

**YTTRANDE**  
**MSN 2016/16-214**

Planenheten  
Nacka kommun

## **Yttrande angående ansökan om planbesked gällande Grand hotel, Rösunda 27:2, Saltsjöbaden, Nacka kommun**

### **Bakgrund**

Begäran om planbesked avseende utveckling av fastigheten Rösunda 27:2 inkom till planenheten i januari 2016. Förslaget omfattade om- och tillbyggnad av Grand hotel samt ny exploatering av bostäder. I korthet innebar förslaget att hotellbyggnadens tillbyggnader skulle rivas och ersättas med ett nytt tillägg, samt att tio bostadshus placerades i hotellparken. Förslaget innebar vidare att den befintliga stenterrassen mot söder skulle ersättas av en tillbyggd souterrängkonstruktion, med fönster mot Hotellviken. Sammanfattningsvis bedömdes förslaget få stora negativa konsekvenser för kulturmiljövården. Utifrån tidigare yttrande har nu ett nytt, reviderat förslag lämnats in.

### **Platsens historik**

Redan när Knut Wallenberg planerade att anlägga Saltsjöbaden hade han ett hotell i åtanke. Det var efter flertalet besök på den Franska Rivieran som han inspirerats att uppföra motsvarande ståndsmässiga hotell i den nya förort som skulle anläggas. I samband med en arkitekttävling vann arkitekten Eric Josephsons förslag till en ståndsmässig hotellbyggnad. Grand hotel stod klart år 1893. Byggnaden skulle vara en svensk motsvarighet till de stora hotellen i södra Europa. Enligt kontinentala förebilder förlades därför hotellet i en park.

Byggnaden gavs ett historieromantiskt utseende, typiskt för 1890-talets stilideal. Byggnadens arkitektur, försedd med kupolkrönta torn och tvärställda flyglar, hämtade sin inspiration från såväl den tyska renässansen som vasatidens slott. Byggnaden placerades monumentalt mitt i parken och med ett dominant läge mot Hotellviken.

Grand hotel ligger idag inom riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresseområdet omfattar hela den bevarade societetsmiljön kring Hotellviken med hotell, badhus, strandpromenader och villor. I riksintressebeskrivningen är följande karaktärsegenskaper

uttryck för riksintresseområdet: ”Den terränganpassade planens utsträckning kring Hotellviken, järnvägen och en offentlig zon utefter vattnet med badstränder, strandpromenad och gångstigar, friluftsanläggningar och naturparker med bevarad skärgårdskaraktär. Dominerande offentliga byggnader, bl a Grand Hôtel och badortens olika byggnader. De stora, individuellt utformade villorna på sina väl tilltagna naturtomter. Järnvägen och stationsområdet.”

Grand hotel med kringliggande område är även utpekad i kommunens Kulturmiljöprogram. I Kulturmiljöprogrammet står att grundidén med ”hotell i park” ska respekteras och utvecklas. Där står vidare att Grand hotels volym och gestaltningsmässiga särställning som Saltsjöbadens huvudbyggnad med dess karaktäristiska siluett ska bevaras. Vidare står att parkkaraktären med inslag av skärgårdsskog i form av tallar kring hotellet ska behållas och utvecklas.

För området gäller detaljplan 322. I planen är Grand hotel skyddad med skyddsbestämmelsen  $q_1$ , vilket innebär att byggnaden inte får rivas och inte heller förvanskas. I detaljplanen finns en byggrätt för ett annex som avses placeras norr om hotellbyggnaden. Enligt planen ska utformning av tillkommande byggnad utföras med hänsyn till den kulturhistoriska miljön ( $q_2$ ). Till detaljplanen hör ett gestaltningsprogram. I gestaltningsprogrammet framhålls bland annat att nya byggnader och tillbyggnader ska underordna sig hotellbyggnaden samt utformas på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte försvagas eller blir otydligt.

### Aktuellt förslag

Det nya förslaget, daterat den 9 augusti 2016, innebär att hotellbyggnadens sentida tillbyggnader rivs med undantag av franska matsalen. Två nya volymer föreslås placeras symmetriskt på båda sidor om hotellet. Volymen mot nordost föreslås i huvudsak förläggas på den mark som redan har en byggrätt i gällande detaljplan. Den andra volymen föreslås uppföras sydväst om hotellet. Enligt förslaget ska en tredje byggnadsvolym placeras framför hotellets södra flygel. En suterrängvåning planeras att uppföras mot Hotellviken och ett garage ska anläggas mot väster.

### Synpunkter

Genom att utnyttja befintlig byggrätt bibehålls fler siktlinjer mot hotellet och anläggningens monumentala och representativa karaktär behålls i större utsträckning, i jämförelse med tidigare förslag som innebar ett flertal byggnadsvolymer på parkmarken. Utifrån antikvarisk synvinkel bör en ny byggnadsvolym inte vara djupare än hotellet, dvs den nya byggnadens fasader ska inte skjuta fram över den äldre byggnadens fasadliv.

Senare daterade tillbyggnader i sydväst föreslås att rivas. Tillbyggnaden från 1896, även den ritad av hotellets arkitekt Eric Josephson, ska dock bevaras, vilket är positivt. Söder om hotellet föreslås istället en större och fristående volym att uppföras. Volymen kommer således till stora delar placeras på ianspråktagen mark. Den södra volymen, ska precis som den norra inte skjuta ut framför hotellbyggnaden.

Ytterligare en volym föreslås att placeras vid nuvarande förrådsbyggnad väster om hotellet.

Enligt förslaget ska byggnaderna få höjder upp till sju våningar. Föreslagna höjder ger negativa konsekvenser för kulturhistoriska värden, och bör ses över med hänsyn till Grand Hotel och kringliggande kulturmiljö.

De nya volymerna ska enligt förslag få ett modernt uttryck med kubiska former och indragna övervåningar. De stora volymerna bör genomgå en omfattande bearbetning för att i större utsträckning förhålla sig till den befintliga arkitekturen. Föreslagen utformning kan inte betraktas som varsam gentemot kulturhistoriska värden. Hotellets monumentalitet är ett centralt värde, och tillkommande byggnader bör inte konkurrera om dess uttryck. Takfotshöjder och takformer bör beaktas. Upplevelsen av hotellets monumentalitet är en fundamental del av det kulturhistoriska värdet. I riksintressebeskrivningen framhålls just betydelsen av de offentliga byggnadernas dominans.

När Grand hotel skulle kompletteras med en tillbyggnad 1896, ritade Eric Josephson ett tillägg med fasader i mörk träpanel. Den mörka fasaden träder tydligt tillbaka och låter det ursprungliga hotellet stå fram i egen dominans. Angreppssättet kan vara en inspirationskälla avseende eventuellt tillkommande volymer vid Grand Hotel.

Terrassmuren av granit utgör en viktig del av hotellets medvetna gestaltning och förtydligar anläggningens monumentalitet mot Hotellviken. Den kompakta muren bidrar tack vare sin tyngd, till arkitekturens borgliknande och ståtliga karaktär. Förslaget innebär att den kompakta muren ersätts med en suterrängvåning med glasade öppningar, och uppbruten karaktär, mot Hotellviken. Detta innebär att den idag bevarade helhetsgestaltningen som ger uttryck för tyngd och monumentalitet påverkas negativt. En ombyggnad enligt förslag får därför konsekvenser för hur byggnaden, och hela miljön kommer att upplevas från Hotellviken i söder. Ursprungligen utgjorde angöringen från söder hotellets huvudentré, och fortfarande idag har framförallt den södra delen av anläggningen höga symbolvärden och upplevelsevärden för såväl kommuninvånare som turister.

Slutligen innebär förslaget att ett garage förläggs nordväst om hotellbyggnaden. I samband med ett planarbete bör det klargöras hur mycket av parkmarken som påverkas av föreslagen placering. Det är angeläget att den naturliga parken; skärgårdsparken med synliga hällar och berg liksom träd påverkas så lite som möjligt.

Sammanfattningsvis föreslås tre nya byggnadsvolymer kring hotellet, samt en ny suterrängvåning ut mot Hotellviken. Ökad exploateringsnivå riskerar att få större negativa konsekvenser på kulturmiljön, särskilt när värdet består i Hotellets dominans och monumentalitet liksom den kringliggande parken med skärgårdskaraktär. Utifrån antikvariskt perspektiv vore det därför önskvärt med en lägre exploateringsnivå.



Avslutningsvis är det angeläget att byggnadernas slutgiltiga placering och framförallt gestaltning tar betydligt större hänsyn till områdets kulturhistoriska värden.

Det finns dock ett värde i att hotell- och restaurangverksamheten kan leva vidare i byggnaden även framgent. De kulturhistoriska värden och den unika miljön som Hotellviken erbjuder, ger stor potential för utveckling och tillväxt. Det är därför betydelsefullt att de kulturhistoriska värdena bevaras och används som inspirationskälla, samtidigt som miljön och dess verksamhet bereds möjlighet att leva vidare.

I tjänsten

Maria Legars  
Kommunantikvarie