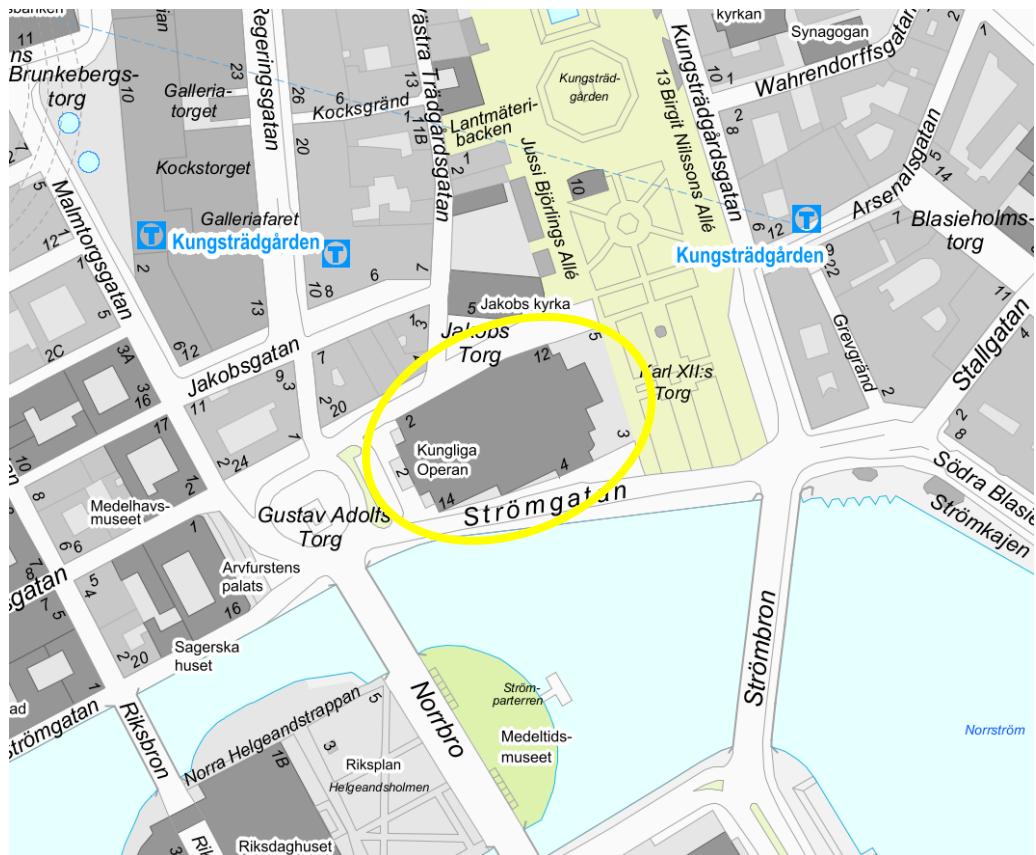


Planbeskrivning Detaljplan för Operabyggnaden, inom fastigheten Norrström 2 m.fl. i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2018-00426



Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4

Box 8314

104 20 Stockholm

Telefon 08-508 27 300

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

start.stockholm

Innehåll	
Inledning	3
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	5
Undersökning om betydande miljöpåverkan	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	13
Befintlig bebyggelse och stadsmiljö	13
Kulturhistoriskt värde	18
Gator och trafik	28
Geotekniska förhållanden	31
Hydrologiska förhållanden	32
Störningar och risker	35
Planförslag	36
Bebyggelse	39
Skydd av kulturvärden	48
Operabyggnadens närmiljö	54
Gator och trafik	56
Teknisk försörjning	58
Konsekvenser	59
Undersökning om betydande miljöpåverkan	59
Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården	60
Operabyggnaden	63
Fornlämningar	64
Nationella miljömål	65
Arkitektur och gestaltning	65
Stadsmiljö	66
Statligt byggnadsminne	67
Strandskydd	67
Miljö kvalitetsnormer för vatten	67
Störningar och risker	67
Ljushögheter och lokalklimat	70
Barnkonsekvenser	71
Tidplan	72
Genomförande	72
Organisatoriska frågor	72
Verkan på befintliga detaljplaner	72
Fastighetsrättsliga frågor	73
Ekonomiska frågor	75
Tekniska frågor	75
Genomförandetid	76

Inledning

Operabyggnaden är en framträdande märkesbyggnad som inrymmer Sveriges nationalscen för opera och balett. Byggnaden bildar tillsammans med Kungliga slottet och Riksdagshuset en ensemble av monumentalbyggnader kring Norrström som har stor betydelse för Stockholms identitet. Byggnaden ingår i ett område utpekad som riksintresse för kulturmiljövården och påverkar upplevelsen i några av Stockholms viktigaste stadsrum. Enligt Stockholms översiktsplans riksintressebilaga kan endast projekt av stort allmänt intresse med särskilt hög arkitektonisk kvalitet och relevans prövas på platsen med fokus på förbättrad helhetsverkan och omgivande stadsmiljö.



Den centrala staden kring Kungliga slottet, Riksdagshuset och operabyggnaden i fågelperspektiv från öster. (Foto: 2011)

Operabyggnaden är ett välbevarat exempel på det sena 1800-talets teaterbyggnader och är byggnadsminnesförklarad sedan 1935. Kungliga Operan har anknytning till platsen sedan 1700-talet och det bedöms finnas ett stort värde i att verksamheten kan fortsätta bedrivas i byggnaden. Dagens byggnad har tekniska brister och begränsade lokaler. Planförslaget innebär att operabyggnaden byggs på med en volym som innehåller en ny scen och andra kompletterande funktioner för operaverksamheten. Påbyggnaden orienteras mot Kungsträdgården där den ersätter delar av ursprungsbyggnaden och delar av 1900-talets tillbyggnader.

Med samrådsförslaget som presenteras i denna planbeskrivning prövas de ställningstaganden som gjorts i detaljplaneprocessen hittills kopplat till påbyggnadens volym, gestaltning och dess påverkan på framför allt kulturmiljö, stadsbild och stadsmiljö.

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

- *Miljökonsekvensbeskrivning* (Nyréns och Structor, 2026-05-18)
- *Kulturmiljöanalys* (AIX, 2025-12-05)
- *PM Trafik* (Tyréns, 2026-03-27)
- *PM Dagvatten och förekomst av koppar* (SFV, 2026-03-20)
- *PM Markundersökning* (Sweco, 2026-03-27)
- *PM Konstruktion och hållfasthet* (Sweco, 2026-03-27)
- *PM Geoteknik* (Sweco, 2025-12-05)
- *PM Hydrogeologi* (Sweco, 2025-12-05)
- *Generell utrymningsstrategi och personsäkerhet vid brand* (Brandskyddslaget 2026-03-27)
- *PM ledningsomläggningar* (Tyréns, 2025-12-05)
- *PM Lagerlunden* (Ahrbom & partner, 2026-04-02)
- *Solstudie* (Ahrbom & partner, Lundgaard & Tranberg, 2026-03-27)
- *Ritningar och illustrationer* (Ahrbom & partner, Lundgaard & Tranberg, 2026-05-18)

Medverkande

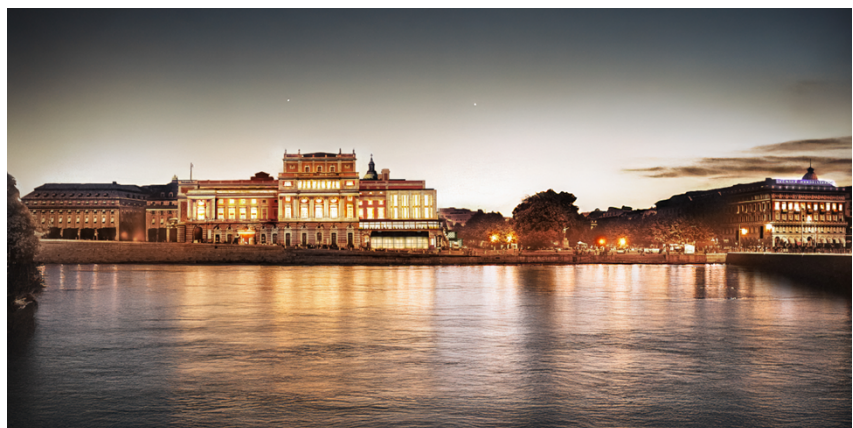
Planförslaget är framtaget av stadsbyggnadskontoret i Stockholms stad. Representanter från trafikkontoret, miljöförvaltningen och exploateringskontoret har medverkat i processen.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslagets syfte är att möjliggöra om- och påbyggnad av operabyggnaden för att ge Kungliga Operan förutsättningar att långsiktigt bibehållas och utvecklas inom fastigheten. Ett annat syfte är att säkerställa en god form, färg- och materialverkan i påbyggnaden som ska relatera till ursprungsbyggnadens utformning. Tillkommande byggnadsdelar ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet i paritet med ursprungsbyggnaden och ge uttryck för opera- och balettverksamheten. Påbyggnaden ska anpassas till utpekade värden inom riksintresseområdet Stockholms innerstad och Djurgården samt till byggnadens kulturhistoriska och konstnärliga värden.

Påbyggnaden lokaliseras till byggnadens östra del för att värna de höga värdena i den västra delen av byggnaden och relationen till miljön kring Gustav Adolfs torg och Norrbro. För att säkerställa föreslagen om- och påbyggnad möjliggörs rivning av byggnadsdelar från 1960-talet samt delar av ursprungsbyggnaden från 1898. Planförslaget syftar vidare till att skydda och värna kulturhistoriska värden i kvarvarande delar av byggnaden genom skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Operabyggnadens sida mot Kungsträdgården är idag uppbyggd av flera historiska lager med varierande arkitektoniska uttryck. Planförslaget är utformat för att begränsa negativ påverkan på kulturhistoriska värden genom att möjliggöra ett bevarande av läsbarheten av byggnadens årsringar.



Visualisering av operabyggnaden med föreslagen påbyggnad sett från Slottskajen. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (PBL) eller miljöbalken (MB) att en miljöbedömning behöver göras. En *miljökonsekvensbeskrivning*, MKB (Nyréns och Structor, 2026), har upprättats under detaljplanearbetet. Avgränsningssamråd för MKB har genomförts med länsstyrelsen för att identifiera de aspekter som berörs av planarbetet. MKB:n har avgränsats till att beröra stadslandskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv samt det inbördes förhållandet mellan dessa miljöaspekter, i synnerhet med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. MKB:n innehåller även en konsekvensbeskrivning för andra aspekter för kulturmiljön kopplat till PBL, däribland påverkan på operabyggnadens exteriöra och interiöra värden.

Plandata

Läge, omfattning och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 8500 kvadratmeter och är beläget invid Gustav Adolfs torg, Jakobs torg, Kungsträdgården (Karl XII:s torg) och Strömgatan. Fastigheter inom planområdet är Norrström 2 och del av Norrmalm 3:43. Norrström 2 som till största del utgörs av operabyggnaden ägs av Statens fastighetsverk. Berörda delar av Norrmalm 3:43 utgörs av allmän plats och ägs av Stockholms stad.



Planområdets ungefärliga avgränsning (grön linje). Inom planområdet markeras Norrström 2 med röda och ljust gulröda områden. Övriga delar av planområdet utgörs av Norrmalm 3:43.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

De förhållningssätt till riksintresset som anges i översiktsplanens riksintressebilaga innebär att stadsbilden i den äldre stenstaden är känslig för skalförskjutning och att en utgångspunkt ska vara att bibehålla möjligheten att utläsa de äldre byggnadsepokerna. Endast projekt av stort allmänt intresse som uppvisar särskilt hög arkitektonisk kvalitet och relevans kan prövas här med fokus på förbättrad helhetsverkan och omgivande stadsmiljö.

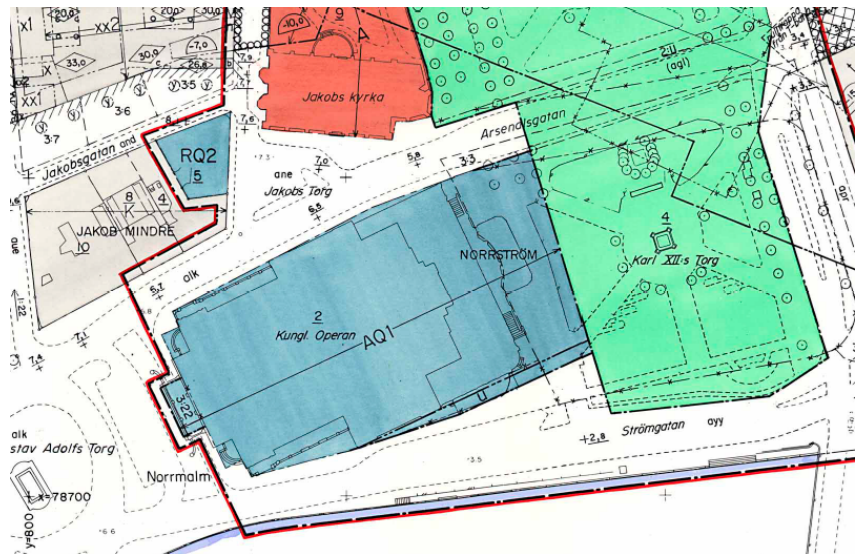
Program för City

Som ett led i preciseringen av stadens strategi för city godkände kommunfullmäktige *Program för City* den 28 maj 2018. Ett reviderat program antogs av kommunfullmäktige i januari 2023. Enligt *Program för City* ingår planområdet i stenstaden. Förändringar längs stenstadens fronter mot vattnet ska inordnas i den sammanhållna stenstadsfronten. Kajstråk och offentliga platser längs vattnet bör utvecklas. För Gustav Adolfs torg föreslås förbättringar för gång- och cykeltrafik samt nya vistelsezoner och förbättrad kontakt med vattnet. Strömgatan förbi operabyggnaden föreslås utvecklas med bredare gångytor, cykelbana och vistelsezoner vid vattnet.

Detaljplaner

Planområdet omfattas till större delen av detaljplan Pl 7362 från 1982. Till en mindre del är området beläget utanför planlagt område. Norrström 2 regleras i gällande plan av bestämmelsen AQ1, som innebär att fastigheten endast får användas för allmänt ändamål och att åtgärder som minskar bebyggelsens kulturhistoriska värde inte får vidtas. Del av fastigheten berörs av ett ledningsområde (**u**) där utrymme ska lämnas för underjordiska ledningar och dess underhåll. Strömgatan, Arsenalsgatan och Jakobs torg är planlagda som gata. Kungsträdgården är planlagd som allmänt ändamål (**PARK**). Området ska vara upplåtet för allmänheten och användas som park- och rekreationsområde. Gustav Adolfs torg saknar detaljplan.

Området omfattas även av fastighetsindelingsbestämmelserna Norrström tomten 2 (UTL37P151) och Norrström tomten 4 (B81/1949). För Norrström tomten 4 gäller bestämmelserna endast för Norrström 2. För Normalm 3:26 har bestämmelserna upphävts.



Utdrag ur gällande detaljplan PI 7362.

Kommunala beslut i övrigt

Start-PM och beslut om planuppdrag

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 22 mars 2018 att stadsbyggnadskontoret skulle påbörja ett planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Tjänsteutlåtandet som låg till grund för beslutet uttalade bland annat att de yttre förändringarna bör begränsas till byggnadens östra del och att 1900-talets tillbyggnader mot Kungsträdgården helt eller delvis ersätts av en ny påbyggnad. Vidare uttalades att den välbevarade sidan mot väster bör bevaras av hänsyn till byggnaden och dess historia samt med hänsyn till miljön kring Gustav Adolfs torg. Förändringarna behöver ta sin utgångspunkt i byggnadens karaktärsdrag och det sammanhang som operan ingår i, såväl på nära håll som på långt håll. Ändringarna behöver därtill utföras på konstnärligt hög nivå, samspela med befintlig byggnad och bidra till mervärden i stadslandskapet.

Ställningstagande inför samråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 12 december 2019 att stadsbyggnadskontoret ska upprätta ett planförslag och pröva det i samråd i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Nämnden ansåg att det dåvarande förslaget presenterade en hög arkitektonisk kvalitet och en intressant möjlighet att tillföra operabyggnaden nödvändig funktion och samtidigt åstadkomma en sammanhållen arkitektonisk helhet med en öppnare plats mot Kungsträdgården. Projektförutsättningarna ändrades snart efter beslutet och det dåvarande förslaget nådde aldrig samråd.

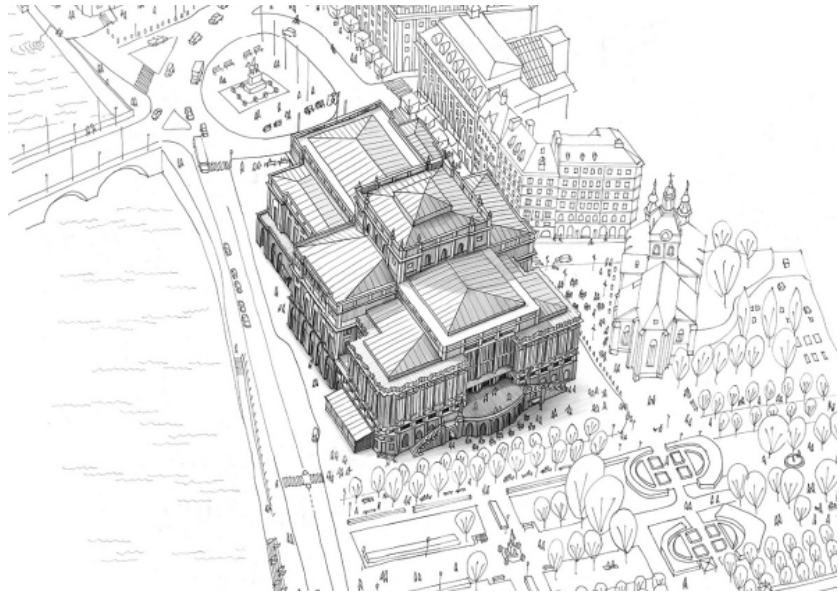


Bild ur stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Det dåvarande planförslaget kallades Ny Opera i Operan, NOiO. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2019)

Riksintresse för kulturmiljövården

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. I värdebeskrivningen för riksintresset framgår både övergripande aspekter som stadens front mot vattnet och stadens siluett, men även specifika drag och miljöer som uttryck för stadens historiska utveckling och Stockholms funktion som huvudstad. Riksintressebilagan till Stockholms översiktsplan pekar ut flera värdekärnor i anslutning till planområdet, bland annat Gustav Adolfs torg, Kungsträdgården och Gamla stan med Kungliga slottet. Följande uttryck för riksintresset bedöms aktualiseras i planarbetet:

- *Fronterna mot vattenrummet och Stockholms inlopp från Saltsjön... Kajerna... som skapar en karaktäristisk front mot vattnet.*
- *Stadslandskapet uppdelat på de olika öarna och malmarna, med de många broarna som förbinder stadens olika delar med varandra.*
- *Stadssiluetten med den begränsade och jämna byggnadshöjden där endast ett fåtal byggnader höjer sig över mängden.*
- *Stadens utbyggnadsfaser (årsringarna) som gör stadsväxten läsbar från medeltiden fram till millennieskiftet.*
- *Gatuvyer med enskilda byggnader som blickfång.*
- *Miljöerna och byggnaderna som hör samman med funktionen som huvudstad, och förvaltningsstad alltsedan medeltiden, så som de kungliga miljöerna, byggnaderna*

för rikets och länets förvaltning, kulturinstitutionerna och kyrkorna. Slottet med sin dominerande roll i stadslandskapet.

- *Rutnätsplanen på malmarna, de offentliga rummen och bebyggelsen från 1600-talet som visar på stadens starka expansion.*
- *De traditionsrika teatrarna och scenerna, såsom Konserthuset, Dramaten och Operan, ofta med framträdande placering i stadsrummet.*
- *Inslag av grönska i form av kyrkogårdar samt äldre parker och trädgårdar såsom Kungsträdgården.*
- *Andra delar av staden med rötter i medeltiden.*
- *De äldsta kyrkorna på malmarna.*

Strandskydd

Större delen av planområdet är beläget inom 100 meter från strandlinjen. Strandskydd inträder i samband med planarbetet och behöver upphävas i planen.

Fornlämningar

Fastigheten är belägen inom fornlämning Stockholm 103:1, kulturlager från medeltid och framåt. Enligt uppgifter från länsstyrelsen kan rester av tidigare bebyggelse på platsen, bland annat palatset Makalös, förekomma i fyllnadsmassor. Lämningar som relaterar till att strandlinjen tidigare gick högre upp på land kan också förekomma. Fornlämningarna behöver beaktas i planarbetet och vid genomförande av åtgärder i området.

Särskilt värdefull byggnad

Fastigheten har markerats med blått på Stadsmuseets klassificeringskarta, vilket innebär att fastigheten bedöms ha synnerligen högt kulturhistoriskt värde och omfattas av förvanskningförbudet och varsamhetskraven vid ändring enligt 8:13, 14 och 17 §§ PBL.

Statligt byggnadsminne

Operabyggnaden är förklarad som statligt byggnadsminne sedan 1935. Sedan 1993 gäller följande skyddsbestämmelser för operabyggnaden:

- *Byggnaden får inte rivas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.*
- *Ingrepp får inte göras i stomme, ursprunglig rumsindelning eller äldre fast inredning. I rum med dekorativt måleri eller annan utsmyckning är även ytskikten skyddade.*

- *Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras med traditionella byggnadsmaterial och metoder på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.*
- *Fastigheten får inte ytterligare bebyggas. Tillhörande markområde skall hållas i vårdat skick. Som fast inredning räknas sådant som avses i Jordabalken (1970:994) 2 kap. 2 §.*

Utifrån *Förordning om statliga byggnadsminnen* gäller att byggnaden, om det finns särskilda skäl för det, får ändras i strid med skyddsbestämmelserna efter tillstånd från Riksantikvarieämbetet (RAÄ). Vidare gäller att skyddsbestämmelserna för byggnaden också kan ändras om de medför hinder, olägenheter eller kostnader som inte står i rimligt förhållande till byggnadsminnets betydelse. Byggnadsminnet med tillhörande skyddsbestämmelser kan också hävas. När RAÄ ska pröva om tillstånd kan ges för att göra ändringar i den aktuella byggnaden i strid med gällande skyddsbestämmelser görs en avvägning mellan de särskilda skäl som anförs och åtgärdernas påverkan på kulturhistoriska värden inom ramen för gällande skyddsbestämmelser. De särskilda skälen ska anföras av fastighetsägaren, i detta fall Statens fastighetsverk (SFV).

För att kunna göra bedömningar kring detaljplanens genomförbarhet i relation till det statliga byggnadsminnet behöver stadsbyggnadskontoret kunskapsunderlag från RAÄ. Ämbetet har ett flertal gånger sedan planarbetet påbörjades 2018 yttrat sig utifrån SFV:s förslag på förändringar och anförande av särskilda skäl. De har bland annat uttalat att om operabyggnaden ska byggas om bör en exteriör förändring utföras i byggnadens östra del där tillbyggnader volymmässigt bör stå i paritet med den ursprungliga byggnaden. Ämbetets yttranden som varit vägledande i framtagandet av samrådsförslaget listas nedan:

Yttrande 2020-03-03 (RAÄ-2020-28)

Yttrande för programhandlingen för Ny Opera i Operan (NOiO). RAÄ ansåg att Operans fortsatta verksamhet i byggnaden utgjorde ett tungt vägande skäl för att omfattande ingrepp kunde tillåtas. Kritik riktas mot den föreslagna tillbyggnadens fasadgestaltning, som bedömdes ha ett alltför dominant vertikalt uttryck. Verandan bedömdes sakna kulturhistoriskt värde och förvanska huvudbyggnaden, varför ett bevarande inte ansågs kulturhistoriskt motiverat.

Yttrande 2024-03-13 (RAÄ-2024-700)

Yttrande över SFV:s förstudie 1.0. RAÄ bedömde att förslaget i stort var möjligt att gå vidare med, men att rivningen av tempelgavelmotivet från 1890-talet och Rotundan från 1961 innebär ett betydande ingrepp i byggnadens kulturhistoriska värden. Det ansågs positivt att Lagerlunden från 1974, ritad av arkitekten Peter Celsing, bevarades i förslaget.

Yttrande 2025-03-06 (RAÄ-2025-721)

Yttrande över SFV:s förstudie 2.0, i vilken påbyggnaden mot Kungsträdgården utökats. Mot bakgrund av de tungt vägande särskilda skälen bedömde RAÄ att förslaget var acceptabelt att gå vidare med. Myndigheten pekade på behovet av vidare utredning avseende återanvändning av dekorhuggna fasadelement, tillbyggnadens gestaltning samt placeringen av bärningspunkter i förhållande till högt värderade interiörer.

Yttrande 2025-12-18 (RAÄ-2025-3502)

RAÄ yttrade sig gällande föreslagna rivningar av 1900-talstillbyggnaderna Lagerlunden och Verandan. Myndigheten avstyrkte rivning av Lagerlunden med hänvisning till dess höga kulturhistoriska värde som ett tidigt exempel på postmodernistisk arkitektur i Sverige, och bedömde att en rekonstruktion är möjlig då värdet i huvudsak bärs upp av dess gestaltning.

Yttrande 2026-04-17 (RAÄ-2026-1446)

RAÄ yttrade sig över ett reviderat ombyggnadsförslag i vilket Lagerlunden och Verandan bevaras, och konstaterade att förslaget är i linje med myndighetens antikvariska grundsyn på byggnadens årsringar. Myndigheten bedömde att projektet därmed är framkomligt utifrån tillståndsprocessen för det statliga byggnadsminnet.

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse och stadsmiljö

Byggnadshistorisk bakgrund

Kungliga Operan har funnits vid Gustav Adolfs torg sedan 1782. Nuvarande operabyggnad uppfördes 1891 - 1898 efter ritningar av Axel Anderberg. Uppförandet föregicks av en kritiserad rivning av Gustav III:s opera, som hade färdigställts 1782. Restaurang Operakällaren öppnade 1895 och operan invigdes 1898. Tillbyggnader utfördes mot Kungsträdgården under 1950-, 60- och 70-talen efter ritningar av bland annat Nils Tesch och Peter Celsing. I jämförelse med många andra opera- och teaterhus från tiden är byggnaden ett ovanligt välbevarat exempel på det sena 1800-talets teaterbyggnader. Operabyggnadens historia, kulturhistoriska värde och karaktärsdrag redovisas i *Kulturmiljöanalys kv. Norrström 2* (AIX arkitekter AB, 2025).



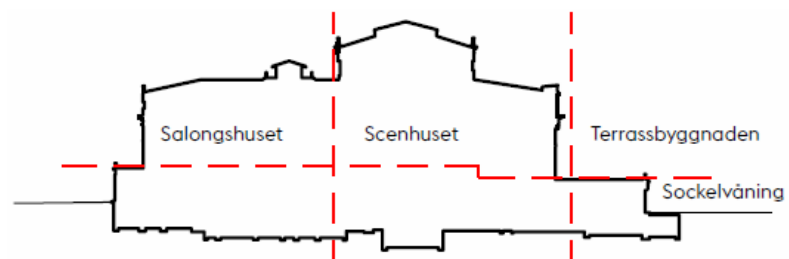
Operabyggnadens fasader mot Kungsträdgården och Strömgatan kring sekelskiftet 1900. (Källa: Stadsmuseet)



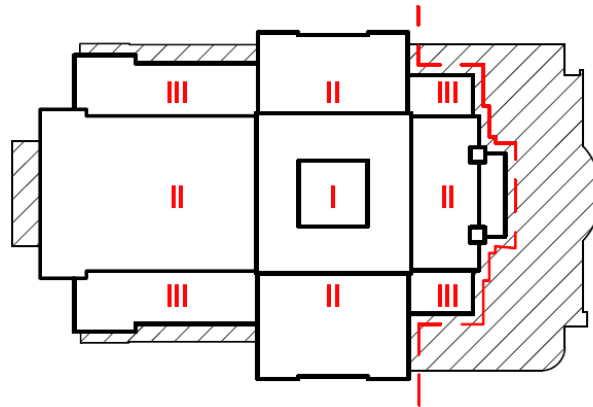
Operabyggnadens nuvarande fasader som möter Kungsträdgården, Jacobs kyrka syns mitt i bild. (Foto: 2012)

Operabyggnadens delar

Ursprungsbyggnaden har en inte helt symmetrisk korsformad grundplan som byggs upp av adderande volymer och fria terrasser. I planhandlingarna avser begreppet *ursprungsbyggnad* byggnadsdelar från 1898. Det centrerade scentornet är överordnat i höjd, sedan korsarmarna och slutligen sidoflyglarna. Axel Anderberg benämnde operabyggnaden som delad i tre byggnadsdelar: *salongshuset*, *scenhuset* och *terrassbyggnaden*. Delarna står som en enhetlig komposition på den underliggande sockelväningen.



Sektionsillustration som visar byggnadsdelar i ursprungsbyggnaden. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)



Planritningsdiagram:

I: Korsarmsmitten, scenhuset

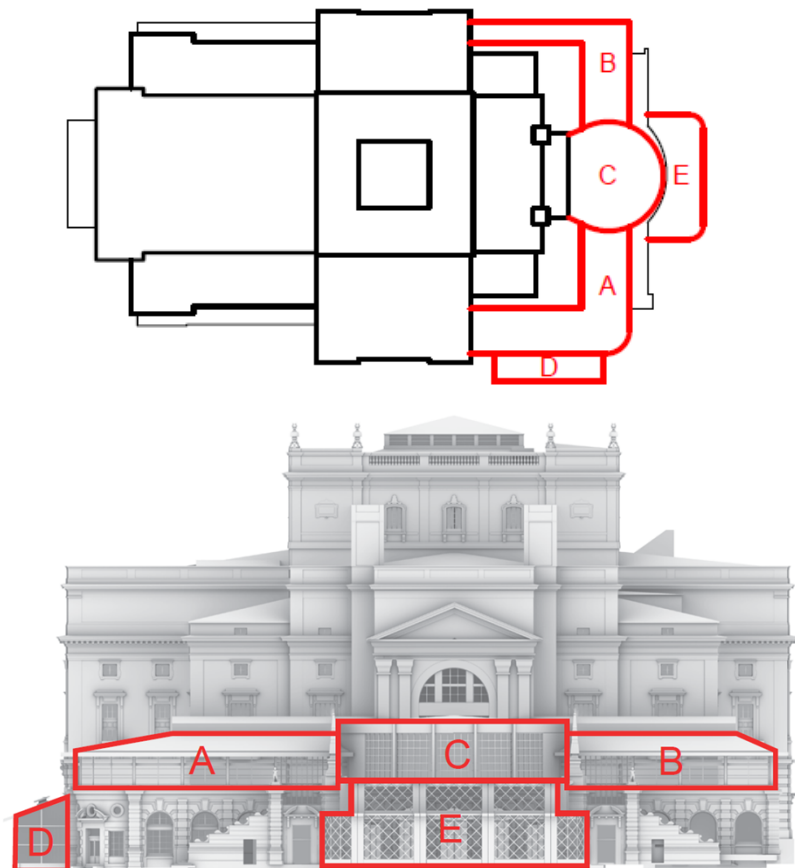
II: Korsarmarna

III: Sidoflyglar

Skrafferad yta avser ursprunglig terrassyta.

(Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

År 1961 färdigställdes omfattande om- och tillbyggnader av Operakällaren. Arkitekterna Peter Celsing och Nils Tesch utformade tillbyggnaderna som lätta paviljongliknande volymer, både på takets terrassyta och i gatuplan. 1974 ersattes tidigare väderskydd i gatunivå mot Kungsträdgården med paviljongen Lagerlunden, ritad av Celsing. Benämning, beskrivning och lokalisering av tillbyggnaderna visas nedan.



Plan- och fasadillustration som visar ursprungsbyggnaden och tilläggen från 1960- och 70-talet (röda linjer).

Terrasspåbyggnaden:

A: Festvåningen: Restauranglokal på serveringsterrassen mot Strömmen och Kungsträdgården.

B: Futten: Personal matsal på terrassens yta mot Jacobs kyrka.

C: Rotundan: Repetitionslokal på serveringsterrassen i byggnadens centrala axel.

Tillägg utanför ursprungsbyggnadens stensockel:

D: Verandan: Restauranglokal i markplan utanför stora matsalen, mot Strömmen.

E: Lagerlunden: Restauranglokal i öster utanför Café Opera.

(Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Befintliga verksamheter och behov

Operabyggnaden har två huvudsakliga hyresgäster, Kungliga Operan och Operakällaren. Båda har lång kontinuitet i byggnaden och på platsen. Med undantag för tillbyggnaderna i östra delen av byggnaden har Kungliga Operans lokaler inte genomgått några genomgripande förändringar sedan byggnaden uppfördes, vilket medför ett flertal problem med arbetsmiljö, tekniska system och förutsättningar för den konstnärliga verksamheten.

Arbetsmiljöproblemen berör både konstnärlig personal och övrig

personal. Bland annat saknar Kungliga Hovkapellet orkesterrepetitionssal och repetitionssalarna för balett och opera har inte tillräckliga rumsmått för goda arbetsmiljöförhållanden.

Kungliga Operans uppdrag som nationalscen innebär att konstarna ska tillgängliggöras för en så stor del av befolkningen som möjligt. Ett fokus för detta arbete är barn och ungdomar. För att barn- och ungdomsverksamheten ska kunna utvecklas samtidigt som verksamheten på stora scenen upprätthålls ser Kungliga Operan ett behov av en ny mindre scen som kan komplettera befintlig verksamhet. Behovet är så stort att Kungliga Operan både ser ett behov av ombyggnad av befintliga lokaler och av att tillskapa nya lokaler.

Omgivande offentliga platser

Operabyggnaden omges i fyra väderstreck av offentliga platser med olika karaktär. I söder och väster möter byggnaden miljöer kring Norrström, Norrbro och Gustav Adolfs torg. Området präglas av den kungliga närvaron och bebyggelsen har en formell karaktär. Bebyggelsestrukturen och flera karaktärsdrag kan spåras tillbaka till Nicodemus Tessins d.y:s planer för Kungliga slottets omgivning. Släktskapet mellan operabyggnaden och slottet samt förhållandet till Arvfurstens palats är särskilt tydligt.



Illustration med ortofoto från 2024 som visar operabyggnadens möten med intilliggande stadsrum och byggnader, vid fototillfället pågår fasad- och takreovering på delar av operabyggnaden.



Flygfoto som visar relationen mellan operabyggnaden, Kungliga slottet och Riksdagshuset. (Foto: 2018)

Vattenrummen omgärdas i övrigt av monumental offentlig och privat bebyggelse, stenlagda kajer samt Kungsträdgårdens och Strömparterrens parker. Strömgatan präglas till stor del av bil- och busstrafik samt parkering för turistbussar. Gustav Adolfs torg var under stor del av 1900-talet utformat för bilar med en cirkulationsplats samt parkeringsyta. Successivt har bilens närvaro minskat och platsen framför operabyggnaden är idag ett torg av provisorisk karaktär med sittplatser och växtlighet. Torget används även för tillfälliga konserter och festivaler.

I öster möter operabyggnaden Karl XII:s torg i Kungsträdgården. Parkens höga kultur- och stadsmiljövärden manifesteras bland annat i lindalléerna, som är den äldsta kvarvarande strukturen i parken. Lindarna längs operabyggnaden planterades 1998 för att återskapa alléraderna mot Strömmen. I söder har parken en grön karaktär med gräsytor, buskage, planteringar och de symbolladdade almarna. Operabyggnaden trappar ned mot parken och möter det gröna parkrummet i en mindre skala. Byggnadens möte med parken försämras av parkerade bilar, säsongsvisa tillfälliga konstruktioner och paviljongbyggnaden Lagerlunden som har ett slutet uttryck och bryter siktlinjer mot Strömmen. Sidan mot Kungsträdgården bedöms ha karaktären av en baksida med negativ inverkan på vistelsevärden i parken. I norr möter byggnaden miljön kring Jakobs torg, som är en intimare och tätare stenstadsmiljö med en planstruktur med rester av en medeltida oreglerad struktur. Jacobs kyrka är belägen vid torget och definierar dess oregelbundna form.



Fotografi som visar operabyggnadens möte med Kungsträdgården. Tillbyggnaden Lagerlunden skymmer sikten mot Kungliga slottet genom Jussi Björlings allé. (Stadsbyggnadskontoret, 2018)

Park och vegetation

Området är beläget i en till stora delar hårdgjord miljö. I direkt anslutning till fastigheten finns Kungsträdgården, med värdefull vegetation, bland annat lindalléerna. Lindarna närmast operabyggnaden ingår idag i fastigheten Norrström 2 som i övrigt saknar grönytor. Karl XII:s torg har stora vistelsevärden med gräsytor, planteringar, formklippta häckar och grusade gångar. I norra delen av Karl XII:s torg finns almarna och en serveringsbyggnad.

Kommersiell service

Operabyggnaden innehåller flera restaurangverksamheter och nattklubb, bland annat Café Opera och Operakällaren med tillhörande uteserveringar. I Kungsträdgården finns ett flertal serveringar, bland annat en serveringsbyggnad på Karl XII:s torg, i anslutning till almarna.

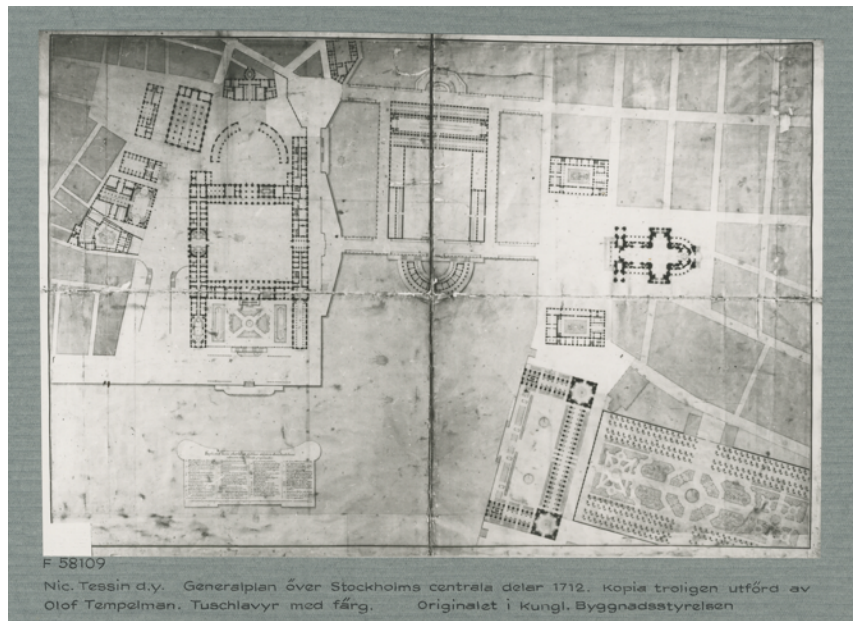
Kulturhistoriskt värde

Operabyggnaden befinner sig i en komplex kulturmiljö, där en mängd historiska lager av såväl lokalt som nationellt intresse finns representerade. Vid ändringar av operabyggnaden med dess närmiljö ska såväl plan- och bygglagen (PBL), miljöbalken (MB) och förordningen om statliga byggnadsminnen (FSBM) beaktas. Närmiljön berättar om Stockholms utveckling från medeltid till nutid. Flera av dessa dimensioner kommer till materiellt och immateriellt uttryck i operabyggnaden och dess verksamhet.

Slottsomgivningarna kring Norrström

Operabyggnaden är del av helhetsmiljön i slottsomgivningarna på Stadsholmen, Helgeandsholmen och Norrmalm, med Norrström

som sammanhållande vattenrum. Miljön representerar som helhet de uttryck för riksintresset som hänger samman med funktionen som huvudstad i historisk tid och i nutid. Arkitekturen är samordnad såväl i plan- och bebyggelsestruktur som i uttryck, med utgångspunkt i Nicodemus Tessins d.y:s planer för slottsomgivningarna, som började realiseras efter slottsbranden 1697. Det återuppbyggda slottets funktion, disposition och utformning kom att bli tongivande för miljön som helhet. Samordningen är framträdande i miljön som helhet, i synnerhet i volymhantering och uttryck hos operabyggnaden och Riksdagshuset.



Generalplan över Stockholms centrala delar 1712. Notera att norr är till höger i bild. Utsnitt ur Gråarksamlingen. (Källa: Stadsmuseet, beskuren del av gaark_10031304)

Gustav Adolfs torg

Gustav Adolfs torg, tidigare benämnt Malmtorget eller Norrmalmstorg, har lång historisk hävd och härrör i sin nuvarande form från Tessins planer för slottsomgivningarna. Torget avsågs fungera som en förplats till Kungliga slottet, omgiven av en kunglig krönings- och begravningskyrka i norr och symmetriskt placerade byggnader i öster och väster. Planerna fullbordades under Gustav III:s regeringstid genom uppförandet av pendangerna Arvfurstens palats i väster och det gamla operahuset i öster. Någon kyrka uppfördes emellertid aldrig i torgets norra ände. Pendangförhållandet mellan Arvfurstens palats och nuvarande operabyggnad är alltså bibehållen, även om byggnaderna stilmässigt skiljer sig åt. Operabyggnadens torgfasad speglar med sitt tredelade mittparti och portaler i

bottenvåningen Arvfurstens palats tvärs över torget. Anpassningen har bidragit till att bibehålla torgets karaktär och motivet utgör en av dess viktigaste beståndsdelar. Torget har genom tiderna fungerat som en nationell samlingsplats och som en folklig mötesplats. Under 1960-talet asfalterades stora delar av torgytan och parkeringar anlades framför operabyggnadens huvudentré, vilket inverkar negativt på platsens upplevelsemässiga värden.



Foto av Arvfurstens palats (Källa: Stadsmuseet, okänd fotograf, från 1880-1892, fotonummer D 186)



Foto av operabyggnaden (Källa: Stadsmuseet, okänd fotograf, från 1905, fotonummer D 34)

Strömgatan

Den stensatta kajen ned mot Norrström bedöms inneha högt värde, bland annat som del av stadens front mot vattenrummen. Gatusträckningen i sig bedöms ha kulturhistoriska värden då den har lång historisk hävd och har ett i staden exponerat läge.



Området kring Norrström från ovan år 2013. (Källa: stadsbyggnadskontoret, fotograf Lennart Johansson)

Kungsträdgården

Kungsträdgården utgör Stockholms äldsta parkrum. Under medeltiden var parken en kunglig köksträdgård, men omvandlades under 1600-talet till en fransk barockträdgård för de privilegierade. Parken öppnades för allmänheten på 1790-talet av Gustav III och blev under 1800-talet samlingsplats för borgerligheten. Under 1900-talet blev parken en allmän rekreationsplats. Omvandlingen av parken från kunglig trädgård till offentlig park speglar parkens skiftande funktioner i staden samt sociala och samhällshistoriska förändringar. Lindalléerna, träden, statyerna, fontänerna och de paviljonglika byggnaderna från skilda tider är betydelsefulla komponenter som vittnar om Kungsträdgårdens historia och olika tiders stilideal.

Kungsträdgårdens västra bebyggelsefront är uppbruten och varierad. Operabyggnadens östra del är till stor del förknippad med Operakällarens verksamhet och har kontinuerligt genomgått förändringar i form av uteservering och mer eller mindre tillfälliga paviljonger. Dessa inmutningar har till vissa delar stört parkrummet och begränsar siktlinjer mot Kungliga slottet från Jussi Björlings allé.



Kungsträdgården i vy mot söder. Bakom dammen anas Karl XIII:s staty och almarna mitt i bild. Bakom Jacobs kyrkas gröna koppartak anas tempelgavelns skorstenar och scentornet i operabyggnaden. Mellan almarna och operabyggnaden syns Kungliga slottet längst bort i bild. (Foto: 2019)

Jakobs torg

I södra änden av Jakobsgratan uppfördes i slutet av 1500-talet Jacobs kyrka och Jakobs torg. Vid 1600-talets reglering av gatunätet på Norrmalm utelämnades torget tillsammans med Västra Trädgårdsgatan, vilket gör dem till ett sällsynt fragment av den medeltida strukturen i den i övrigt reglerade stenstadsbebyggelsen på Norrmalm. Västra Trädgårdsgatan är den enda kvarvarande så kallade sträckegatan längs med Brunkebergsåsen. Operabyggnaden vänder sin norra fasad mot torget och är, tillsammans med Jacobs kyrka, starkt bidragande till platsens rumsbildning och intima karaktär.



Jakobs torg, vy med operabyggnaden till höger och Jacobs kyrka till vänster (2019).

Kyrkomiljöer

Första belägget för Sankt Jacobs kapell eller kyrka är daterat till 1311, då kyrkobyggnaden omnämns i ett gåvobrev. Under medeltiden har sannolikt två olika kyrkobyggnader funnits på platsen. Nuvarande Jacobs kyrka uppfördes mellan 1580 och 1643 efter ritningar av Willem Boy. Tornet, taken och renässansgavlarna förstördes vid en brand 1723. Ett nytt centraltorn, ritat av Göran Josuae Adelcrantz, invigdes 1739 och tornhuv är ritad av Carl Hårleman. Jacobs kyrka är skyddad som kyrkligt kulturminne enligt 4 kapitlet kulturmiljölagen (KML).

Stadens front mot vattenrummen

Operabyggnadens placering vid Norrström och den stensatta höga Strömgatskajen gör byggnaden till en karakteristisk del av

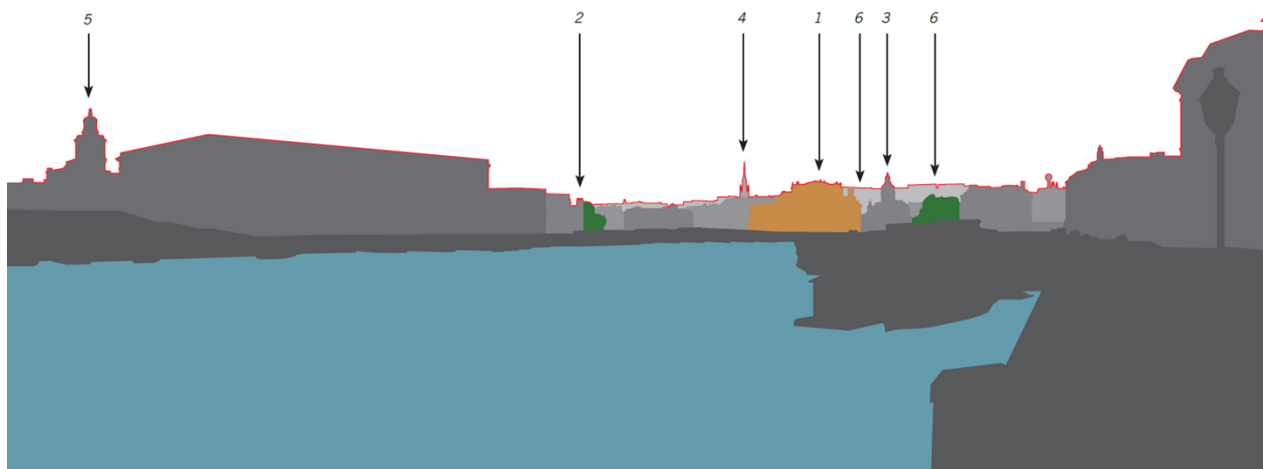
stadens front mot vattenrummen. Det exponerade läget medför att byggnaden är en betydelsefull komponent både i den omedelbara omgivningen och från Saltsjöns inlopp. Byggnadens solitära karaktär bidrar till dess monumentalitet, samtidigt som samordningen med omgivningen är framträdande.



Vy mot slottsområdet kring Norrström från Nationalmuseums tak. Svart pil visar operabyggnaden. (Källa: Stadsmuseet, fotograf Mattias Ek, beskuren del av SSM 10002666)

Stadens siluett

Stockholms siluett präglas av den sammanhållna stenstadsbebyggelsens enhetliga och begränsade höjd, där endast ett fåtal byggnader höjer sig över bebyggelsemassan, historiskt till stor del kyrktorn och offentliga byggnader. Den moderna citysiluett var till en början i huvudsak anpassad till rådande höjder, men har under senare år genomgått förändringar. Större och högre volymer har tillkommit, vilket gör siluetten mindre sammanhållen och kontrastrik. Operabyggnaden inordnar sig i den lägre sammanhållna stenstadsbebyggelsens, men scenhuset tar plats i siluetten. Betydelsefulla inslag i siluetten i det direkta närområdet är Storkyrkan, Kungliga slottet, Klara kyrka och Jacobs kyrka.



Grafisk illustration av siluettens olika komponenter. Horisonten markeras i rött. Operabyggnaden är markerad i orange. Framträdande grönstrukturer markeras med grönt. Operabyggnadens högdal (1), Hörntornen på Rosenbad (2), tornen Jacobs kyrka (3), Klara kyrka (4) och Storkyrkan (5) samt moderna city (6). (Källa: AIX arkitekter AB, 2025)

Operabyggnaden



Foto av operabyggnaden sett från sydöst. (Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter, 2017)

Byggnaden är utförd i en eklektisk stil med en förening av olika arkitekturstilar. Exteriört fick byggnaden en fasad i nyrenässans, medan interiören fick varierade uttryck i nyrenässans och nybarock. Anderberg benämnde själv sin anläggning som delad i tre byggnadsdelar: *salongshuset* med foajéer och publika delar, *scenhuset* som avsågs för personalen och teatermaskineriet samt *terrassbyggnaden*. Terrassbyggnaden placerades mot Kungsträdgården och skulle inrymma kommersiella verksamheter, bland annat Operakällaren. Den del av byggnaden som huserar operaverksamheten genomgick ett

fåtal ombyggnader fram till 1970-talet. Den ursprungliga scentekniken var då relativt orörd. Mellan 1972 och 1989 genomgick lokalerna renoveringar. Under 1950-talet fanns det ett behov av att bygga om Operakällarens lokaler. Ombyggnaden färdigställdes 1961. Restauranglokalerna kompletterades 1974 med paviljongen Lagerlunden framför operabyggnadens rundade sockelparti mot Kungsträdgården i komposition med Rotundan.



Lagerlunden efter uppförandet 1974 (Källa: Celsingarkivet)

Operabyggnadens kulturhistoriska värde

Operabyggnaden har höga kulturhistoriska värden. Byggnaden är en symbolbyggnad för Sverige och Stockholm genom att husera nationalscenen för opera och balett, med kontinuitet på platsen sedan 1700-talets slut. Byggnadens arkitektur, såväl exteriört som interiört, berättar om det sena 1800-talets stilideal och särskilt om hur teaterarkitektur kom till uttryck under denna tid.

Operabyggnaden har också betydande hantverksmässiga och konstnärliga värden genom sina gedigna material och konstnärliga innehåll. Operakällaren, en verksamhet med lika

lång kontinuitet som operaverksamheten, visar på restaurang- och nöjeshistoriska värden genom sin framträdande restaurangarkitektur, både i äldre och yngre delar. Tillbyggnaderna mot Kungsträdgården och de förändringar interiört som färdigställdes under 1960- och 1970-talen är framträdande exempel på en modernistisk ombyggnads- och restaureringsarkitektur.

Karaktärsbeskrivning

Operabyggnaden består än idag huvudsakligen av tre byggnadskroppar: salongshus, scenhus och terrassbyggnaden, sammanfogade i en inte helt symmetrisk korsformad grundplan. Fasader i olika liv kombinerat med takfall och terrasser i olika nivåer ger byggnaden ett uttryck av att vara sammanfogad av ett flertal kubiska volymer klädda i en senrenässansdekor.

Fasadmotivet är tredelat med en hög stensockel i rosa granit som löper runt hela byggnaden. Sockeln är något lägre på terrassbyggnaden. Sockelns ovansida utgörs till stor del av terrasser. Indraget innanför terrasserna är brunputsade fasader i ett våningsplan med ovanför liggande attikavåning. Fasadytorna är indelade med ljusa hörnlisener och pilastrar av sten. Fönstren har tydligt markerade ljusa omfattningar i sten.



Operabyggnadens fasad mot Gustav Adolfs torg och Norrström från 2018 (Källa: Kulturmiljöanalys, 2025)

Byggnadsgaveln mot Gustav Adolfs torg har en tredelat mittdel med rundbågiga öppningar mitt i fasaden. Sockeln är försedd med framskjuten körportik under vilken de tre huvudentrédörrarna finns. En kraftfull taklist avslutar fasaden uppåt men ovanför taklisten skjuter en attikavåning upp, försedd med tre ovala fönster. Högst upp avslutas fasaden med en krönande balustrad. Innanför takkanterna ligger flacka svartmålade plåttak. Scenhusets fyrkantiga mittdel i

korsarmsmitten skjuter upp ytterligare en våning ovanför övriga byggnadsdelar och kröns av balustrader försedda med urnor i ytterhörnen.

Gavelfasaden mot Kungsträdgården är kraftig indragen från sockeln med en i mitten placerad tempelgavel uppbyggen av dubbla pilastrar. Den öppna terrassen är sedan 1930-talet påbyggd med paviljonglika byggnadsdelar vilka sedan 1961 täcker tempelgavelns nedre delar. Dessa tillbyggnader har på modernistiskt vis utformats för att kontrastera mot ursprungsbyggnadens arkitektur, både i materialitet och karaktär. Tillbyggnaderna Lagerlunden och Verandan ligger utanför ursprungsbyggnadens fotavtryck och döljer delar av dess sockelvåning.



Operabyggnadens fasad mot Kungsträdgården och Jakobs torg. Uteserveringen med tält till höger om Lagerlunden var en tillfällig konstruktion som inte längre finns kvar på platsen. Fotografi från år 2018. (Källa: Kulturmiljöanalys, 2025)

Operabyggnadens interiörer

Operabyggnaden har genomgått ett flertal förändringar sedan uppförandet och ålder på interiör och kulturhistoriskt värde varierar. Statens fastighetsverk redovisar interiörernas värde i *Vårdprogram: Operan AB018* från 2005. Exempel på bevarade interiörer från 1890-talet och decennierna kring sekelskiftet 1900, som har mycket höga kulturhistoriska värden, är huvudentrés vestibul och trapphus, guldfoajén, salongen, kungliga entrén med trapphus, kungliga foajén, Operakällarens matsal och operabaren. Interiörer från 1950- och 60-talens ombyggnad som har mycket höga kulturhistoriska värden, är Operakällarens festvåning, Operakällarens entré och trapphus i anslutning till festvåningen samt Operakällarens bakficka.

Kulturhistoriska aspekter av operabyggnadens användning

Kungliga Operans verksamhet och långa kontinuitet på platsen bedöms besitta betydande immateriella kulturhistoriska värden. Kungliga Operan har haft sin hemvist på platsen sedan 1782 och nuvarande operabyggnad är uppförd med syftet att inrymma verksamheten. Operabyggnaden illustrerar genom sin funktion som nationalscen för opera och balett både ett väsentligt skeende och en väsentlig samhällsföreteelse. En betydelsefull aspekt av operabyggnadens värde, som en av de byggnader i slottsomgivningarna som hör samman med funktionen som huvudstad, är användningen som nationalscen för opera och balett. Ur ett bredare kulturarvsperspektiv bedöms de samlade värdena av operabyggnadens materiella värden och operaverksamhetens immateriella värden som synnerligen höga och sinsemellan förstärkande.

Operakällaren har i olika omfattning bedrivit verksamhet på platsen sedan 1787. Verksamheten banade väg för den gastronomiska utvecklingen i Sverige under senare delen av 1900-talet. Arkitekturen både i äldre och yngre delar har restaurang- och nöjeshistoriska värden. En viktig del av Operakällarens verksamhet har historiskt varit kopplat till uteserveringar, både i gatuplan och på den tidigare serveringsterrassen.



Operabyggnadens fasad mot Norrström och Skeppsbron är en del av stadens front mot vattenrummen. Kungliga slottet till vänster i bild. Jacobs kyrka till höger i bild. (Källa: stadsbyggnadskontoret)

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Biltrafik är tillåten på alla gator runt operabyggnaden. Genom Kungsträdgården, Jussi Björlings allé norr om Jakobs torg, tillåts endast varutransporter till verksamheterna i parken. Som följd är

gatan förbi Jakobs torg enkelriktad i västlig riktning, från Kungsträdgården mot Gustav Adolfs torg, för att leda ut dessa transporter. Vid korsningen Karl XII:s torg och Jakobs torg har pollare anlagts, vilket innebär att ytan vid operabyggnadens nordöstra hörn används som vändplats. Marken mellan Karl XII:s torg och operabyggnaden är ofta fylld av parkerade bilar samt taxibilar. Vid huvudentrén mot Gustav Adolfs torg fanns tidigare en allmän parkering som idag anlagts som torgyta med planteringsurnor och sittplatser.

Strömgatan är dubbelriktad och används även för uppställning av turistbussar. Under förmiddagarna är Strömgatan mycket trafikerad vilket leder till köer, främst i östlig riktning.

Kungliga Operan och Statens fastighetsverk disponerar i dagsläget fem parkeringsplatser mot Strömgatan, vilka kräver särskilt tillstånd. Dessa samnyttjas av Kungliga Operan och Statens fastighetsverk. Fordon som använder platserna korsar en gångbana med backrörelser.



Illustrationen redovisar bilflöden för årsmedelvardagsdygn från 2014, 2018 och 2025. Pilar avser färdriktning för enkelriktade gator. (Källa: Tyréns, 2026)

Gång- och cykeltrafik

Operabyggnaden har ett gynnsamt läge för gång- och cykeltrafik. Gångflöden per vardagsmedeldygn är 4000 för Strömgatan och 4500 för Jakobs torg. Idag finns framkomlighetsproblem för

gående på Strömgatans norra sida vid inlastning till operabyggnaden. Framkomlighetsproblem kan även uppstå längs Karl XII:s torg när många bilar står parkerade, eller använder gatan för angöring.

På den norra sidan av operabyggnaden, mot Jakobs torg, sträcker sig ett regionalt öst-västligt pendlingsstråk för cykel med ett cykelflöde om 3500 per vardagsmedeldygn. Det dubbelriktade stråket är en viktig lokal koppling i city och även på regional nivå mellan Västerort och Lidingö. Runt Gustav Adolfs torg finns cykelfält och på Strömgatan söder om operabyggnaden är cykeltrafiken hänvisad till blandtrafik.

Kungliga Operan har gjort en resvaneundersökning som visar att cirka 38 % av de anställda cyklar under sommaren och omkring 15 % under vintern. Besökare till operabyggnaden använder i hög grad andra färdmedel än cykel. Det finns idag 14 cykelparkeringsplatser inom Norrström 2 som främst används av personal. Både anställda och besökare hänvisas generellt till övrig cykelparkering på Jakobs torg och Gustav Adolfs torg.

Kollektivtrafik

Operabyggnaden har ett bra läge ur kollektivtrafiksypunkt. Tunnelbanans blå linje har en nedgång ungefär 100 meter från operabyggnaden vid station Kungsträdgården. Cirka 800 meter från planområdet ligger T-centralen med pendeltåg samt tunnelbanans röda och gröna linje. Centralstationen, Cityterminalen och Arlanda Express ligger ungefär 750 meter från operabyggnaden. På Hamngatan, ungefär 300 meter från operabyggnaden, finns hållplats för spårväg city. Flera busslinjer trafikerar närområdet med hållplatser vid bland annat Kungsträdgårdsgatan, Strömgatan och Nybroplan. Vid Strömkajen och Nybrokajen, ungefär 150-400 meter öster om operabyggnaden, går båtar som kopplar ihop Stockholms innerstad med Nacka, Lidingö och Stockholms skärgård.

Tillgänglighet

Parkering för personer med särskilda behov finns idag norr om Gustav Adolfs torg, mellan Jakobs torg och Regeringsgatan. Färdtjänst kan angöra via rampen vid Kungliga Operans huvudentré. Angöring till Operakällaren för besökare med särskilda behov sker via Karl XII:s torg.

Marken runtom byggnaden har generellt en svag lutning som uppfyller gällande tillgänglighetskrav. Markmaterialet varierar

mellan smågatsten till betongplattor vilket gör att vissa ytor är svårare använda för personer i rullstol.

Varutransporter och lastplatser

Verksamheterna i operabyggnaden kräver dagliga transporter av personal och material, bland annat dekor, kostymer, teknisk utrustning, livsmedel och avfall. Totalt sker cirka 20 transporter per dag till huvudangöringen vid Strömgatan. Ett flertal mindre leveranser sker per dag till Operakällarens verksamheter vid Jakobs torg och Karl XII:s torg. Transporter med tunga laster angör varumottagning genom att korsa en gångbana med backrörelser. Vid transporter med fordon över 12 meter spärras Strömgatan av under en kort period och flaggvakter används då backrörelser sker in mot inlastningen. Mest frekvent för transporterna är mindre lastbilar och sopbilar.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Nivån på markytan kring operabyggnaden varierar mellan cirka +4 och +7 meter över nollplanet. Markytan lutar från en högre nivå på Gustav Adolfs torg ned mot Kungsträdgården i öster. Bergnivåerna i området varierar mellan cirka +1 och -11 meter över nollplanet. Bergnivån sjunker generellt mot sydväst, mot Gustav Adolfs torg. Inom fastighetens östra del består jorden överst av fyllning på berg. I fastighetens västra del är jordmaktigheten större och fyllning ligger på lösare jordlager på morän på berg.

Grunden i operabyggnaden består dels av murar av betong, dels av pelare med överliggande valv i betong, allt nedfört till berg eller fast lagrad friktionsjord. I byggnadens sydvästra del, där berget ligger på större djup är operabyggnaden grundlagd på träpålar slagna till fast botten. På pålarna finns en cirka 1 meter tjock platta av oarmerad betong som bär murar i oarmerad betong. Byggnadens grundläggning är känslig för påverkan både med avseende på grundvattensänkning och markvibrationer.

Området har en komplex ledningssituation som berör ett flertal ledningsägare, bland annat Stockholm Vatten och Avfall, Stockholm Exergi, Gasnätet Stockholm, Ellevio, Skanova och Stokab. Det råder platsbrist för ledningar i gatorna i området och pavidjongerna mot Strömgatan och Kungsträdgården är uppförda på mark som omfattas av ledningsrätt.

Geoteknisk stabilitet

Med nuvarande marknivåer föreligger inga stabilitetsproblem i området. Enligt mätningar utförda mellan juli 1968 och maj 1974 uppmättes en totalsättning mellan 0–3 mm, vilket är i princip en obetydlig rörelse.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Marken runt operabyggnaden lutar generellt från nordväst mot sydöst. Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns en yta norr om planområdet invid Jakobs torg där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall.

Operabyggnadens förvaltare uppger att det under de senaste 15-20 åren inte iakttagits något stående vatten i området. Det vatten som passerar platsen leds via cykelbanan som lutar 3,6 grader i östlig riktning mot Kungsträdgården.

Dagvatten

Fastigheten Norrström 2 är till största delen bebyggd och övriga delar utgörs av hårdgjorda markytor samt alléträd. Norrmalm 3:26 (Karl XII:s torg) är till större delen grönytor eller grusade gångar, men är även hårdgjord med i huvudsak asfalt och gatsten. Norrmalm 3:43 (bland annat Strömgatan, Jakobsgatan, Gustav Adolfs torg, Jakobs torg) är i huvudsak hårdgjord med asfalt och gatsten. Dagvatten från delar av planområdet leds idag bort i det kombinerade avloppsnetet, tillsammans med avloppsvatten till Henriksdals reningsverk och vidare till Strömmen. Resterande del av dagvattnet leds direkt i ledning till Strömmen.



Illustration över avrinningsområden. I rött område leds dagvattnet till Henriksdals reningsverk. I vitt område går dagvattnet direkt till Norrström. (Källa: Stockholm stad)

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i Strömmens tillrinningsområde. Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Den ekologiska statusen är idag otillfredsställande (VISS, 4 december 2025). Enligt miljökvalitetsnormen ska måttlig ekologisk status uppnås till år 2027. Den kemiska statusen är idag ej god (VISS, 4 december 2025). Enligt miljökvalitetsnormerna ska god kemisk ytvattenstatus uppnås med undantag av bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är kvicksilver, polybromerade difenyletrar (PBDE), PFOS, bly, antracen och tributyltenn.

Faktorer som gör att ekologisk status inte uppnås är att bottenfauna uppvisar otillfredsställande status och växtplankton måttlig status. Bottenfaunan är därmed avgörande för statusbedömningen. Av de särskilda förorenade ämnena så uppnår ej koppar och zink god status i vattenförekomsten. Stockholms stad driver ett strukturerat arbete för att uppnå en god vattenstatus i sjöar och vattendrag så att miljökvalitetsnormerna ska kunna följas. Stadens *Dagvattenstrategi* och *Handlingsplan för god vattenstatus* är grundläggande dokument för detta arbete. Dessa konkretiseras i lokala åtgärdsprogram för alla vattenförekomster i Stockholm. De lokala åtgärdsprogrammen anger vilka åtgärder som behöver genomföras för att uppnå god ekologisk och kemisk status. Denna detaljplan berörs av lokalt åtgärdsprogram för Strömmen.

Koppartak och koppardetaljer utgör idag en mycket liten del av operabyggnadens totala takyta. Koppar återfinns i delar av invändig takavattning av kopparrör, samt koppar och bly i mindre mängder på fasaddetaljer. Vissa av dessa detaljer bedöms ha högt arkitektoniskt bevarandevärde.

Grundvattenkvalitet

Grundvattnet inom Norrström 2 har provtagits under våren 2019. Provtagningen uppvisade bland annat höga halter av zink och enstaka höga halter av nickel och bly. Resterande metallhalter var låga till måttliga. Halter av petroleumkolväten, PAH-H och PAH-M, översteg svenska petroleuminstitutets riktvärden för grundvatten med avseende på skydd av ytvatten. Kvicksilverhaltererna i grundvattnet var mycket låga till måttliga.

Risken för ånginträngning i byggnaden kopplat till uppmätta halter petroleumkolväten och kvicksilver bedöms vara liten baserat på aktuella dataunderlag.

Förhöjda halter av metaller och petroleumkolväten i grundvatten har sannolikt sitt ursprung från förorenade fyllnadsmassor. Grundvattenytan är i kontakt med ytvattnet och generellt påverkad av intilliggande Norrström.

Hydrogeologiska förhållanden

Den naturliga grundvattenbildningen till Brunkebergsåsen från infiltrerad nederbörd är i dagsläget kraftigt påverkad då i princip hela åsen är täckt av väldränerad stadsbebyggelse där yt- och dagvatten tas omhand i dagvattensystemet. Grundvattennivåerna i det aktuella åspartiet styrs främst av vattennivån i Saltsjön och korrelerar starkt med dess nivåvariationer. Då Saltsjön är reglerad i nivå (Slussen) samt påverkas av hög- och lågtryck varierar grundvattnets spridning till recipient över året. Under januari och februari 2025 var nivåerna i Saltsjön låga och utströmningen av grundvatten till recipienten var mycket stor vilket gav en påverkan på grundvattennivåerna långt in på land. Det finns en grusås under marken vid operabyggnaden som håller mycket vatten och bedömningen är att det sker en större utströmning av grundvatten till Saltsjön än tvärt om.

Dimensionerande högsta vattennivå för Saltsjön år 2120 är +1,8 meter över nollplanet med 500 års återkomsttid. Då grundvattennivåerna inom fastigheten uppvisar stark korrelation med ytvattennivåerna i Saltsjön blir dess ytvattennivåer dimensionerande för permanent-skedet, vilket innebär att samma nivå förväntas föreligga avseende grundvattnet i området under och omkring operabyggnaden. Länsstyrelsen rekommenderar att ny bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt längs Stockholms läns Östersjö kust ska placeras ovanför nivån +2,7 meter. I Stockholms översiktsplan motiverar staden att lägsta vattenstånd för översvämningsskydd för sammanhållen bebyggelse och samhällsviktiga funktioner vid Östersjön ska läggas på nivå +2,25 meter.

Operabyggnaden är delvis grundlagd med träpålegrundläggning som är mycket känslig för grundvattenpåverkan då den till stor del är utförd i trä, där det kan uppkomma rötskador vid kontakt med luft vid låga grundvattennivåer. Beräknad nettohöjning av Östersjöns nivå i Stockholms län är 0,4 meter till seklets slut.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Elektromagnetiska fält inom fastigheten finns idag på operabyggnadens tak i samband med mobilmaster samt i befintliga ställverk. Strålning från befintliga mobilmaster utgör i vissa fall risk vid arbete på tak, vilket fastighetsägaren beaktar idag. Risk för strålning från befintliga ställverk är omhändertaget i konstruktionen genom plåtbeklädd innervägg.

Förorenad mark

Förekomst av föroreningar i jord och grundvatten har utretts för planarbetet. Provtagning av jord är utförd på hårdgjord mark vid Gustav Adolfs torg och i östra delarna av Norrström 2. Markundersökningen visar att jordmassorna främst är förorenade av kvicksilver, bly och PAH i halter som överstiger riktvärdena för känslig markanvändning (KM), och delvis även storstadsspecifika riktvärden för kvicksilver och PAH-M.

Höga halter över nivå för mindre känslig markanvändning (MKM) påträffades på 3–4 meters djup. Pågående markanvändning på undersökningsområdet är gator, vägar och torg och består av hårdgjorda asfalterade ytor. Människor exponeras därför inte för identifierade föroreningar och därmed bedöms inte föroreningarna utgöra någon hälsorisk. Inte heller screeninganalys av flyktiga ämnen indikerade halter förenade med hälsorisker avseende ångor i byggnad. Då jordprover inledningsvis endast uttagits i undersökningspunkter utanför operabyggnaden och analyserats stickprovsmässigt, kan det inte uteslutas att ytterligare föroreningar förekommer inom fastigheten.

Planförslag

Planförslaget utgångspunkter

Planförslaget värnar Kungliga Operans och Operakällarens långa kontinuitet på platsen samt byggnadens funktionella ändamålsenlighet för verksamheterna. Operaverksamheten är av central betydelse för byggnadens kulturvärden, och detaljplanen syftar till att säkerställa att Kungliga Operans verksamhet kan bibehållas och utvecklas inom fastigheten. Planförslaget är utformat för att prioritera läsbarheten av historiska lager för att minimera påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden. De exteriört synliga förändringarna koncentreras till byggnadens östra delar för att värna både de höga värdena i den västra delen av byggnaden och relationen till miljön kring Gustav Adolfs torg och Norrbro.



Illustration av operabyggnaden med föreslagen påbyggnad (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Planförslaget huvuddrag

Planförslaget innebär i huvudsak att en ny påbyggnad möjliggörs på den lägre terrassbyggnaden mot Kungsträdgården. Påbyggnaden ska bland annat innehålla en ny scen som även fungerar som orkesterrepetitionssal, tre balettrepititionsalar och personalmatsal. Scenen nås enligt förslaget via en ny entré mot Jakobs torg. För att genomföra planförslaget krävs rivning av byggnadsdelar från 1960-talet samt delar av ursprungsbyggnaden från 1898. Påbyggnadens bruttoarea är cirka 2500 kvadratmeter vilket innebär en ökning av byggnadens totala bruttoarea med cirka 1000 kvadratmeter. Skillnaden förklaras av att delar av befintliga volymer rivs för att ge plats åt påbyggnaden. Planförslaget innebär en reglering av fastighetsgränsen mot Kungsträdgården vilket medför att parkmarken utökas.

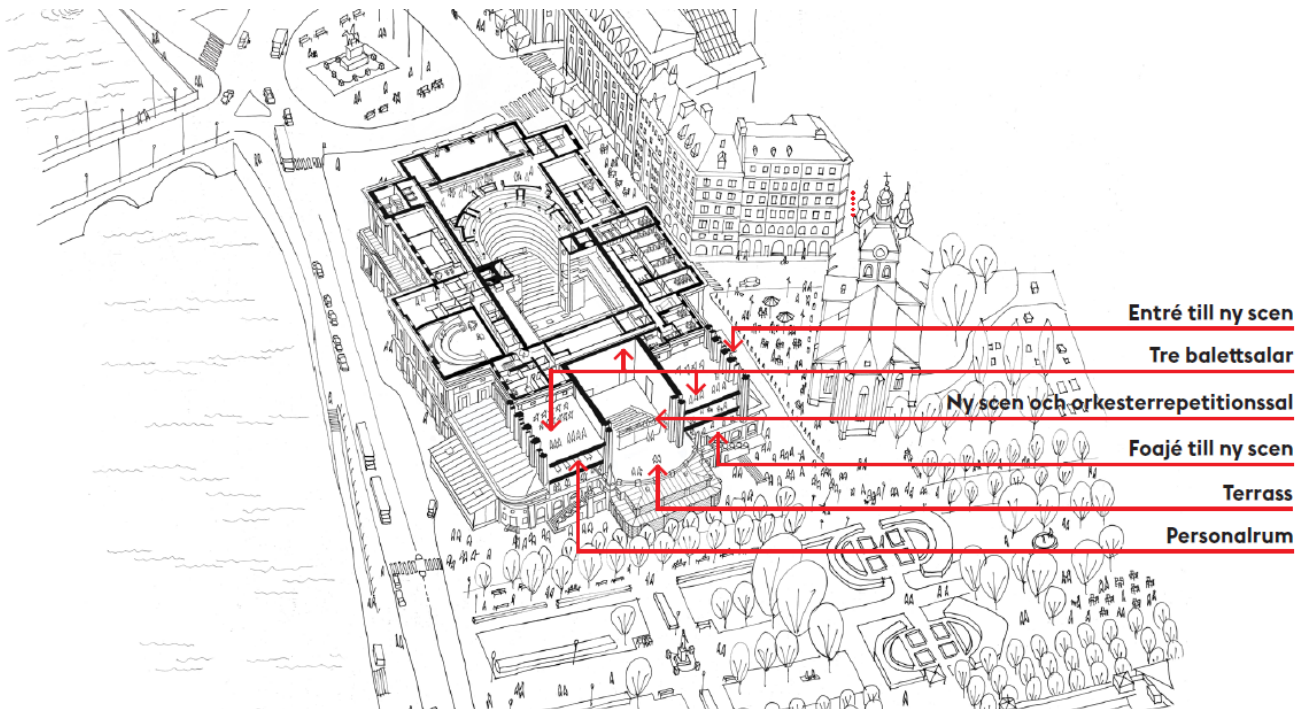
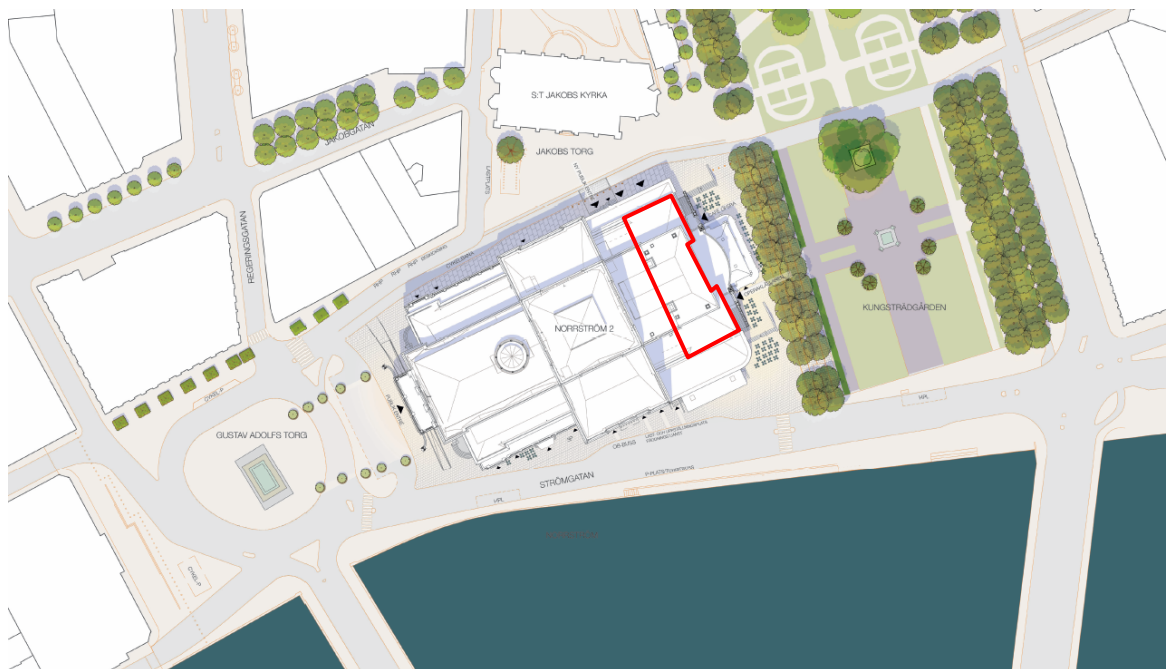


Illustration som visar de rumsfunktioner som påbyggnaden innehåller. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

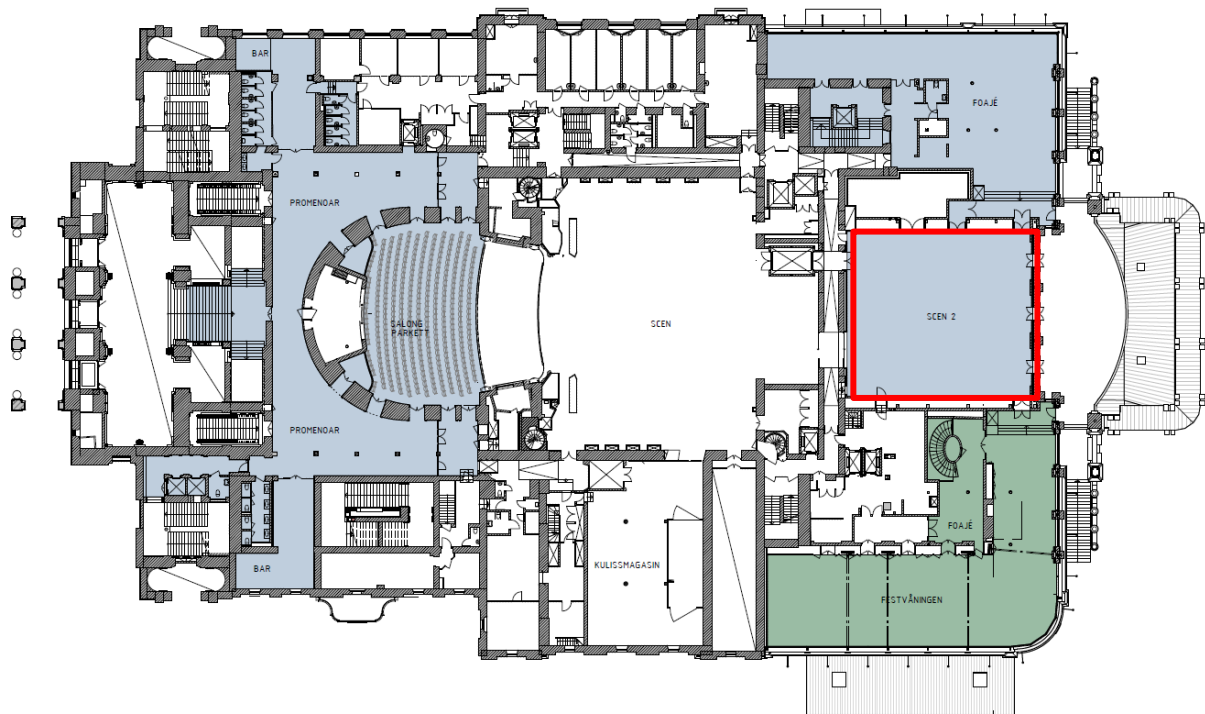


Illustrationsplan där föreslagen ny bebyggelsevolym markeras med röd linje (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

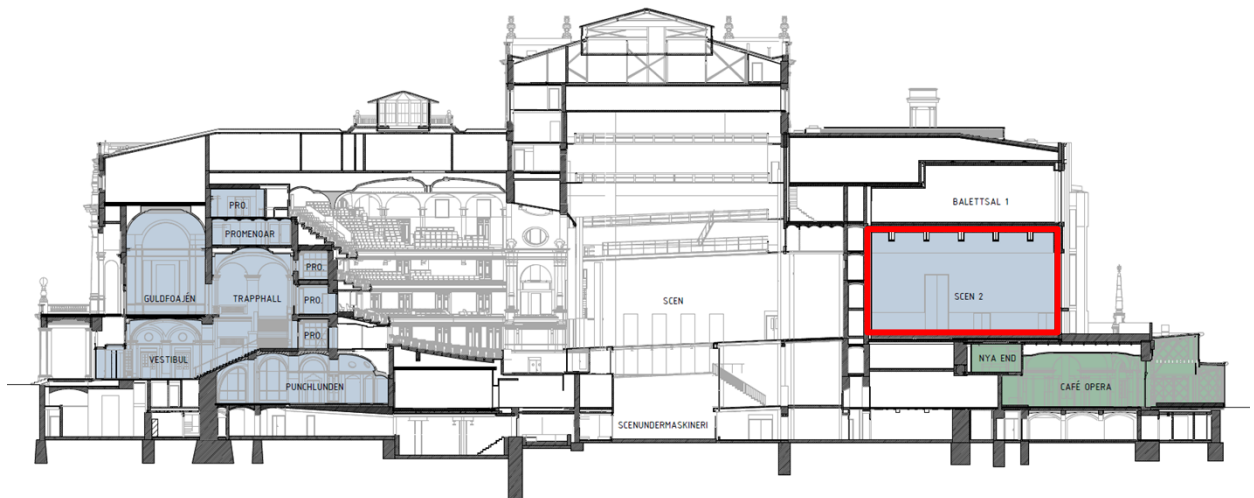
Användning

Byggnaden uppfördes anpassad till Kungliga Operans och Operakällarens verksamheter, men de tekniska systemen är föråldrade och byggnaden uppfyller inte dagens krav på arbetsmiljö, tillgänglighet och den specifika konstnärliga verksamheten.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra att Kungliga Operans verksamhet kvarstår och utvecklas inom fastigheten genom att långsiktigt värna de kulturvärden som är relaterade till platsen och byggnaden. Användningen bedöms som en väsentlig aspekt av byggnadens kulturvärden, varför kvartersmarken regleras med en användning som är anpassad till byggnadens kulturvärden (**R1 Scenkonst**). Servering och andra verksamheter som kompletterar huvudanvändningen ryms också i användningen. Påbyggnaden ger utöver nya lokalytor möjlighet till omdisponering av befintliga lokaler när nuvarande repetitionssalar ersätts av nya. Restauranger tillåts i befintliga lägen och är i huvudsak lokaliserade till byggnadens östra del mot Kungsträdgården (**C1 Restaurang**).



Planritning som visar nya scenen (scen 2, röd linje). Den tidigare personalmatsalen Futten blir ny foajé till scenen (blå yta i anslutning till scen 2) och Festvåningen (i grönt) bibehålls som en del av Operakällaren. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)



Längdsektion genom operabyggnaden, röd linje markerar den nya scenen. Ovan scenen placeras en ny balettsal. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Bebyggelse

Arkitektonisk idé

Operabyggnadens sida mot Kungsträdgården är idag uppbyggd av flera historiska lager med varierande arkitektoniska uttryck som berättar om byggnadens ursprung från 1898 och de tillbyggnader som tillkom under 1960- och 70-talet. Dessa tillbyggnader har på modernistiskt vis utformats för att kontrastera mot ursprungsbyggnadens arkitektur, både i materialitet och karaktär. Planförslaget är utformat för att minimera påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden, genom att hålla rivningarna till ett minimum med den tillkommande volymen, och prioriterar läsbarheten av befintliga historiska lager.

När operaverksamheten nu har behov av utökade lokaler finns fördelar med att dessa, liksom tidigare tillägg, placeras mot öster för att bevara de i huvudsak opåverkade fasaderna mot Gustav Adolfs torg. Genom påbyggnaden tillförs en ny årsring som berättar om Kungliga Operans utveckling idag. Byggnadens historiska lager med skilda arkitektoniska uttryck tydliggör tidernas skiftande ideal och kan ge läsbarhet för behov som verksamheterna haft sedan byggnadens uppförande.

Påbyggnaden relaterar till den ursprungliga byggnadens struktur. Scentornet uppfattas fortsatt som byggnadens hjärta och överordnar sig övriga volymer i höjd. Påbyggnadens volymkomposition är en lekfull tolkning av ursprungsbyggnadens volymhierarki och ger byggnaden ett inverterat avslut mot öster.

Påbyggnadens fasader gestaltas i relation till ursprungsbyggnadens fasader genom en samtida tolkning av dess indelning, rytm och ornamentik. Fasadutformningen tar fasta på befintliga horisontella och vertikala accenter vilket kan bidra till att knyta samman de olika årsringarna. Formspråket avviker från 1890-talsbyggnadens eklekticism genom en hög grad av abstraktion. Betoningen på det vertikala uttrycket ämnar ge påbyggnaden en lätthet samtidigt som materialens tyngd och solida karaktär förankrar det nya med ursprungsbyggnaden. Påbyggnaden ska signalera opera både i sin utformning och genom generösa fönsterytor där verksamheten synliggörs mot staden.



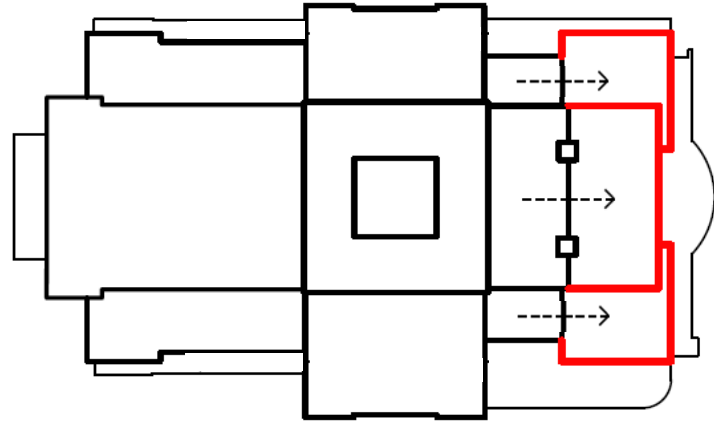
Visualisering av operabyggnaden med den nya påbyggnaden sett från Kungsträdgården. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Förlängning av korsarmen

Föreslagen påbyggnad utformas med utgångspunkt till ursprungsbyggnadens volymsuppbbyggnad. Scentornets överordnade höjd bevaras. Den östra korsarmen och tillhörande sidoflyglar förlängs mot Kungsträdgården med nya volymer som relaterar till ursprungsbyggnaden i höjd. Korsarmen får ett något tillbakadraget läge mot Kungsträdgården och omges av två lägre volymer som i höjd relaterar till ursprungsbyggnadens sidoflyglar men som i placering och utbredning tar större plats. Mellan korsarmsgaveln och Lagerlunden återskapas en terrass då Rotundan rivs.

Volymen regleras på plankartan med egenskapsgränser samt höjdbestämmelser för **byggnadshöjd** och **nockhöjd**.

Ursprungsbyggnadens två skorstenar (idag del av den östra korsarmens avslutning mot Kungsträdgården) föreslås återbrukas och förutsätts inte påverka beräkningen av angivna höjdbegränsningar.



Planillustration som visar påbyggnadens relation till ursprungsbyggnaden och hur sidoflyglar och korsarm förlängs med de föreslagna nya volymerna. Ursprungsbyggnaden markeras med svart linje och påbyggnaden med röd linje (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Fasadgestaltning

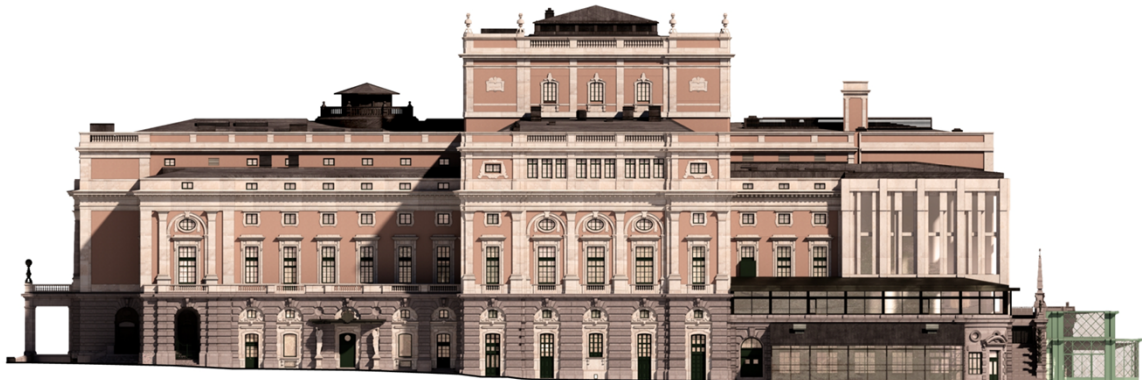
Utgångspunkten för fasadgestaltningen är att påbyggnaden ska vara ett tillskott av hög konstnärlig och arkitektonisk kvalitet som relaterar till ursprungsbyggnaden från 1898. Förslaget tar bland annat fasta på principerna om bärande och burna element i det befintliga genom ett ramverk av vertikaler och horisontaler som binder samman det gamla och det nya. Ursprungsbyggnadens huvudsakliga horisontaler utgörs av sockeln och gesimsbandet, men även andra sekundära horisontella markeringar bör överföras och tolkas i påbyggnaden.



Fasadelevation mot Kungsträdgården med föreslagen påbyggnad.



Fasadelevation mot Gustav Adolfs torg.



Fasadelevation mot Strömgatan med föreslagen påbyggnad.



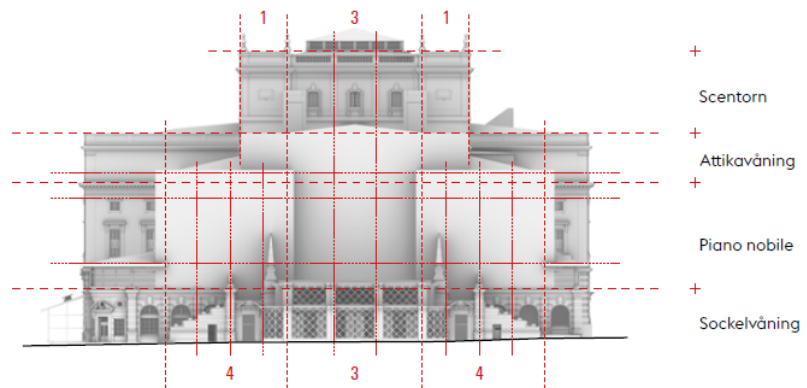
Fasadelevation mot Jakobsgatan med föreslagen påbyggnad.

(Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Påbyggnadsfasadernas proportioner och rytm utgår från den ursprungliga operabyggnaden och regleras med utformningsbestämmelsen:

(f1) *Fasad ovan ursprunglig sockelvåning ska vara utformad med horisontella och vertikala markeringar*

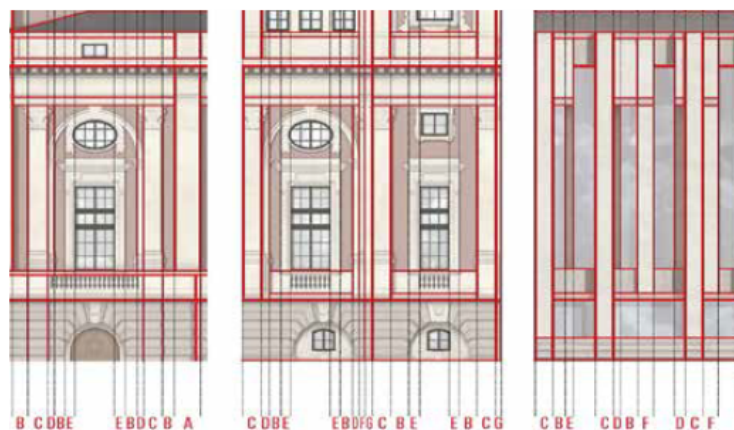
*som visuellt förlänger ursprungsbyggnadens
uppbyggnad och indelning.*



Fasaden ska relatera till ursprungsbyggnadens uppbyggnad både vertikalt och horisontellt (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Den ursprungliga byggnadens fasad karaktäriseras av ornamentering, rytm, relief, djup och skuggspel med hög detaljeringsgrad. Påbyggnaden anknyter till den befintliga byggnaden men utgör ett tydligt samtida tillägg. Ornamentiken omtolkas och abstraheras men detaljeringsgraden och utförandet ska vara i paritet med ursprungsbyggnaden. Fasadgestaltningens detaljeringsgrad regleras på plankartan med utformningsbestämmelsen:

(f2) *Fasaden ska utformas med djupskapande dekorelement som en abstraktion av ursprungsbyggnadens reliefverkan.*



Fasadelevationer av befintlig fasad på sidoflygel och korsarm och ny fasad på sidoflygel. Påbyggnadens ramverk och dekorelement relaterar till indelning och rytm i ursprungsbyggnadens fasad. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)



Illustration som visar reliefverkan i ursprungsbyggnaden och i föreslagen påbyggnad. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Den ursprungliga fasaden är uppbyggd av putsfält i rödbrun kulör som omges av lisener, pilastrar och lister i kalksten och sandsten. Även fönsteromfattningar och ornament är utförda i kalksten och sandsten. Fönster har en grön kulör. Bestämmelser införs på plankartan som syftar till att påbyggnadens material och kulör ska anpassas till befintliga material och kulörer. Detta för att visa hänsyn till byggnadens och omgivningens kulturvärden.

(f3) *Fasaderna ovan ursprunglig sockelvåning ska utföras i sten eller puts med en kulör och materialbehandling anpassad till befintlig byggnad.*

I disponeringen av programfunktionerna läggs stor vikt på att placera publika och konstnärliga funktioner, som de nya balettsalarna och den nya scenen med tillhörande foajéyta, mot fasaden. Påbyggnaden ska signalera opera både i sin utformning och genom en uppglasad fasad där verksamheten synliggörs mot staden. De tillkommande volymernas fasadutformning differentieras både kopplat till ursprungsbyggnadens gestaltning och till det funktionella innehållet, till exempel har den nya scenen mindre behov av dagsljus än de nya balettsalarna. Differentieringen bidrar också till en visuell uppdelning av volymerna och en gestaltningsmässig förbindelse mellan den befintliga och den nya, förlängda korsarmen.

Sockelvåningen

Mot Jakobs torg möjliggörs mindre fasadändringar i sockeln för att tillskapa en entré till den nya scenen. Två skyltfönster kan nyttjas för att undvika alltför omfattande ändring av

sockelvåningen. Den nya entrén kan bidra till mervärden i stadsrummet genom en inbjudande utformning. Den arkitektoniska avsikten är att tillföra en framträdande och värdig ny entré som respekterar byggnadens sockel och inte konkurrerar i storlek med huvudentrén mot Gustav Adolfs torg. De nya dörrsektionerna föreslås utformas med en hög grad av öppenhet för att signalera entrén och ge en visuell koppling till den nya scenens foajé, som föreslås placeras en våning ovanför entrén i den nuvarande personalmatsalen Futten.



Illustration av ny entrésituation mot Jakobs torg där de två mittersta modulerna i bild görs om och där våningen ovanför blir ny foajé. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Byggnadens sockelvåning utformades ursprungligen som ett podium för ovanliggande volymer. Idag är sockelvåningen mot Kungsträdgården och Strömgatan delvis dold av tillbyggnader från 1960- och 70-talet vilket minskat sockelns sammanbindande funktion och döljer sockelns distinkta rundade parti mot Kungsträdgården.

Lagerlunden kommer behöva rivas, dels på grund av teknisk livslängd, dels på grund av byggtekniska skäl under kommande genomförandeskede. Samrådsförslaget möjliggör en rekonstruktion av Lagerlunden som uppfyller dagens krav på energi och konstruktion. Det utreds om delar av bärande konstruktionen i den befintliga paviljongen kan återbrukas, men huvudsakligen kommer nya material att användas exteriört. Planförslaget möjliggör även att Lagerlunden inte nyuppförs och att det ursprungliga rundade sockelpartiet då friläggs.



Exempel på exteriört återbruk av dekorhuggna delar från tempelgaveln (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

De två skorstenarna som idag flankerar tempelgaveln kommer behöva demonteras och rekonstrueras. Dessa återplaceras på befintlig plats i samband med påbyggnationen. Målet är att återbruka så mycket av skorstenarnas ursprungsmaterial som möjligt.

Även Lagerlunden kommer behöva demonteras i samband med genomförandeskedet. Planförslaget möjliggör en rekonstruktion av paviljongen i enlighet med ursprungligt utförande. Det ska utredas kring möjligheten till återbruk av delar av stomme och fasaddetaljer men stora delar av fasaderna kommer behöva nyttillverkas utifrån befintliga dimensioner och detaljutförande.

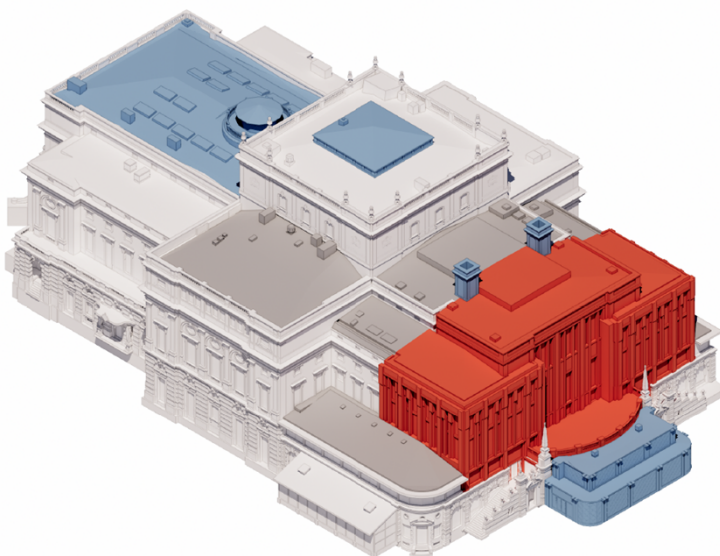


Illustration som redogör för förändringar i exteriör och stomme. Påbyggnaden visas i rött. Blå markering avser byggnadsdelar som behöver demonteras och återskapas med återbrukade eller nya material. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Tak

Byggnadens tak beläggs med plåt i mörk kulör, som en anpassning till befintlig byggnads svarta plåttak. Byggnaden har behov av ett flertal tekniska installationer på taket. Det är av stor vikt att dessa placeras med beaktande av både byggnadens och områdets kulturvärden. Större och volymbildande installationer ska placeras för att minimera visuell påverkan från Kungsträdgården, Gustav Adolfs torg, Jakobs torg, Strömbron samt Norrbro. Takmaterial och kulör samt takinstallationer regleras med en generell utformningsbestämmelse på plankartan:

Tak ska utföras i plåt i mörk kulör anpassad till befintlig byggnad. Tekniska installationer såsom ventilationsdon och takhuvar ska utföras i plåt i samma kulör som tak. Omfattning och placering av takinstallationer ska göras med hänsyn till byggnadens och områdets kulturvärden.

Skydd av kulturvärden

Planförslaget innebär att ursprungsbyggnaden från 1890-talet i huvudsak bevaras och skyddas samt att delar av de mer sentida tilläggen och ändringarna kan bibehållas. Utöver vad som framgår av skyddsbestämmelser kopplade till det statliga byggnadsminnet säkerställs det långsiktiga bevarandet av operabyggnaden i planförslaget genom bestämmelser om skydd av kulturvärden (**q**), rivningsförbud (**r**) och varsamhet (**k**).

Det långsiktiga bevarandet av operabyggnadens kulturhistoriska värden är nära relaterat till byggnadens användning, eftersom byggnaden är specialanpassad för Kungliga Operans verksamhet. Möjligheten att bibehålla operabyggnadens funktion säkerställs ur formellt hänseende med användningsbestämmelsen (**R1**), men det långsiktiga bibehållandet av nationalscenen i operabyggnaden förutsätter att verksamheten ges möjlighet till en rimlig anpassning av byggnaden till nutida önskemål och krav, bland annat med avseende på teknisk standard och arbetsmiljö samt för att ge goda förutsättningar att tillgodose nutida och framtida konstnärliga behov.

Rivningsförbud

Rivningsförbud införs för ursprungliga delar av byggnaden från 1898 som inte föreslås rivas med hänsyn till påbyggnadsförslaget. Bestämmelsen ska inte förhindra nödvändig renovering av bevarade delar.

- (r1) *Byggnaden får inte rivas. Ingrepp i stomme får göras om det inte påverkar byggnadens kulturvärden väsentligt.*
- (r2) *Byggnadens ursprungliga sockelvåning med tillhörande trapplopp får ej rivas. Ingrepp i stomme får göras om det inte påverkar byggnadens kulturvärden väsentligt.*

Rivningar

Förslaget innebär att rivning av befintliga volymer ovan sockelvåningen och öster om den nordsydliga korsarmen möjliggörs. Rivningarna motiveras med att det behövs för att ge plats åt en större påbyggnad som kan rymma Kungliga Operans behov.

Rivningarna omfattar delar av den östra korsarmen, inklusive den karaktärsskapande tempelgaveln på östfasaden. Tempelgavelns dekorhuggna delar föreslås återbrukas i påbyggnaden.

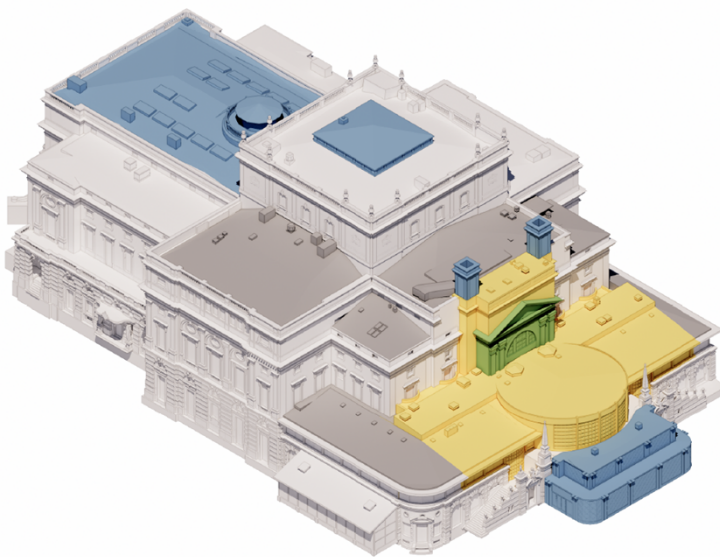


Illustration som redogör för förändringar i exteriör och stomme. Delar som rivs och ersätts av påbyggnaden (gul kulör), delar som rivs och återmonteras med återbrukade eller nya material (blå kulör) samt delar som rivs med avsikt att återbrukas på annan plats i byggnaden (grön kulör). Gråmarkerade taktyper avser en förändrad takvinkel för att möta påbyggnadens tak samt av tekniska skäl. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Rivningarna omfattar också delar av 1900-talets tillbyggnader, däribland Rotundan och centrala delar av Festvåningen och Futtan.

Operabyggnaden står inför en omfattande renovering invändigt vilket förutsätter invändiga rivningar och andra förändringar. Ingrepp i stomme möjliggörs i planförslaget om det inte påverkar byggnadens kulturvärden väsentligt. Exempel på rivningar i stomme är rivning av golv för sänkning av golvnivå samt nya

öppningar i väggar, bland annat i samband med ändrad planlösning.

Skydd av exteriörer

Kulturvärden i bevarade delar ska ges ett långsiktigt skydd och det ska säkerställas att värdena inte minskar efter underhåll. Det regleras på plankartan genom generella varsamhetsbestämmelser.

Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden. Underhållet får inte medföra att byggnadens kulturhistoriska värden minskar.

Färgsättning av ursprungliga fasaddelar ska anpassas till byggnadens och områdets kulturvärden.

Ursprungliga delar mot Gustav Adolfs torg, Jakobs torg och Strömgatan

Operabyggnadens fasad mot Gustav Adolfs torg relaterar i såväl utformning som materialval till den omgivande bebyggelsen, i synnerhet Arvfurstens palats och västra och södra portalerna på Kungliga slottet.

Kulturvärden för dessa ursprungliga byggnadsdelar skyddas genom skyddsbestämmelser:

- (q1) *Byggnadens volym ska bevaras.*
- (q2) *Byggnadens exteriör ska bevaras med avseende på fasad- och takutformning, dekorationselement, material och materialbehandling samt detaljeringsnivå.*

Entréportiken mot Gustav Adolfs torg har höga kulturvärden med sin öppna karaktär. Den visar på sambandet mellan operabyggnadens mittparti och den rusticerade bottenvåningen hos Arvfurstens palats. Entréportiken visar även dess historiska användning som väderskyddad entré för ekipage, en användning som alltså är i bruk för färdtjänst och taxibilar för personer med särskilda behov. Även operabyggnadens öppna terrasser har höga kulturvärden. För att bevara operabyggnadens karaktär med öppna terrasser samt entréportikens historiska utformning finns en skyddsbestämmelse att dessa inte får glasas in:

- (q3) *Entréportiker och terrasser ska bibehållas öppna och får ej glasas in.*

Sockelvåningen

Sockelvåningens ursprungliga utseende i den östra delen av operabyggnaden skyddas med skyddsbestämmelser på plankartan.

- (q4)** *Den ursprungliga sockelvåningens exteriör ska bevaras med avseende på volym, fasadgestaltning, dekorationselement, material och materialbehandling samt detaljeringsnivå. Undantag gäller enligt bestämmelse k1 och k2.*

Mot Jakobs torg i norr och mot Kungsträdgården i öster finns behov av ombyggnation av sockelvåningen kopplat till planförslaget och där möjliggörs förändringar med varsamhetsbestämmelser. Vid den nya entrén mot Jakobs torg möjliggörs för en ändring av entrépartier samt en ny baldakin ovan entrén. Åtgärden möjliggörs genom varsamhetsbestämmelsen:

- (k1)** *Nya entrépartier samt ny baldakin mot Jakobs torg enligt illustration 1. Entrépartier ska utformas uppglasade med nätta stålprofiler och transparent glas. Baldakin ska utformas som en tolkning av befintlig baldakin ovan Kungliga entrén och får kraga ut max 1,6 meter från fasadliv.*



Visualisering av entré för den nya scenen mot Jakobs torg. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Mot Kungsträdgården behöver entrépartier från 1960-talet rivas för att ge plats åt nya entrépartier för påbyggnaden.

- (k2) *Nya entrépartier vid trapplopp mot Kungsträdgården enligt illustration 2 ska utformas uppglasade med nätta stålprofiler och transparent glas.*



Visualisering av påbyggnadens möte med trapplopp i sockeln. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Delar av Festvåningen och Futtan kan bevaras med planförslaget. Fasader som sparas ska vid ändringar hanteras varsamt med hänsyn till dess kulturhistoriska värde. Detta regleras genom varsamhetsbestämmelser på plankartan:

- (k3) *Festvåningens och Futtens fasader ska bibehållas till sin utformning.*

Lagerlunden och Verandan ska bibehållas till sin utformning. Det är möjligt att riva och återuppbygga rekonstruktioner av paviljongerna då Riksantikvarieämbetet (RAÄ) bedömer att det kulturhistoriska värdet inte är kopplat till materialets autenticitet utan till paviljongernas fasaduttryck. Om paviljongerna rivs utan att en rekonstruktion uppförs ska sockeln lagas och rekonstrueras motsvarande ursprungligt utseende både avseende eventuella lagningar av stenfasaden samt med nya fönster och fönsterdörrar. Beroende på åtgärd gäller varsamhetsbestämmelser på plankartan:

- (k4) *Paviljongerna Lagerlunden och Verandan ska bibehållas till sin utformning.*

- (k5) *Om fasad friläggs ska den lagas och rekonstrueras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden. Nya fönster- och fönsterdörrar ska i huvudsak utformas lika ursprungliga med avseende på indelning, detaljutformning, material och materialbehandling.*

Utökad lovplikt

Utökad lovplikt införs för fasta installationer på fasad och kvartersmark. Skyddet av exteriörerna och den utökade lovplikten motiveras av byggnadens höga kulturmiljövärden både från ett objektperspektiv och som del av miljön kring Gustav Adolfs torg, Norrbro, Norrström, Kungsträdgården och Jakobs torg. Den utökade lovplikten innebär i sig inget förbud. Vid lovgivning bör byggnadens kulturvärden som helhet beaktas. Lovplikten regleras med en administrativ bestämmelse på plankartan:

Bygglov krävs för uppförande av markiser, jalousier och fasta avgränsningar såsom staket och plank.

Skydd av interiörer

Värdefulla rum och ytskikt

Ett flertal åtgärder kommer att utföras i kulturhistoriskt värdefulla interiörer och rum. Byggnadens interiör omfattas av skyddsbestämmelser enligt det statliga byggnadsminnet. Eftersom interiörerna inte påverkar omgivande stadsrum införs inga skyddsbestämmelser på plankartan kopplat till interiör.

Förstärkning och ombyggnation av befintlig konstruktion

Stomingrepp och rivningar planeras i delar av byggnaden. Omfattningen varierar från mindre håltagningar i väggar och bjälklag för installationer till större öppningar för ändrad planlösning och större schakt för hissar och installationer. Dessa ändringar möjliggörs i planförslaget om det inte väsentligt påverkar byggnadens kulturvärden.

Placeringen av påbyggnaden är fördelaktig utifrån byggnadens grundläggningsförhållanden. För att tillskapa de nya volymerna i påbyggnadsdelen krävs rivning av hela väggar, bjälklag och tak. Ny planlösning och nya nivåer på bjälklag kräver ombyggnad och förstärkning av befintlig stomme. På vissa delar renoveras befintliga golv och bjälklag och andra ytor behöver nya golv och bjälklagskonstruktioner. För nya hiss- och installationsschakt krävs det en ny stomme eller avvaxlingar mot befintlig stomme.

Stommen utformas så att nya väggar, pelare och stabiliserande element i minsta möjliga mån påverkar underliggande delar som har särskilt höga kulturhistoriska värden. För att åstadkomma detta så kommer vissa av påbyggnadens pelare placeras bredvid befintlig stomme med lägre kulturhistoriska värden och gå ner till ny grundläggning i plan 1. Samtliga åtgärder behöver utföras med särskild hänsyn till byggnadens kulturvärden.



Interiör vy från Festvåningen som visar påbyggnadens möte med befintlig byggnadsdel. För påbyggnaden krävs förstärkning av yttervägg samt tillkommande pelare i rummet. (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Operabyggnadens närmiljö

Kvartersmark

Operabyggnadens omgivning har skilda karaktärer och kvartersmarken ansluter till dessa med inspiration från det sena 1800-talets landskap. Marken beläggs med gatsten av granit. Materialet är följsamt mot topografin och förenligt med platsens kulturvärden. En sammanhållen markbeläggning föreslås runt operabyggnaden som regleras med den generella utformningsbestämmelsen:

Hårdgjord markbeläggning inom kvartersmark ska utgöras av natursten.

Föreslagen karaktär i det nya, från markmaterial till utrustning, är tidlöst med utgångspunkt i den gedigna stadsrumskaraktär som finns runt operabyggnaden. Nya tillägg ska vara tydliga utan att dominera helheten. Vid den nya entrén mot Jakobs torg föreslås en enkel trapplösning som tar upp markens lutning. Entréplatsen föreslås markeras med en rad granitklot som även utgör en avgränsning mot cykelbanan.

Ytorna runt operabyggnadens östra och södra del är idag starkt dominerad av parkerade bilar vilket gör att dessa stadsrumms dignitet minskar. I planförslaget regleras möjligheten till parkering bort på huvuddelen av kvartersmarken. Möjligheten till biltrafik och parkering längs Karl XII:s torg begränsas genom att delar av den tidigare kvartersmarken planläggs som allmän plats.

Operabyggnaden har en lång historia med uteserveringar och terrasser som historiskt och idag bidrar till att levandegöra stadsrummen. Uteserveringar ska upplevas som en naturlig del av utomhusmiljön med bibehållen visuell kontakt mot omgivningen. Uteserveringarna ska ha en ordnad utbredning med nedtonade avgränsningar med respekt för den kulturhistoriska miljön.

Kvartersmarken regleras med prick, ringprick och ringkryss. Skillnaderna mellan dessa regleringar handlar i huvudsak om huruvida marken är underbyggd eller ej samt vad som får uppföras ovan mark. Parkering medges enbart inom markerat område. Fasta konstruktioner såsom pergola, trädäck eller markisställning medges ej. Avgränsningar för uteserveringar ska anpassas till byggnadens och områdets kulturvärden. Kvartersmarken som idag är bebyggd med tillbyggnaderna Lagerlunden och Verandan regleras med ringkryss vilket i detta fall innebär att dessa byggnadsdelar får bibehållas eller rekonstrueras.

Allmän plats

Planförslaget innebär en justering av fastighetsgränsen runtom operabyggnaden. Mot Kungsträdgården utökas allmän platsmark med användningsbestämmelsen (**PARK**) vilket ger staden rådighet över samtliga alléträd, markens förvaltning och hantering av felparkeringar.

Mot operabyggnadens övriga sidor föreslås en reglering av fastighetsgränsen. Delar av befintlig byggnad är idag placerad inom allmän platsmark och det finns behov av kvartersmark bland annat vid den nya entrén. Detaljplanen reglerar att delar av kvartersmarken mot Jakobs torg blir allmän plats (**GATA**) vilket säkerställer allmänhetens tillgång samt stadens möjlighet till skötsel och underhåll.

Strandskydd

Större delen av planområdet är beläget närmare än 100 meter från strandlinjen och strandskyddet bedöms återinträda i planområdet

i samband med planläggningen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att särskilda skäl enligt 7 kap. 18c-d miljöbalken föreligger och att strandskyddet ska upphävas med följande motivering:

- I de delar som omfattar kvartersmark inom Norrström 2 och gatumark bedöms området redan ha tagits i anspråk på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syften.
- I de delar som inte omfattas av detaljplan vid Gustav Adolfs torg och nuvarande specialområde (park) i Kungsträdgården bedöms planområdet genom väg och annan exploatering vara väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Gator och trafik

Verksamheternas behov

Den nya salongen föreslås rymma ett besöksantal om cirka 250 personer. Antalet besökare till Kungliga Operan beräknas öka med cirka 25 000 personer per år när scenverksamheten utökas. Det totala antalet besökare till Operan blir ungefär 325 000 per år, vilket motsvarar en ökning med 8 procent. Operakällaren förväntas ha motsvarande verksamhet som idag. Personalantalet för Kungliga Operan beräknas till cirka 500 personer och för Operakällaren till 250 personer, vilket motsvarar dagens situation.

Transporter

Helhetsbehovet av transporter för Kungliga Operan och Operakällaren bedöms inte förändras av planförslaget. Kungliga Operans dekortransporter förväntas öka då scenverksamheten utökas med den nya scenen. De förbättrade repetitionsmöjligheterna medför emellertid ett minskat transportbehov för personer och instrument till externa lokaler.

Huvudangöring för varutransporter bibehålls vid Strömgatan där leveranser om möjligt genomförs med dragvagn. Statens fastighetsverk utreder tillsammans med verksamheterna i operabyggnaden möjligheten att i större utsträckning nyttja dragvagnar och tidsstyrda transporter. Transporter som inte kan transporteras med dragvagn, exempelvis dekorpallar och andra tyngre gods, kommer fortsättningsvis att genomföras med backrörelser. För att underlätta transporter med dragvagnar bör markbeläggning ses över på gångbanan intill inlastningen på Strömgatan. Nuvarande lastplats vid Karl XII:s torg tas bort.

Avfallshantering

Avfallshantering till och från fastigheten förutsätts liksom idag ske på Strömgatan. Totalt sker sex transporter av avfall per dag för Operakällarens och Kungliga Operans verksamheter. Utöver transport av avfall planeras för tömning av fastighetens tre fett- och matavskiljare en gång i månaden, alla tre tömningar sker samma dag.

Parkering för bil och cykel

Verksamheten har idag fem parkeringsplatser vid Strömgatan. Behovet av parkeringsplatser för verksamheten bedöms till tre och därav minskas antalet platser vid Strömgatan till tre i förslaget. Parkeringens placering regleras på plankartan då anläggning av parkeringsplatser generellt inte tillåts inom kvartersmark. Vid ett framtida ökat behov av bilparkeringsplatser hänvisas till gatuparkering eller parkeringsköp i närliggande parkeringshus.

Efter ombyggnationen bedöms behovet av cykelparkering för operabyggnadens personal vara cirka 150 platser och för besökare cirka 360 platser. Generellt är möjligheten att tillskapa cykelparkering inom kvartersmark eller inuti operabyggnaden mycket begränsad. I dagsläget finns 14 platser utmed byggnadens fasad mot Strömgatan och det utreds om ytterligare 15 platser kan tillskapas inom kvartersmark mot Kungsträdgården.

Avsteg från att uppnå uträknat cykelparkeringsbehov motiveras med planområdets goda kollektivtrafikläge, den begränsade ytan kvartersmark samt av byggnadens och områdets höga kulturvärden.

Kollektivtrafik

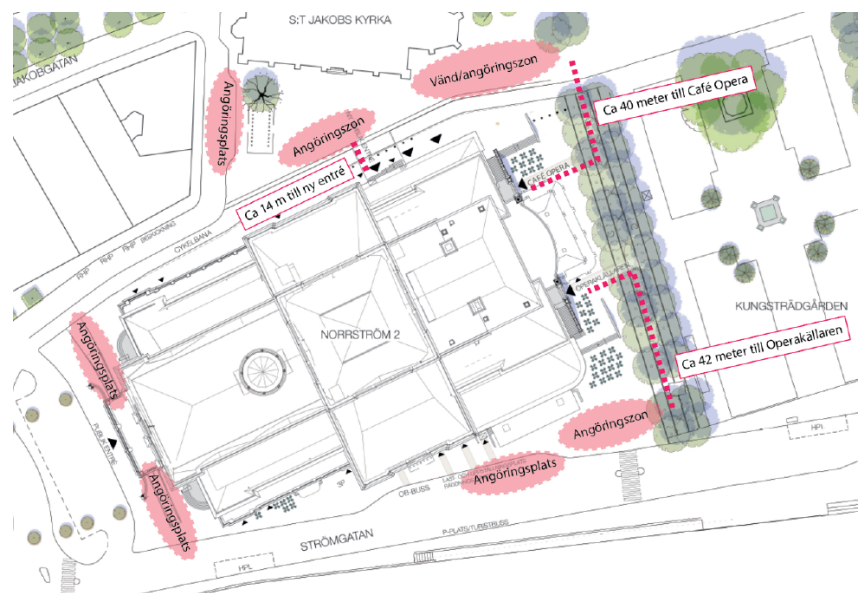
Operabyggnadens fördelaktiga kollektivtrafikläge bedöms förstärkas efter genomförandet av utbyggnaden av tunnelbanans blå linje, vilket gör att andelen besökande och arbetande som reser med kollektivtrafik har förutsättningar att öka.

Tillgänglighet

Inom operabyggnadens fastighet är utrymmet begränsat vilket innebär att stadens mark behöver nyttjas för parkeringsplatser reserverade för rörelsehindrade (RHP). Tre RHP föreslås placeras på Jakobsgatan, längs norra sidan av Gustav Adolfs torg, i nära anslutning till Kungliga Operans huvudentré samt den nya publika entrén mot Jakobs torg. Avståndet från platserna till huvudentrén på byggnadens västra sida är cirka 100 meter, och

till den nya publika entrén norr om byggnaden cirka 150 meter. Det innebär därmed avsteg från gängse 25 meters gångavstånd till entré.

Som komplement till parkeringsplatserna för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga föreslås angöringszoner. Därifrån kan entréer nås på ett hinderfritt sätt över en jämn och slät beläggning. Angöringszonerna erbjuder inte möjlighet till parkering. Utöver de nya förslagen kvarstår angöringsmöjligheter på befintliga lastplatser längs Strömgatan och Jakobsgatan, samt via ramperna till Operans huvudentré intill västra fasaden.



Illustrationen visar möjliga angöringsplatser för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (rödmarkerade områden). Möjliga angöringszoner föranleder inga ändringar jämfört med nuvarande situation, parkering planeras ej på dessa platser. (Källa: Tyréns, 2026)

Teknisk försörjning

Ledningar och energiförsörjning (el, tele, vatten, spillvatten, fjärrvärme, gas, solceller mm)

Teknisk försörjning finns idag ansluten till fastigheten. Nya anslutningar sker enligt förslag till befintliga ledningar. Befintlig energitillförsel med fjärrvärme, fjärrkyla och el planeras bibehållas och effektiviseras. Befintlig energitillförsel av stadsgas till verksamheten, bland annat till Operakällarens kök, planeras ersättas med motsvarande mängd el. Inför detaljplanens granskning ska det utredas om solceller på tak är möjligt med hänsyn till byggnadens kulturvärden.

Områdets komplexa ledningssituation berör ett flertal ledningsägare, bland annat Stockholm Vatten och Avfall, Stockholm Exergi, Gasnätet Stockholm, Ellevio, Skanova och Stokab. Behov och möjligheter till ledningsomläggningar behöver utredas i det fortsatta planarbetet. En förutsättning för projektet är att nödvändiga ledningsomläggningar är möjliga att genomföra med hänsyn till konsekvenser för bland annat upplevelsevärden och trafiksituation på omkringliggande allmän plats.

Ledningsrätter inom planområdet med verkan på tillbyggnader i marknivå bekräftas med markreservat för allmännyttiga ändamål (**u**) samt med bestämmelse om lägsta tillåtna schaktningsnivå, 17,0 meter under nollplanet, som får underskridas för allmännyttiga ledningar och tunnlar. Planförslaget innebär att byggrätt föreslås i konflikt med befintliga ledningsrätter. Hur dessa ledningsrätter och tillhörande ledningar påverkas av planförslaget och dess genomförande ska utredas vidare inför granskning.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (PBL) eller miljöbalken (MB) att en miljöbedömning behöver göras. En miljökonsekvensbeskrivning (*Nyréns och Structor, 2026*) har tagits fram under planarbetet och samråds tillsammans med planförslaget. Avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har genomförts med länsstyrelsen för att identifiera de aspekter som berörs av planarbetet. MKB:n har avgränsats till att beröra stadslandskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv samt det inbördes förhållandet mellan dessa miljöaspekter, i synnerhet med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

MKB:n redovisar processen som lett fram till föreliggande förslag att lokalisera påbyggnaden till operabyggnadens östra sida. Vidare konsekvensbeskrivs, utöver planförslaget, ett jämförelsealternativ som bedömts som rimligt med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd. Jämförelsealternativet skiljer sig från planförslaget i huvudsak med avseende på volymhantering samt ett friläggande av sockelvåningen. MKB:n

innehåller även en konsekvensbeskrivning för andra aspekter för kulturmiljön, i huvudsak i relation till PBL, däribland påverkan på operabyggnadens exteriöra och interiöra värden.

Frågor relaterade till genomförd miljöbedömning och upprättad MKB redovisas i avsnitten *Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, Operabyggnaden, Fornlämningar* och *Nationella miljömål*. Övriga miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i resterande delar av planbeskrivningen.

Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården

Framtagen MKB beskriver konsekvenser för riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Konsekvenserna för riksintresset redovisas i grupper av uttryck och avslutas med en samlad bedömning. Konsekvenserna finns utförligt redovisade i MKB:n.

Uttryck 1

Fronterna mot vattenrummet och Stockholms inlopp från Saltsjön... Kajerna... som skapar en karaktäristisk front mot vattnet.

Stadslandskapet uppdelat på de olika öarna och malmarna, med de många broarna som förbinder stadens olika delar med varandra.

Varierande byggnadsvolymer och rumsligheter med befintlig proportionering, på ömse sidor om Kungsträdgårdens möte med Norrström, förskjuts i relation till varandra genom operabyggnadens volymtillägg mot Kungsträdgården. Operabyggnadens volym ökar avsevärt på terrassbyggnaden, den östra lägre delen, vilket sker på bekostnad av Jacobs kyrkas synlighet i stadsbilden. Sett från Norrbro och från Strömbro ökar dessutom kontrasten mellan operabyggnadens volym och Kungsträdgårdens rumslighet. Terrassbyggnaden, Verandan, Lagerlunden och det nu föreslagna volymtillägget samverkar alla till att avsevärt begränsa operabyggnadens ursprungliga arkitektur och hur byggnadens östra del möter vattenrummet. Sammantaget bedöms förändringen leda till stora negativa konsekvenser sett till riksintressets uttryck 1.

Uttryck 2

Stadssiluetten med den begränsade och jämna byggnadshöjden där endast fåtal byggnader höjer sig över mängden.

Under rubriken stadssiluetten har även möjligheten till siktlinjer in i bebyggelsemassan bedömts. Båda aspekterna påverkas av operabyggnadens föreslagna volymtillägg, varigenom vyerna ändras. Effektens omfattning är beroende av från vilken vypunkt volymtillägget betraktas. Den nya volymen skymmer rumsligheter och andra byggnader samt ändrar stadssiluetten och tar mer himmel i anspråk. Från Skeppsholmen, från Gamla stan och från Kungsträdgården är konsekvenserna betydande, men mindre i vyerna från väster. Sammantaget för uttryck 2 bedöms ett genomförande av planförslaget leda till måttliga negativa konsekvenser.

Uttryck 3

Stadens utbyggnadsfaser (årsringarna) som gör stadsväxten läsbar från medeltiden fram till millennieskiftet.

En huvudsaklig del av operabyggnadens befintliga exteriör kommer fortsatt vara väl exponerad i de olika stadsrummen, och bidrar med sina utbyggnadsfaser till upplevelsen av stadens tillväxt. Även om påbyggnaden minskar läsbarheten av den utbyggnadsfas som Jacobs kyrka representerar så bedöms den inte påverka läsbarheten av stadens utbyggnadsfaser. Sammantaget för uttryck 3 bedöms ett genomförande av planförslaget leda till små negativa konsekvenser.

Uttryck 4

Gatuvyer med enskilda byggnader som blickfång.

Förslaget innebär en på- och ombyggnad som ger operabyggnaden ett till stora delar nytt fasaduttryck mot öst. Operabyggnadens övergripande roll som blickfång i staden bedöms dock i huvudsak förbli oförändrad, det vill säga utan konsekvenser. Jacobs kyrka som blickfång från Arsenalsgatan bedöms förbli oförändrad. Upplevelsen av Kungliga slottet som blickfång från Kungsträdgården och Jussi Björlings allé och siktrelationen däremellan påverkas av planförslaget genom att tillägget ökar operabyggnadens volym på bekostnad av slottets närvaro i stadsbilden, som relativt sett minskar med små negativa konsekvenser som följd. Sammantaget bedöms ett genomförande av planförslaget inte leda till några konsekvenser för uttryck 4.

Uttryck 5

Miljöerna och byggnaderna som hör samman med funktionen som huvudstad, och förvaltningsstad alltsedan medeltiden, så

som de kungliga miljöerna, byggnaderna för rikets och länets förvaltning, kulturinstitutionerna och kyrkorna. Slottet med sin dominerande roll i stadslandskapet.

Rutnätsplanen på malmarna, de offentliga rummen och bebyggelsen från 1600-talet som visar på stadens starka expansion.

Det föreslagna volymtillägget påverkar stadsbilden genom operabyggnadens relation till Kungliga slottet, Kungsträdgården och Riksdagshuset, med måttlig negativ konsekvens som följd. Att Kungliga Operan ges möjlighet att vara kvar i byggnaden på sin historiska plats, inom rutnätsplanen och görs mer tillgänglig innebär positiva konsekvenser. Sammantaget bedöms ett genomförande av planförslaget inte leda till några konsekvenser för uttryck 5.

Uttryck 6

Inslag av grönska i form av kyrkogårdar samt äldre parker och trädgårdar såsom Kungsträdgården. Andra delar av staden med rötter i medeltiden. De äldsta kyrkorna på malmarna.

Eftersom den befintliga operabyggnadens nedtrappning österut ersätts av en ny byggnadsvolym med högre fasader mot Kungsträdgården kommer utblicken från parkrummet söderut över Norrström och Kungliga slottet att begränsas, detta som en följd av att volymtillägget tar en avsevärd andel av stadsrummet i anspråk. Operabyggnadens totala tyngdpunkt förskjuts härigenom österut.

Operabyggnadens volymtillägg gör att Jakobs torgs rumsliga kontakt med Kungsträdgården blir snävare och att kyrkans andel av innerstadens byggnadsmassa minskar. I flera av de utvalda stadsvyerna kommer väsentliga delar av Jacobs kyrka att skymmas varför dess roll i stadsbilden underordnas. Det anspråk som kyrkobyggnaden gör på rumsligheten omkring sig utmanas således genom planförslaget. Sammantaget för uttryck 6 bedöms ett genomförande av planförslaget leda till stora negativa konsekvenser.

Samlad bedömning av påverkan på riksintresset

I MKB:n görs den samlade bedömningen att uttrycken kopplade till stadens front mot vattnet (uttryck 1) samt Kungsträdgården (uttryck 6), där konsekvenserna av planförslaget är mest kritiska, vägs upp av neutrala konsekvenser avseende uttrycken kopplade

till siktlinjer (uttryck 4) samt funktionen som huvudstad (uttryck 5). Konsekvenserna på kulturhistoriska värden och uttryck som påverkas i stadsbilden begränsas till att hela volymtillägget sker samlat på befintlig tomt. Utredningens sammanvägda bedömning är att planförslaget inte innebär betydande negativa konsekvenser för riksintressets uttryck.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att planförslaget medför sådana negativa konsekvenser som riskerar att leda till skada på riksintresset, men att konsekvenserna inte är så omfattande att de leder till påtaglig skada på riksintresset. Planförslaget bedöms därmed förenligt med riksintresset.

Operabyggnaden

Framtagen miljökonsekvensbeskrivning beskriver konsekvenser för operabyggnaden. Analysen redovisar de kulturhistoriska förutsättningarna, aktuella anspråk, skydd och övriga ställningstaganden, samt de konsekvenser föreslagen utveckling får på de kulturvärden som finns inom planområdet och i omgivande kulturmiljöer. Konsekvenserna för operabyggnaden redovisas med utgångspunkt i värdekategorier och avslutas med en samlad bedömning.

Samhällshistoriskt värde

Ombyggnaden innebär att operaverksamheten kan vara kvar i byggnaden långsiktigt och bidrar därmed till att förstärka värdet av den redan långa historiska kontinuiteten på platsen och i byggnaden.

Arkitekturhistoriskt värde

Operabyggnaden kan berätta om tidens stilideal och stildebatt och kommer påverkas negativt genom att en ny stor volym adderas till en av de tre huvuddelarna av den ursprungliga byggnadskroppen.

Miljöskapande värde och arkitektoniskt värde

Planförslaget innebär en kraftig försvagning för byggnadens miljöskapande och arkitektoniska värden med mycket stora negativa konsekvenser, då en lägre byggnadsdel byggs på med en väsentligt högre. Detta beror på att operabyggnadens volymhantering, nedtrappningen mot Kungsträdgården, bedöms utgöra en av byggnadens huvudsakliga och mest betydelsefulla egenskaper, trots senare påbyggnader från 1960-talet. Stora ingrepp föreslås i ursprungliga fasaddelar och dekorelement, däribland den framträdande tempelgaveln mot Kungsträdgården.

Detta bedöms sammantaget innebära stora negativa konsekvenser för byggnaden.

Planförslagets förändringar gällande operabyggnadens tillägg från 1900-talet bedöms innebära negativa konsekvenser för Celsing och Teschs terrasspåbyggnader. Detta genom att Rotundan och delar av Festvåningen och Futtan från 1960-talet rivs. Byggnadsdelarna är utförda med hög nivå gällande utformning och material samt upprätthåller byggnadens nedtrappning mot Kungsträdgården med sin vilande och relativt låga volym. En delvis rivning bedöms innebära stora negativa konsekvenser.

Samlad bedömning av påverkan på operabyggnaden

I MKB:n görs den sammanvägda bedömningen att planförslaget kommer innebära omfattande och direkta ingrepp i ett par av byggnadens mest värdefulla delar, framför allt operabyggnadens ursprungliga och särpräglade volymhantering, vilket resulterar i stora negativa konsekvenser, och skulle riskera konsekvenser motsvarande en förvanskning enligt PBL 8:13. Den analys som görs av miljöskapande och arkitektoniskt värde leder till mycket stora negativa konsekvenser. För arkitekturhistoriskt värde är konsekvenserna något mindre kritiska - stora negativa konsekvenser. Konsekvenserna för samhällshistoriskt värde uppväger till viss del de negativa konsekvenserna genom ett resultat som innebär inga konsekvenser. I den samlade bedömningen värderas möjligheten att fortsatt driva operaverksamhet i byggnaden högt – på den plats där Kungliga Operan har en lång historisk kontinuitet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att planförslaget innebär stora negativa konsekvenser för vissa av operabyggnadens materiella egenskaper, i huvudsak i den östra delen av byggnaden. Planförslaget innebär samtidigt att samordning och avvägning mellan flera olika aspekter och intressen som rör byggnadens och områdets kulturvärden och kulturarvet i ett bredare perspektiv har varit nödvändiga, för att uppfylla planens syfte om att både långsiktigt bevara operabyggnaden och att ge Kungliga Operans verksamhet långsiktiga förutsättningar att bedriva sin verksamhet i huset.

Fornlämningar

Fornlämning, Stockholm 103:1, stadslager, har sin utbredning inom hela planområdet. Fornlämningens område är inlagt från en karta från 1650-talet. Inom området kan väntas påträffas

kulturlager från medeltid och 1600-tal. Stadslaget kommer att påverkas i samband med eventuella grävningar och/eller rivningsarbeten, det är dock osäkert om något relevant kommer att påträffas eller riskera negativa konsekvenser. Fornlämningar kan eventuellt bli påverkade, till exempel vid behov av förstärkningar. Vid eventuellt ingrepp i fornlämning ska ansökan till länsstyrelsen göras i enlighet med andra kapitlet kulturmiljölagen.

Nationella miljömål

Riksdagen har beslutat om 16 nationella miljö kvalitetsmål som beskriver det tillstånd som ska uppnås i ett generationsperspektiv. För detaljplanen har följande nationella miljö kvalitetsmål bedömts vara relevant att beskriva:

God bebyggd miljö - Kulturvärden i bebyggd miljö

Detaljplanen innebär att det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av den värdefulla operabyggnaden samt dess närområde delvis förändras. Förändringen av platsen har i delar bedömts medföra stor negativ påverkan på värden kopplade till kulturmiljö. Planförslaget utformas med anpassningar efter byggnadens och miljöns kulturvärden för att mildra dessa konsekvenser. Genom planförslaget kommer operabyggnadens verksamhet att kunna behållas och utvecklas på platsen vilket är mycket positivt ur ett kulturmiljöperspektiv. Sammantaget bedöms planförslaget bidra positivt till målet.

God bebyggd miljö - God vardagsmiljö

Planförslaget möjliggör att operaverksamheten kan fortsätta att utvecklas och erbjuda ett mer varierat utbud av kultur än i dagsläget. Ombyggnaden innebär också att operabyggnaden blir mer tillgänglig. Detta medför sammantaget att planförslaget bedöms bidra positivt till målet.

Arkitektur och gestaltning

Föreslagen påbyggnad är framtagen som en samtida tolkning av ursprungsbyggnaden och relaterar till dess uttryck och volymsuppbyggnad. Fasadutformningen tar även fasta på uttryck från Festvåningen och Futton genom att fönsterbandens horisontaler förs över i påbyggnaden. Den föreslagna påbyggnaden har en uttrycksfull exteriör med vertikal betoning vilket kontrasterar mot ursprungsbyggnadens karaktär av så kallad "hål i mur". Det är positivt att påbyggnaden arkitektoniskt blir läsbar som ett samtida tillägg. Fasadernas expressiva och

öppna uttryck ihop med volymhanteringen kan bidra till att stärka operaverksamhetens synlighet i stadsrummet.

Operabyggnaden har idag ett brokigt uttryck mot öster där tillbyggnader från 1960- och 70-talet kontrasterar dels mot ursprungsbyggnaden från 1890-talet, dels sinsemellan. Dessa tillbyggnader bedöms i sig ha arkitektoniska värden men de döljer värdebärande delar av ursprungsbyggnaden vilket minskar operabyggnadens dignitet i stadsrummet. Planförslaget innebär att en ny volym adderas till kompositionen mot öster, en ny årsring. De bevarade delarna av de modernistiska tilläggen förlorar centrala delar av sitt tidigare arkitektoniska sammanhang och kontakten sinsemellan. Risken med ett flertal årsringar är en ökad fragmentisering vilket kan leda till att byggnadens monumentala uttryck försvagas.

Planförslaget förhindrar inte att tillbyggnaderna utanför ursprungsbyggnadens stensockel, Lagerlunden och Verandan, avlägsnas permanent. Det skulle innebära att sockelvåningen återinförs som ett sammanhållande podium för de övre volymerna samt att värdebärande delar av ursprungsbyggnaden synliggörs. Det får dock konsekvenser för dessa tillbyggnaders enskilda arkitektoniska värden samt att läsbarheten av dessa årsringars ideal och uttryck försvinner ur stadsrummet.

Inför fortsatt gestaltningsprocess finns vägledning i framtagna MKB. Rekommendationen är att tillägget ansluter på ett sätt, där materialen kopplar till befintlig byggnad medan förhållningssättet till proportionering, rytm, dekor och symmetri kan vara friare i förhållande till befintlig byggnad. En rekommendation är att tilläggets arkitektur, med ett eget uttryck, söker fläta samman ursprunglig arkitektur, 1900-talets tillägg och aktuellt tillägg. Genom att del av terrasspåbyggnaden, Verandan och Lagerlunden arkitektoniskt integreras i planförslaget underlättas läsningen av byggnadens årsringar.

Stadsmiljö

Vid Jakobs torg tillförs en ny entré vilket kan skapa liv och rörelse till platsen. Entrén är utformad för att bidra till stadsmiljön genom hög transparens, arkitektonisk verkshöjd och kvalitativa materialval. Planförslaget kan innebära att antalet felparkerade bilar minskar, vilket skulle öka tryggheten för gående samt bidra till att operabyggnadens möte med intilliggande stadsrum stärks.

Mot Kungsträdgården bibehålls dagens situation i marknivå då planförslaget möjliggör ett nyuppförande av tillbyggnaden Lagerlunden. Planförslaget förhindrar inte att Lagerlunden avlägsnas permanent vilket kan skapa en öppnare plats mellan operabyggnaden och parken.

Den nya påbyggnaden leder till en ökad skuggning i parken vilket påverkar stadsmiljön och parkens vistelsevärden negativt, det redovisas mer utförligt under rubriken *Ljusförhållanden och lokalklimat*.

Statligt byggnadsminne

För förändringar av operabyggnaden fordras tillstånd från Riksantikvarieämbetet (RAÄ), som har tillsyn över statliga byggnadsminnen. RAÄ har via yttranden uttryckt att det kan finnas särskilda skäl för att genomföra föreslagen om- och påbyggnad. Slutlig tillståndsprövning sker inför genomförande.

Strandskydd

Det allmänna tillträdet till området närmast strandlinjen påverkas inte av planförslaget.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom förslaget inte bedöms förändra dagvattensituationen i någon betydande grad. Tillförseln av förorenade ämnen från fastigheten kommer att minska när befintliga koppardetaljer och invändiga rör rivs och materialåtervinns. Nya tak kommer att ges annat takmaterial än koppar, zink eller legeringar med dessa material. Åtgärden bedöms som en positiv miljöåtgärd. Endast små detaljer i fasad av koppar och bly kommer att behållas, främst med anledning av deras höga kulturvärden. Dessa koppar- och blymängder bedöms som försumbara för att en reningsanläggning ska behöva anläggas.

Störningar och risker

Markföroreningar

Området består idag av hårdgjorda ytor, vilket innebär att markens exponering för människor är mycket begränsad.

Föroreningarna bedöms inte utgöra någon hälsorisk för planerad markanvändning.

Vid framtida schakt- och markarbeten kan masshantering av förorenade jordar bli nödvändig. Inför sådana arbeten rekommenderas att föroreningarnas utbredning avgränsas alternativt att massorna klassificeras i samband med schaktning. Åtgärder som efterbehandling eller schaktning av förorenade massor ska anmälas till tillsynsmyndigheten minst sex veckor i förväg enligt gällande regelverk. En masshanteringsplan bör tas fram i detta skede. Återvinning av massor med halter över nivå för mindre än ringa risk (MRR) ska också anmälas till lokal tillsynsmyndighet.

Samtliga markarbeten bedöms medföra en minskning av förorenande ämnen. Grundvattenströmningarna under byggnaden bedöms ej påverkas i samband med arbetet eller efter färdigställandet. Därmed bedöms planerade markarbeten och färdig byggnation ej påverka förutsättningar för uppfyllande av ytvattenkriterier. Generellt kommer golvytor genomgående utföras som vattentäta golv mot mark, vilket är en tätare konstruktion än befintliga golv. Sammanfattningsvis bedöms resultaten från aktuell miljöteknisk markundersökning visa att förekommande föroreningar ej innebär oacceptabla risker för aktuell eller planerad markanvändning.

I den fortsatta processen ska fler provtagningar genomföras för att säkerställa att risken för människors hälsa inte överskrider gällande riktvärden.

Geotekniska konsekvenser

En översiktlig byggriskanalys har tagits fram som en del av *PM Geoteknik* (Sweco, 2025). Riskanalysen påvisar att genomförandet av projektet är säkert och att eventuella risker kan hanteras.

De tillkommande lasterna från påbyggnaden bedöms inte medföra några problem för grunden. Beräkningar av tillkommande laster och bärighet i grund avses tas fram inför detaljplanens granskning, då även adekvata grundläggningsåtgärder tydliggörs. För att säkerställa att ingen oönskad påverkan görs på närliggande byggnader eller själva operabyggnaden bör risker beaktas för vibrationsalstrande arbeten, grundvattenhantering, samt risker avseende berg- och geoteknik. Dessa avses utredas inför granskning och föreslagna åtgärder implementeras i byggskedet. I systemhandling

säkerställs att följande risker elimineras:

- Rörelser i omgivande jord kan innebära tillskottslaster på befintliga påelement som i sin tur genererar sättningar.
- Vid påbyggnad av befintliga lokaler där lasterna kommer öka på undergrunden ska konsekvenserna och bärigheten analyseras.
- Pålgrundläggningen är mycket känslig för grundvattenpåverkan då den till stor del är utförd i trä, där det kan uppkomma rötskador vid kontakt med luft.

Hydrogeologiska konsekvenser

Planerade undermarksarbeten ligger i ett geologiskt material som har mycket hög genomsläpplighet. Delar av golven (färdigt golv) och groparna (schaktbotten) som ska byggas om kommer hamna under grundvattenytan. Lokal grundvattenavsänkning genom länshållning i schakt utan omgivande tätkonstruktion är inte möjligt. Arbeten under grundvattenytan kommer därför utföras som täta konstruktioner.

Planerade arbeten bedöms på grund av föreslagen byggmetod inte påverka eller påverkas av grundvattenförhållanden. Under antagandet att föreslagen byggmetod resulterar i helt täta konstruktioner innebär byggmetoden, att bygga täta konstruktioner i våthet, att inget eller ytterst lite grundvatten leds bort, och då endast i samband med utpumpning ur den täta konstruktionen. Länshållet vatten kommer att provtas med avseende på föroreningar och hanteras efter stadens riktlinjer för länshållningsvatten. Utanför planerade täta konstruktioner kommer inte en avsänkning av grundvattennivån kunna skapas i någon omfattning på grund av markens höga genomsläpplighet och den goda hydrauliska kontakten mellan grundvattenmagasinet och Strömmen.

Dagvatten och översvämningsrisker

Planförslaget innebär att byggnadens yta på mark kvarstår och att det dagvatten som tillförs genom byggnaden därmed beräknas motsvara dagens situation. Planförslaget bedöms inte påverka översvämningsriskerna negativt. Operabyggnaden är belägen i en hårdgjord kulturhistoriskt värdefull miljö som idag saknar grönytor, med undantag för växtligheten i Kungsträdgården. Även marken inom fastigheten omfattas av skyddsföreskrifterna för byggnadsminnet. Möjligheten att tillskapa grönytor eller fördröjning av dagvatten bedöms därmed som mycket begränsad.

De delar av området som är del av Karl XII:s torg omfattar grönytor och grusade gångar. Dessa ytskikt planeras att behållas.

Störningar under byggtiden

Planförslaget bedöms under genomförandefasen innebära stor påverkan på de omgivande allmänna platserna. Statens fastighetsverk har uppskattat byggtiden till cirka fem år. Påverkan på den omgivande miljön kommer att variera under byggtiden. Förslaget bedöms få störst påverkan på Strömgatan, Jakobs torg samt vid operabyggnadens huvudentré mot Gustav Adolfs torg. Strömgatan föreslås stängas av för merparten av trafik med undantag för gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Gång- och cykeltrafiken på Strömgatan och Jakobsgatan leds delvis om.

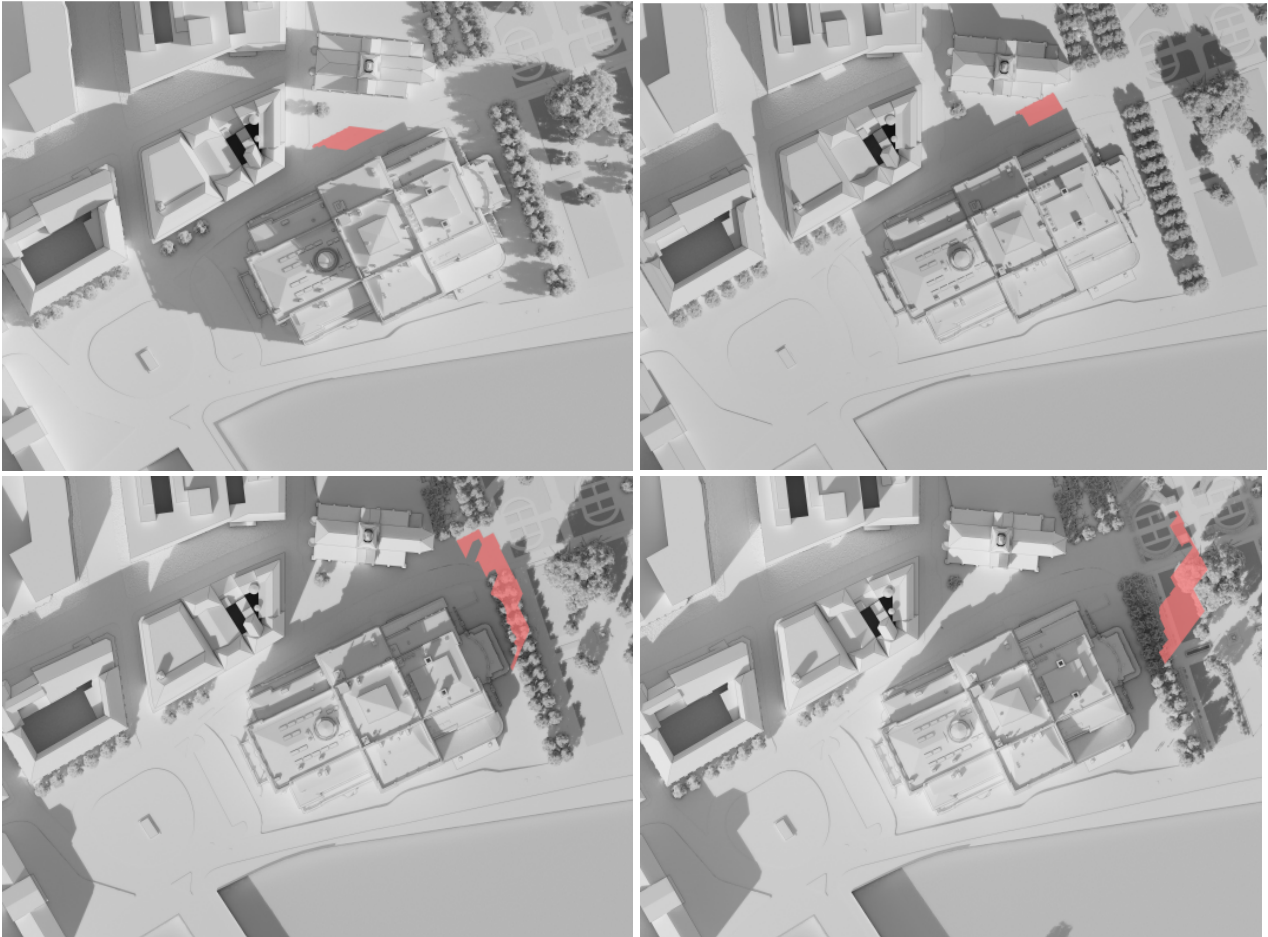
Räddningstjänst

Räddningstjänstens möjlighet till insats har utformats övergripande. I den befintliga operabyggnaden finns utrymmen där räddningstjänstens höjdfordon krävs för utrymning. I samband med projektet utformas samtliga lokaler för att ej vara beroende av räddningstjänstens insatser för att säkerställa utrymningssituationen. Detta innebär att inga uppställningsplatser för stegbilar krävs i anslutning till operabyggnaden. Huvudsakligen eftersom ombyggnaden generellt medger två utrymningspassager till alla ytor för mer än tillfällig vistelse. Föreslagen om- och påbyggnation bedöms kunna ske på så vis att föreskrifter och krav enligt Boverkets författningssamling uppfylls avseende brand- och utrymningsförutsättningar samt tillgodoser insatsmöjligheter för räddningstjänsten. Tillträde till operabyggnaden vid utryckningssituation bedöms kunna ske via allmänna gatunätet norr och söder om operabyggnaden. Inga specifika räddningsvägar behöver därmed tillskapas. Tillgång till brandposter bedöms tillfredsställande och behöver ej kompletteras.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Förslaget innebär ökad skuggning på Kungsträdgården (Karl XII:s torg), Jakobs torg och Jacobs kyrka. Kungsträdgården påverkas av ökad skuggbildning kring midsommar samt vår- och höstdagjämning, med störst påverkan kring operabyggnaden och alléerna samt på Karl XII:s torg under eftermiddag och kvällstid. I samband med vår- och höstdagjämning påverkas Jakobs torg av ökad skuggbildning under morgon och middagstid. Jacobs kyrka påverkas av ökad skuggbildning på fasad och över fönster kring midvintertid med minskad solinstrålning under förmiddagarna.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget medför att delar av Jakobs torg och Kungsträdgården får försämrade rekreativvärden under sommarhalvåret.



Solstudie under vårdagjämning. Skuggning kl 9 redovisas ovan till vänster, kl 12 ovan till höger, kl 15 nedan till vänster och kl 16 nedan till höger. Skuggning av allmän plats som tillkommer som följd av påbyggnadsförslaget markeras med röda fält (Källa: Lundgaard & Tranberg, Ahrbom & partner, 2026)

Barnkonsekvenser

Förslaget medför möjlighet att bygga en ny scen, bland annat för barn- och ungdomsverksamhet. Detta kan öka barns och ungdomars möjlighet att ta del av kulturutbudet på nationalscenen. I det fortsatta planarbetet kan möjligheter att stärka omgivande stadsrum studeras vidare också utifrån ett barnperspektiv.

Tidplan

Samråd	26 maj – 6 juli 2026
Granskning	april 2027
Godkännande	september 2027
Antagande	november 2027

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplaneförslag samt myndighetsutövning vid bygglovsprövning och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Exploateringskontoret ansvarar för upprättandet av exploateringsavtal kopplat till planens genomförande.

Statens fastighetsverk (nedan kallad fastighetsägaren) ansvarar för att erforderliga åtgärder genomförs inom fastigheten. Fastighetsägaren ansvarar också för genomförande av erforderliga åtgärder på allmän plats enligt exploateringsavtal.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän plats. Fastighetsägaren är ansvarig för kvartersmark.

Avtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan staden och fastighetsägaren innan planen godkänns i stadsbyggnadsnämnden.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att de delar av detaljplan P1 7362 som omfattas av planområdet upphör att gälla. Planområdet berör också fastighetsindelingsbestämmelserna (registrerade som tomtindelningar) Norrström tomten 2 (UTL37P151) och Norrström tomten 4 (B81/1949) som berör fastigheten Norrström 2. För Norrström tomten 4 har delar av bestämmelsen tidigare upphävts inom fastigheten Norrmalm 3:26. I och med planförslaget upphör tomtindelningarna att gälla i sin helhet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Norrström 2, som ägs av Statens fastighetsverk, samt del av fastigheten Norrmalm 3:43, som ägs av Stockholms kommun.

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsningen mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändningen scenkonst (**R1**) och restaurang (**C1**) inom kvartersmark. Inom allmän plats medges park (**PARK**) samt fordons-, gång- och cykeltrafik (**GATA**).

Fastighetsbildning

För planens genomförande behöver fastighetsregleringsåtgärder genomföras. Mindre markområden avses överföras från Norrmalm 3:43 till Norrström 2 och markområden ska samtidigt överföras från Norrström 2 till kommunalägd allmän platsfastighet. En överenskommelse avses träffas mellan berörda fastighetsägare. Kvartersmarken i planområdet kan utgöra en eller flera fastigheter. 3D-fastighetsbildning är möjlig.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmäteriförrättning.

Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget är till största delen beläget inom område utlagt som kvartersmark för allmänt ändamål i gällande plan. Några mindre områden ändras från allmän plats (gatumark) till kvartersmark (scenkonst och restaurang) och några områden ändras från kvartersmark (allmänt ändamål) till allmän platsmark (park samt fordons-, gång- och cykeltrafik). Område utlagt som allmän platsmark ska ingå i av Stockholms stad ägd fastighet.

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösenkyldighet enligt 14 kap. 14 §. Avsikten är dock att kommunen och berörda fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.

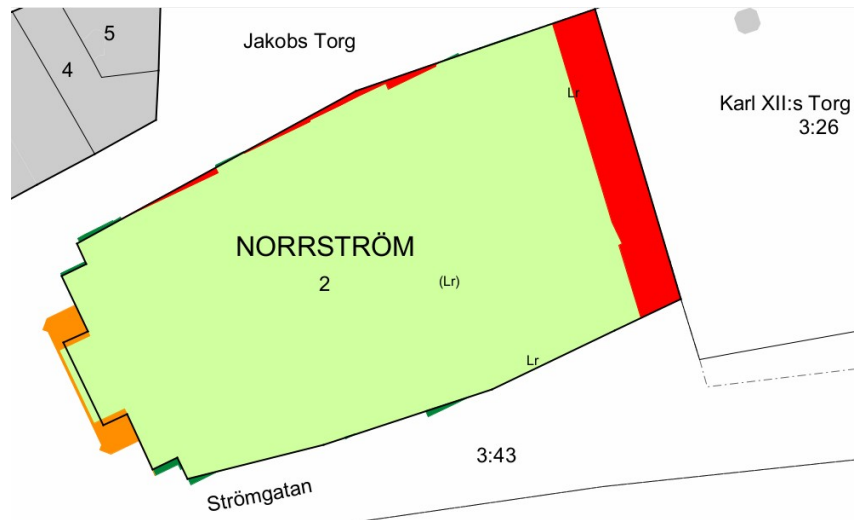


Illustration som visar ändrad markanvändning inom planområdet. Ljusgrönt område markerar mark som fortsatt är kvartersmark enligt planförslaget. Mörkgröna områden i kantzoner markerar mark som ändras från allmän platsmark till kvartersmark. Röda områden markerar mark som ändras från kvartersmark till allmän platsmark. Brandgult område markerar mark som ändras från icke planlagd mark till kvartersmark.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns tre befintliga ledningsrätter lokaliserade:

- 0180-A85/1986.3 (kulvert för renat avloppsvatten) som fortsätter gälla oförändrat, har fortsatt planstöd och som inte påverkas av planens genomförande.
- 0180K-1997-00061.1 (underjordisk vattenledning utmed Kungsträdgården) som kan komma att påverkas av planförslaget som medger att befintlig byggnad under mark samt befintlig byggnad över mark bibehålls i konflikt med ledningsrätten. Markreservat för denna allmännyttiga underjordiska ledning har i plankartan avsatts (u). Hur rättigheten skulle påverkas av planförslagets genomförande och hur planförslaget behöver anpassas till rättigheten kommer utredas vidare och hanteras inför granskning.
- 0180K-1997-00061.2 (underjordisk avloppsledning utmed Strömgatan) som kan komma att påverkas av planförslaget som medger att befintlig byggnad under mark samt befintlig byggnad över mark bibehålls i konflikt med ledningsrätten. Markreservat för denna allmännyttiga underjordiska ledning har i plankartan avsatts (u). Hur rättigheten skulle påverkas av planförslagets genomförande och hur planförslaget behöver anpassas till rättigheten kommer utredas vidare och hanteras inför granskning.

Ekonomiska frågor

Ledningar och energiförsörjning (el, tele, vatten, spillvatten, fjärrvärme, gas, solceller mm)

Erforderliga anslutningar och ändringar bekostas av fastighetsägaren. Fastighetsägaren bekostar också erforderliga ledningsomläggningar inom fastigheten och den blivande kvartersmarken samt omläggningarnas följdkonsekvenser utanför fastigheten.

Gatukostnader

Ersättning för gatukostnader ska utgå i enlighet med exploateringsavtal.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Ersättning för markförvärv ska utgå i enlighet med exploateringsavtal.

Fastighetsbildning

Fastighetsägaren ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Fastighetsägaren utför och bekostar erforderlig hantering av eventuella markföroreningar inom kvartersmark.

Grönkompensation

Eftersom inga höga naturvärden berörs i negativ bemärkelse så ingår inte grönkompensation i projektet.

Tekniska frågor

Ledningar och energiförsörjning (el, tele, vatten, spillvatten, fjärrvärme, gas, solceller mm)

Anslutning sker genom befintligt nät och infrastruktur för el, tele, vatten och avlopp. Befintlig energitillförsel med fjärrvärme, fjärrkyla och el planeras bibehållas och effektiviseras. Befintlig energitillförsel av stadsgas till verksamheten, bland annat till Operakällarens kök, planeras ersättas med motsvarande mängd el.

Dagvatten

Mängden dagvatten bedöms inte ändras väsentligt. Nuvarande situation bekräftas.

Vattenverksamhet

Fastighetsägaren ansvarar för tillstånd och anmälan om vattenverksamhet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från dess att detaljplanen har vunnit laga kraft.