



## Sammanfattning

Gasverket är ett kulturhistoriskt värdefullt område som saknar motstycke i Sverige. Detaljplanens huvudsyfte är att säkerställa ett skydd och långsiktigt bevarande av berörda delar av Gasverksområdet. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra en markanvändning inom Gasverket Östra som säkerställer en långsiktig fortlevnad av hela Gasverksområdet i enlighet med den vision som formulerats för området. Det innebär att, med utgångspunkt i den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värden, möjliggöra en anpassning av densamma för att skapa utrymme för ett nytt innehåll anpassat efter framtida behov samt att komplettera området med ny bebyggelse som understödjer den önskade utvecklingen av gasverksområdet. Det innebär också att i vissa delar möjliggöra en befintlig bebyggelse och produktionsteknisk utrustning som inte bedömts kunna ges långsiktig användning och underhåll rivs.

Planförslaget skickades ut för granskning 2022-04-07 – 2022-05-10. Under granskningen har 25 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller ny bebyggelses påverkan på kulturmiljön samt vad gäller markmiljö. En boende har framfört synpunkter. Länsstyrelsens bedömning är att planförslaget, på grund av ny bebyggelses skala i de östra delarna, innebär påtaglig skada på riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården. Länsstyrelsen anser vidare att kommunen inte har visat att befintliga byggnader och mark inte innebär risker för människors hälsa med hänsyn till föroreningssituationen samt att kommunen inte visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt buller.

Med anledning av de synpunkter som framförts har följande frågor studerats vidare: Markmiljö, dagvatten, buller samt utformning och gestaltning av hus E och F avseende påverkan på kulturmiljön.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget:

- Hus E sänks från 12 till 8 våningar samt dras in från Terminalgatan, det vill säga blir något kortare.
- Gestaltningen av hus E och F ändras till matrisgjuten betong eller tegel i en varmtonad kulör.
- Plankartan kompletteras med användningen E5 för elnätstationer.
- Sektioner kompletteras med användningarna E4 och E5.
- Öster om hus D ändras markanvändningen från PARK till TORG.

- Plankartan kompletteras med egenskapsbestämmelsen f12 som säger att entré till parkeringsgarage från in- och utfart under mark (P4) ska finnas.

Kontorets sammanfattande bedömning är att föreslagna ändringar är av sådan omfattning att förslaget till detaljplan behöver gå ut på förnyad granskning.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Gasverket är ett kulturhistoriskt värdefullt område som saknar motstycke i Sverige. Detaljplanens huvudsyfte är att säkerställa ett skydd och långsiktigt bevarande av berörda delar av Gasverksområdet. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra en markanvändning inom Gasverket Östra som säkerställer en långsiktig fortlevnad av hela Gasverksområdet i enlighet med den vision som formulerats för området. Det innebär att, med utgångspunkt i den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värden, möjliggöra en anpassning av densamma för att skapa utrymme för ett nytt innehåll anpassat efter framtida behov samt att komplettera området med ny bebyggelse som understödjer den önskade utvecklingen av gasverksområdet. Det innebär också att i vissa delar möjliggöra att befintlig bebyggelse och produktionsteknisk utrustning som inte bedömts kunna ges långsiktig användning och underhåll rivs.

Stadens vision för hela Gasverket är att området både ska bidra till ett väl fungerande vardagsliv för boende och arbetande i Hjorthagen, med service, omsorg, skola och mötesplatser för alla samt vara ett av Stockholms självklara besöksmål.

Planförslaget möjliggör ny användning i de befintliga byggnaderna; centrumändamål anpassat till de kulturhistoriska värdena. De befintliga byggnaderna ges skydds- och varsamhetsbestämmelser. I nyproduktionen, hus B, hus C, hus D, hus E, hus F, hus 15/16 samt hus 19 planläggs för centrumverksamhet och bostäder. Gasverket är tänkt som ett centrum varför det är viktigt att bottenvåningarna till stor del är publika, i form av kaféer, restauranger och butiker, för att skapa den öppenhet som stadens framtidsbild ”från stängd industri till öppen stad” eftersträvar (*Förstudie för omvandling av Gasverket, Stadsbyggnadskontoret 2012*).

### Granskning

Aktuell detaljplan skickades ut för granskning under perioden 2022-04-06 – 2022-05-10. Information skickades ut enligt sändlista till

remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2022-04-06. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [start.stockholm/detaljplaner](https://start.stockholm/detaljplaner).

## Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Här redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under granskningen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

## Kulturmiljö

*Länsstyrelsen* anser att ny bebyggelse skapar en barriär inom Gasverksområdet, vilket påverkar den sammanhängande och avgränsande karaktären. Den nya bebyggelsen kommer utgöra områdets front från öster, vilket gör att den tydligt dominerar över befintlig bebyggelse. Särskilt hus E i kombination med hus F påverkar de funktionella och visuella sambanden, då byggnaderna får en tydlig och dominerande karaktär. Byggnaderna läses samman med närliggande bebyggelse i Norra Djurgårdsstaden, vilket ytterligare påverkar läsbarheten av Gasverksområdets karaktär som ett avgränsat industriområde.

*Länsstyrelsen* anser att föreslagen exploateringsgrad inte är möjlig utan att komma i strid med riksintresset. Principen om att tillkommande bebyggelse ska stärka de kulturhistoriska värdena behöver omhändertas och förslaget bearbetas ytterligare gällande såväl val av volym, höjder och gestaltning. En sänkt byggnadshöjd som ansluter till befintlig bebyggelse skulle göra att kontrasterna och barriäreffekterna minskar och därmed påverkar de riksintressanta värdena i mindre utsträckning. Detta är särskilt viktigt för hus E och F, där även gestaltningen bör ses över. I planförslaget föreslås att bebyggelsen i material och färgsättning ska anspela på spaltgasverket, som nästintill helt rivs. Ett sådant tillvägagångssätt anser *Länsstyrelsen* förstärker de nya byggnadernas dominerande karaktär

*Stadsmuseet* framför att de nya byggnadernas höjder dominerar för kraftigt över befintliga gasverksbyggnader, vilka borde dominera uttrycket i området. Rivningen av den för området så viktiga marketenteribyggnaden innebär att berättelsen om omsorgen om de anställda på gasverket försvinner.

*Stadsmuseet* bedömer att balansen mellan skydd för byggnadernas kulturhistoriska värden i förhållande till tillåtelse till förändringar för nya verksamhetskrav i stora drag är väl avvägd i planbestämmelserna. Men för att uppnå en detaljplan med fungerande och godtagbara skydds- och varsamhetsbestämmelser krävs i vissa delar ytterligare arbete.

*Stadsmuseet* ställer sig frågande till resonemanget att förvanskingsprövningen enligt PBL 8 kap 13 § ska utgå från planhandläggningens nollalternativ, i det aktuella fallet ett tänkt förfall (se PBL 8 kap 14 §). Bedömningen bör också ske utifrån kulturmiljöns egenvärde enligt PBL 2 kap 6 §.

*Skönhetsrådet* tillstyrker planförslaget avseende strukturen men avstyrker exploateringsgraden och det planerade höghuset. En mer sammanhållen byggnadshöjd skulle ge stadsbilden en lugnare karaktär. I synnerhet är hus E för högt, vilket rådet finner omotiverat då platsen inte motiverar hushöjden.

*Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening (DLV)* anser att betongbyggnaden som ersätter marketenteriet bör kläs in med träfasad liknande den som finns på dagens byggnad. Det är bra att ny byggnad görs mer i proportion med dagens träbyggnad. De stora väggmålningarna anser DLV ska överföras till den nya byggnaden.

*DLV* skriver att utsiktsplatsen på norra Hjorthagsberget mot Oxberget i Nationalstadsparken kommer att blockeras även med ny utformning på husen. Nya planer på att bygga flera hus i Hjorthagsparken/-kransen öster om Rådjursstigen, söder gör att både utsikten och den viktiga parken blir mindre.

*Förbundet för Ekoparken* noterar att marketenteriet har rivits, vilket är upprörande eftersom det skett under pågående samråd och därmed föregriper beslut. Det är positivt att det föreslagna huset sänkts men det nya riskerar att bli en anonym byggnad till skillnad från marketenteriet. Området bör istället göras till park.

*En boende* skriver att det är väldigt viktigt att spara så mycket som möjligt av gasverket, och förstår inte varför produktionslinjen inte skulle kunna synliggöras. Det är alldeles för tätt mellan bostadshusen. Hus E och F är alldeles för höga.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I syfte att minska påverkan på kulturmiljön och riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården har förslaget för hus E och hus F omarbetats. Hus E har sänkts från tolv våningar till åtta våningar. För att byggnaden bättre ska inordna sig i stadsbilden*

*har den även skjutits in från Terminalgatan så att den ligger i liv med övriga byggnader. Den har således även blivit något kortare. Sänkningen innebär att hus E inte längre är synlig från bland annat Bobergsgatan och Gasverksvägen på samma sätt som tidigare. Från Lidingöbron framträder nu Gasklockorna till skillnad mot tidigare då hus E var framträdande i stadsbilden. Hus F har samma höjd som tidigare. Bearbetningen av volymen för hus E gör att den blir mycket mindre dominerande i stadsbilden, istället inordnar den sig och upplevs inte längre som en barriär som försvårar möjligheten att avläsa och förstå Gasverksområdets utbredning.*

*Gestaltningen av både hus E och F har omarbetats. Tidigare tog föreslagen gestaltning avstamp i Spaltgasverkets uttryck. Det bearbetade förslaget utgår istället för den tegelarkitektur som präglar Gasverksområdet. Detaljplanen kommer möjliggöra tegel som fasad material, men förslaget är att fasaderna utförs i matrisgjuten betong med synlig ballast. Det ska vara en varmtonad kulör i likhet med tegel. Den matrisgjutna betongens dimensioner föreslås utgå från teglets dimensioner. Den föreslagna fasadgestaltningen harmonierar fint med tegelbyggnaderna samtidigt som den tydligt speglar samtiden.*

*Beftintlig marketenteribyggnad (hus 15/16) är uppförd i tegel med putsade fasader, inte i trä. De stora väggmålningarna har bedömts som svåra att flytta, dessutom finns fukt i väggarna som har påverkat dem negativt. Väggmålningarna kommer därför inte att bevaras.*

*Marketerieriet (hus 15/16) har inte rivits utan står fortfarande kvar. Planförslaget möjliggör däremot en rivning av byggnaden. Den kommer att ersättas av en byggnad med en liknande volym som den gamla. Det är inte aktuellt att ersätta marketerieret med ett grönskande torg. Ur kulturmiljösynpunkt är det viktigt att en byggnad i samma form som befintlig byggnad, och som skiljer sig från Gasverket i övrigt, finns. Marketerieret visade på ett socialhistoriskt värde, omtanken om arbetarna. Detta kan signaleras även med en modern byggnad, om volymen och det ljusa avvikande fasadmaterialet känns igen från befintlig byggnad.*

*En viktig utgångspunkt har varit att försöka bevara förståelsen för gasproduktionen, dels framställningsprocessen, dels de olika epokerna, det vill säga de olika tekniker som använts för framställandet. Detta är inte enkelt eftersom mycket av den produktionstekniska utrustningen tas bort och endast fragment kvarstår. Syftet med att behålla det norra luftledningsstråket är att det knyter samman området och visar produktionens riktning från "ax till limpa". Likaså ger de bevarade delarna av spaltgasverket*



*en viss förståelse för den sista epoken av gasframställningen. För att fullt förstå hur gasframställningen gick till kommer det krävas kompletterande information, till exempel på informationsskyltar eller med hjälp av digitala lösningar. Detta är dock inget som regleras i detaljplanen.*

*Vad gäller Stadsmuseets synpunkt kring förvanskingsprövningen förtydligas formuleringen i både planbeskrivning och antikvarisk konsekvensanalys. Nu står "Sammanfattningsvis bedöms påverkan på de befintliga byggnaderna som föreslås bevaras inte innebära förvanskningar enligt PBL 8 kap 13 §, sett till nollalternativet att de inte utvecklas och därmed förfaller. Understruken text tas bort och ersätts med meningen "Förändringarna är av samma karaktär som de som genomförts på befintliga byggnader i detaljplanerna Gasverket västra och lilla".*

### **Markmiljö**

*Länsstyrelsen* påpekar att riskbedömningen nära befintliga byggnader redovisar halter som skulle kunna utgöra en risk för människors hälsa genom inandning av föroreningar i gasfas.

*Länsstyrelsen* anser att kommunen inte visat hur de förorenade områdena ska hanteras för att inte utgöra en risk för människors hälsa. Kommunen ger förslag på åtgärder för föroreningar i byggnaderna, med det framgår inte hur föroreningssituationen faktiskt ser ut i byggnaderna och om föroreningarna kan avhjälpas med dessa åtgärder.

*Länsstyrelsens* invändning att det är olämpligt att de tekniska lösningarnas funktionskrav ska bevakas av fastighetsägarna via tomträttsavtal kvarstår.

*Länsstyrelsen* saknar en redogörelse för hur det ska säkerställas att de förorenade massor som kommunen avser lämna intill byggnaderna inte kommer att utgöra en risk för människors hälsa.

*Länsstyrelsen* framför att spaltgasverket ligger i sydöstra delen av planområdet och i direkt anslutning till planområdet ligger två berggrum som använts för lagring av nafta. Sammanställningar av prover på berggrundvatten som tagits i denna del av området visar på höga halter av föroreningar. Vid det mest förorenade området vid spaltgasverket (område B) föreslår kommunen att jord ska schaktas bort till berg och berget sprängas ner till ca -1,5 meter. Om inte föreslagna åtgärder uppnår tillräcklig riskreducering föreslår kommunen ytterligare tid för länshållning. Även andra åtgärder kan komma att bli aktuella.

*Länsstyrelsen* bedömer att det inte kan uteslutas att källan till föroreningen i det sydöstra området (område B) är det uppströms belägna naftalagret, snarare än lokala källor i berget. Vidare framgår i riskbedömningen att grundläggningen av garaget kommer stå i kontakt med förorenat grundvatten. Detta kan riskera att föroreningar kan tränga in i grundläggningen och vidare in i byggnaden och bostäderna.

Det framgår inte av planhandlingarna hur pass förorenat vattnet är som kan rinna till vid en eventuell länshållning av grundvattnet. Det går därför inte att utesluta att halterna kan öka i stället för att minska med de föreslagna åtgärderna. *Länsstyrelsen* anser att kommunen inte har visat att de planerade åtgärderna (schaktning av berg och länshållning av grundvatten) resulterar i att föroreningssituationen blir acceptabel för den planerade markanvändningen som är bostäder (område B).

*Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver ta fram mätbara åtgärds mål innan detaljplanen antas för att visa om marken kan bli lämplig för föreslagen användning. Kommunen bör överväga om framtagna riktvärden för grundvatten som står i kontakt med garagets grundläggning kan användas som mätbara åtgärds mål. Vid utvärdering av om dessa uppfylls efter utförda åtgärder bör jämförelser göras med halter lokalt i detta område där de höga föroreningshalterna påvisats.

*Länsstyrelsen* framför att kommunen ska kunna visa att den föreslagna saneringen gör marken lämplig för ändamålet innan detaljplanen antas. Av planhandlingarna behöver det framgå hur stort område i plan och profil som är förorenat, vilka föroreningar det rör sig om och till vilka nivåer saneringen ska genomföras. Det behöver finnas förslag på saneringsmetoder som visar att detaljplanen som helhet är genomförbar och genom sanering kan bli lämplig med hänsyn till människors hälsa.

*Storstockholms Brandförsvär (SSBF)* skriver att vattnet i bergrummen där det tidigare förvarats nafta är färdigsanerat men att detta inte är samma som en gasfrihetsförklaring. Nafta kan fortfarande finnas i sprickor i berget.

*SSBF* anser inte att utredningarna pekar på att koncentrationen kommer vara så små att riskerna för brand och explosion är försumbara. Vid byggnation av parkeringsgaraget kan nafta frigöras från sprickor. Omkringliggande berg kan innehålla fickor med nafta även efter att parkeringsgaraget har byggts. Naftalagret behöver hanteras som ett riskobjekt för omgivningen specifikt under



byggskedet för parkeringsgaraget och vid arbeten inom planområdet.

*SSBF* anser att handlingarna bör kompletteras med resonemang och ställningstaganden avseende naftaproduktens risk för antändning och bedömning av konsekvensområdet vid eventuell explosion. *SSBF* rekommenderar att staden reglerar det allmänna utrymmet kring naftalagret om det finns risk att konsekvenser påverkar planområdet.

*Hyresgästföreningen* avstyrker planen eftersom den planerade bebyggelsen och hanteringen av markföreningar i anslutning till befintlig bebyggelse inte bedöms vara långsiktigt säker för människors hälsa. Det är anmärkningsvärt att uppgift saknas om myndighetsansvar för framtida uppföljning av att de tekniska lösningar som planeras fortsättningsvis säkrar en god inomhusmiljö.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I den fördjupade miljö- och hälsoriskbedömningen har ett avsnitt om bedömd framtida exponering inom så kallade exponeringsenheter lagts till. En exponeringsenhet utgörs av exempelvis en byggnad eller en park. Inom varje exponeringsenhet har eventuella kvarvarande föroreningshalter efter utförd sanering bedömts och risk för människors hälsa och miljö utretts.*

*Möjligheten till schaktsanering inom området bedöms som god då byggnader som ska bevaras generellt är grundlagda på berg. Eventuella restföroreningar efter utförd sanering bedöms inte utgöra en risk för människors hälsa eller miljön.*

*Ett nytt dokument, Beskrivning saneringsåtgärder för byggnader inom Gasverket, östra, har tagits fram. I detta dokument beskrivs föroreningssituationen i byggnaderna samt hur dessa ska åtgärdas.*

*De tekniska åtgärderna är en kompletterande skyddsåtgärd.*

*Tomträttsavtalen säkerställer att information om föreningssituationen följer med vid ombyggnad, underhåll och drift samt vid försäljning av byggnaden. Byggnaderna och marken under och kring dem kommer att saneras för att inte utgöra en risk för människors hälsa eller miljön. Även om kvarlämnade restföreningar inte utgör en risk kommer det att säkerställas att information om dessa följer med tomträttsinnehavaren. Inga bostadsrättsföreningar kommer att omfattas av ett sådant avtal eftersom inga bostäder möjliggörs i befintliga byggnader. Uppföljande kontrollprogram avseende luftprovtagning i byggnaderna kommer att upprättas och provtagning kommer initialt*

*att utföras vart 3:e år och redovisas till tillsynsmyndigheten, miljöförvaltningen.*

*Analyser på vattnet i bergrumsgaraget har jämförts med analyser på berggrundsvattnet i östra delen av Gasverket östra. Vid jämförelse ses att föroreningsammansättningen skiljer sig åt. Föroreningen i berggrundsvattnet bedöms därmed inte ha sitt ursprung från bergrumsgaraget. Föroreningen i berggrundsvattnet bedöms ha sitt ursprung från lokalt markspill alternativt läckage från markförlagda ledningar i området. Detta eftersom utbredningen av föroreningen är avgränsad och liknande föroreningshalter påträffats i den djupa jorden i området.*

*Garaget kommer att stå i kontakt med grundvattnet. Därför jämförs uppmätta halter i berggrundsvattnet med grundvattenriktvärden för byggnad med källare i kontakt med grundvatten. Då garaget kommer ha två våningar, och därefter kommer åtminstone 1 våning för centrumändamål innan bostäderna, är dessa riktvärden konservativa.*

*Undersökningar visar att föroreningen i berg är avgränsad österut samt söderut där det sanerade bergrumsgaraget är beläget. Föroreningen i berg och grundvatten bedöms således vara avgränsat till det planerade schaktområdet för Gasverksgaraget och då främst till den sydöstra delen av området. Risken för inläckage av förorening från externa områden är därmed begränsad. Den planerade bergschakten medför att förorenat berg kommer att avlägsnas. Genom länshållning och avsänkning kring schakt samt tillhörande anslutningstunnel ökar även omsättningen av grundvattnet inom influensområdet. Beräkningar visar att grundvattnet i berget kring anslutningstunneln och den sydöstra delen av området kan vara omsatt på 0,5 till 1 år i ett anläggningsskede. Detta bedöms motsvara tiden för att dränera ur och omsätta förorenat grundvatten i sprickorna kring schaktet och därmed erhålla acceptabla halter i grundvattnet.*

*Förslag på mätbara åtgärds mål har tagits fram för föroreningar i jord samt föroreningar i grundvatten som står i kontakt med byggnad. Dessa förslag har redovisats för miljöförvaltningen i Stockholms stad. Slutliga mätbara åtgärds mål kommer att beslutas i samband med att anmälan om efterbehandling enligt 28 § föroreningen om miljöförslag verksamhet och hälsoskydd lämnas in och godkänns.*

*Den fördjupade miljö- och hälsoriskbedömningen visar att detaljplanen som helhet är genomförbar och genom sanering kan bli lämplig med hänsyn till människors hälsa. Förtydliganden har*

*gjorts av föroreningssituationen i plan och profil samt vilka föroreningar det rör sig om. I dokumentet Hantering av föroreningar inom detaljplan Gasverket östra, Norra Djurgårdsstaden förtydligas även hur det kommande saneringsarbetet planeras att utföras.*

*Bergrummet där nafta lagrades har renats från nafta. Det skulle kunna finnas nafta kvar i fickor i berget, men hittills har detta inte påträffats. Vid genomförandet görs bedömningar av berget allteftersom man går fram i berget. Skulle fickor med nafta påträffas försvinner naftan relativt snabbt eftersom den övergår till gas. Eventuell nafta som finns kvar bedöms därför inte utgöra ett problem.*

### **Naturmiljö**

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) ser en risk med att den norra delen av parken ska utformas som en ”finpark”, bestående av främst öppen gräsyta. För att kunna utgöra spridningskorridor är det av stor vikt att parken i hela sin sträckning erbjuder biologisk mångfald med en flerskiktad och varierad växtlighet. Vid planeringen, genomförande samt driften av Gasverksparken bör erfarenheter hämtas från närliggande Hästhagsparken.*

*DLV skriver att en parksnutt i väster har vänts 90 grader och nu anges rymma nedgång till skyddsrum. I sydöst anges biltunnel till garage under del av parkstråket närmast Gasverksvägen. Hur blir det då med spridningsvägen mellan Hjorthagsberget och Oxberget? DLV undrar om träden i parken måste konstbevattnas med anledning av alla anläggningar som planeras under mark.*

*Förbundet för Ekoparken skriver att det hänvisas till en större planerad lekpark på Hjorthagsberget i kv. Villebrådet. Där planeras nu 200 bostäder, och ytterligare 200 väster om idrottsplatsen. Motsägelserna i Stockholms stads planering är talande – bebyggelse ska ske till varje pris. De värdeord om hållbarhet, grön miljö, barnperspektiv med mera som bäddar in varje detaljplane förslag och bygglov är ingenting värda. Felet är så gravt att planförslaget måste göras om.*

*En boende skriver att staden lovar att dämpa effekterna av negativa klimatförändringar och gynna biologisk mångfald. Vilka är de positiva effekterna, och hur gynnas biologisk mångfald? Hur motverkas problem med höga temperaturer på grund av hårdgjorda ytor?*

*Den norra delen av Gasverksparken ligger inom detaljplanen för Kolkajen och dess utformning hanteras inte inom ramen för Gasverket Östra. Projektgruppen för Kolkajen får ta del av miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter.*

*Den lilla parken vid Gasverksvägen i väster ska inte inrymma nedgång till skyddsrummet. Däremot finns skyddsrum inne i berget under parkområdet och Gasverksvägen. Tunneln till gasverksgaraget under parken påverkar inte växtligheten i parken ovan eftersom det kommer vara tre till fyra meter mellan tunneltak och marknivå. Spridningsstråket påverkas därför inte av tunneln. Anläggningarna under marken påverkar inte vattentillförseln till träden i parken.*

*Beslut om att påbörja planarbete för bostäder med mera vid Rådjursstigen och invid Hjorthagens IP har tagits. Möjligheten till bostäder längs framför allt Rådjursstigens östra sida ska prövas. Stora delar av den naturmark som är viktig för spridningssambanden kommer att finnas kvar, så även möjligheten att anordna en lekplats. Detta kommer utredas inom ramen för den detaljplanen (Hjorthagen 1:1 med flera, dnr 2021-14449).*

*Gasverksområdet har fram tills nu varit ett industriområde med mark och byggnader som är starkt förorenade. Genom att omvandla området från industri till öppen stad med verksamheter och bostäder sker sanering av mark och byggnader vilket är till fördel för Husarviken och Lilla Värtan. Möjligheten till biologisk mångfald i dessa vatten ökar. Gasverksområdet har även varit en hårdgjord plats. Genom att anlägga en park, Gasverksparken, förbättras spridningssambanden från Hjorthagsberget till Nationalstadsparken. Genom att plantera träd inom delar av Gasverksområdet minskar risken för höga temperaturer.*

CA Fastigheter menar att "Fördjupning av MKB" daterad april 2022 inte i tillräcklig utsträckning påvisar de ansträngningar som

gjorts för att möta tidigare inkomna synpunkter. Många delar av det tidigare planförslaget har arbetats om och justerats både vad avser påpekade höjder och volymer samt bevarandedelar. Det bör framgå att många av de påtalade konsekvenserna har arbetats bort eller förflyttas så att de negativa konsekvenserna minskar.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I miljökonsekvensbeskrivningen som togs fram till granskningen hade några delar inte justerats i enlighet med de ändringar som gjorts av förslaget. Själva bedömningen av förslagets påverkan på kulturmiljön påverkades dock inte av detta. Till den förnyade granskningen kommer miljökonsekvensbeskrivningen revideras i enlighet med det nya förslaget samt granskas så att inga fel kvarstår.*

#### Dagvatten och skyfall

Länsstyrelsen framför att kommunen i dagvattenutredningen inte har redovisat hur den förväntade föroreningsbelastningen förhåller sig till Lilla Värtans åtgärdsbehov. Bedömningen behöver utgå från recipientens behov och inte utifrån en jämförelse av nuvarande situation på platsen. Kommunen behöver visa möjligheten att följa miljökonsekvensnormerna på kvalitetsfaktornivå för den mottagande vattenförekomsten. Kommunen behöver även redogöra för om avsteget från den övergripande åtgärdsnivån innebär ett äventyrande av Lilla Värtans möjlighet att uppnå den status vattenförekomsten ska uppnå. Det är heller inte visat på vilket sätt de föreslagna dagvattenåtgärderna bidrar till en minskad föroreningsbelastning, vilket behöver framgå.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* skriver att marknivåer för planområdet i nuläget och i framtiden bör redovisas i utredningen samt framför följande:

- Förtydliga att staden har beslutat att klimatsfaktorn ändras från 1,2 till 1,25 så att den följer branschstandard.
- Figur 4 i dagvattenutredningen bör göras om så att det är tydligt att det bara är en markanvändning som använts i beräkningarna.
- Tabell 3 i dagvattenutredningen redovisar flöden utan dagvattenåtgärder - den behöver kompletteras med flödesberäkningar enligt checklistan.
- Stockholm stads skyfallsmodell bör användas som en av förutsättningarna för utredningen. Möjligheter för anläggning av LOD behöver utredas vidare.
- Utredningen behöver kompletteras med flödes- och föroreningsberäkningar efter exploatering med åtgärder.

*Trafikkontoret skriver att det i planbeskrivningen framgår att skyfallshanteringen i området bygger på att en åtgärd genomförs längs Gasverksvägen. Det framgår inte när den åtgärden är planerad att genomföras och vem som ansvarar för att den genomförs.*

*SISAB framför att det är viktigt att dagvattenhanteringen säkerställs i hela gasverksområdet med hänsyn till olika regnårsintervaller och eventuellt skyfall.*

*SISAB har i ett remissyttrande till CA Fastigheter framfört att det inte framgår hur man ska arbeta med grundvattenbortledning under byggtiden samt i driftskedet. SISAB efterfrågar ett förtydligande kring hur CA Fastigheter tänker kring grundvattenbortledningen.*

*DLV undrar om bortledning av inträngande grundvatten riskerar att dränera växtbäddarna.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Länsstyrelsen framför att det i dagvattenutredningen inte redovisas hur den förväntade föroreningsbelastningen förhåller sig till Lilla Värtans åtgärdsbehov. Utredningen redogör för de faktorer som påverkar statusklassningen, samt hur den förändring av markanvändningen som planeras påverkar export av föroreningar från planområdet till recipient. Det är den nuvarande situationen inom planområdet som har varit en del i att orsaka recipientens nuvarande status. Recipientens behov är att de föroreningar som har påverkat statusklassningen negativt minskar. Detta redogörs för i utredningen. Någon mer detaljerad utredning än så kan inte utföras på detaljplanenivå.*

*Dagvattenutredningen redogör för de faktorer som påverkar statusklassningen, samt hur den förändring av markanvändningen som planeras påverkar export av föroreningar från planområdet till recipient. Då dessa minskar har detaljplanen en positiv påverkan på möjligheten att uppnå miljökonsekvensnormerna. Detta även om möjliga åtgärder för LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) bortses ifrån, påverkan av dessa kan därmed endast vara positiva. Utredningen redogör för de svårigheter som finns att inkludera LOD i ett redan uppbyggt område där det finns en ambition av att behålla områdets industriella karaktär som är av kulturhistoriskt värde.*

*Dagvattenutredningen har justerats i enlighet med Stockholm Vatten och Avfalls synpunkter vad gäller klimatfaktor, figur 4 och tabell 3. Vad gäller skyfallsmodell har utredningen justerats så att Stockholms stads modell står som underlag istället för Scalgo.*



*Vidare möjlighet för anläggning av LOD behöver utredas vidare i projekteringsskedet.*

*För att skydda byggnader inom Gasverksområdet utreder exploateringskontoret vilka åtgärder som kan göras åt Gasverksvägen och hanteringen av skyfall. Åtgärder behövs för att skydda byggnader både inom Gasverket västra och inom Gasverket östra. Eftersom åtgärderna är under utredning finns ingen tidplan för ett genomförande av åtgärderna.*

*Dagvattenhanteringen inom Gasverksområdet kommer att säkerställas och hänsyn tas till skyfall och regnårsintervaller enligt nu gällande riktlinjer.*

*För frågan gällande hur CA Fastigheter ska arbeta med grundvattenbortledning i under byggtid och driftskede hänvisar stadsbyggnadskontoret till CA Fastigheter.*

*Föreslagna växtbäddar kommer huvudsakligen få sin vattentillförsel genom tillflödet av dagvatten (regnvatten som landar på byggnader och mark).*

## **Buller**

*Länsstyrelsen anser att delvis inglasade balkonger är att ses som en teknisk lösning som ska användas mycket restriktivt. Först efter att bebyggelsens placering och utformning prövats och motiverats kan eventuella tekniska lösningar vara godtagbara för några enstaka lägenheter. I förslaget redovisas tekniska lösningar för samtliga hörnlägenheter mot Gasverksvägen i hus D vilket innebär att cirka 40 % av bostäderna behöver skärningsåtgärder. Med hänsyn till att det krävs ett antal tekniska lösningar för hus D ska kunna innehålla trafikbullerförordningens riktvärden anser Länsstyrelsen att bebyggelsen inte har utformats eller placerats på ett lämpligt sätt.*

*Länsstyrelsen anser plankartan behöver kompletteras med bestämmelser som säkerställer att lägenheterna får den disposition som krävs för att klara riktvärdena i trafikbullerförordningen.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att det är svårt att skapa bra ljudkvalitet vid punkthusfasader i bullerutsatta lägen. Trots höga fasadnivåer vid delar av hus D är förslaget acceptabelt ur bullersynpunkt. Grunden till detta är att det finns möjlighet till bullerskyddade uteplatser och att det enligt miljö- och hållbarhetskraven i planens hållbarhetsprogram möjliggörs för tyst inomhusmiljö då det ställs krav på ljudklass B för utifrån kommande ljud.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Enligt bullerkartorna i bullerutredningen som redovisades i granskningen krävdes skärmningsåtgärder för hörnlägena mot Gasverksvägen i hus D2 samt i den östra delen av hus D1. I bullerutredningens text redovisades dock skärmningsåtgärder för samtliga hörnlägenheter mot Gasverksvägen i hus D1. Sammantaget krävdes skärmningsåtgärder i 15 lägenheter av totalt femtio (30 %).*

*Bullerutredningen har efter granskningen reviderats i enlighet med det justerade planförslaget. Utredningen visar att bullersituationen för hus D1 och D2 har förbättrats något. Hus D2 kräver fortfarande skärmningsåtgärder i hörnlägenheterna mot Gasverksvägen. Däremot understiger bullernivåerna 60 dBA i hela hus D1 vilket innebär att inga skärmningsåtgärder behövs. Totalt krävs nu skärmningsåtgärder i 10 lägenheter av totalt femtio (20%). Mot Gasverksvägen är det fem lägenheter som behöver vara 35 kvm eller mindre enligt nuvarande förslag till planlösning.*

**Genomförandeskedet**

SISAB har i ett yttrande till CA Fastigheter framfört att de behöver redovisa hur damm, buller och lukt ska förebyggas i samband med sanering av mark samt uppbyggnaden av garaget. CA Fastigheter behöver redovisa hur påverkan för skolans undervisning minimeras. Går det inte bedriva verksamhet i lokalerna behöver CA Fastigheter hitta alternativa lösningar för skolan att bedriva sin verksamhet. CA Fastigheter behöver även ta hänsyn till säker skolväg som idag ansluter till den yta där garaget ska byggas.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Hur byggaktören ska begränsa störningar under genomförandet styrs inte inom ramen för detaljplanen, utan regleras genom annan lagstiftning.*

**Trafik och parkering**

Trafikkontoret påpekar att det i planbeskrivningen beskrivs att ett garage med en stor mängd bilparkeringsplatser för besökare ska byggas, medan cykelparkering för besökare ska lösas på allmän plats i den mängd det är möjligt. Trafikkontoret anser att detta inte är i linje med hållbarhetsmålen för Norra Djurgårdsstaden. Kontoret anser att en del av garaget ska avsättas för cykelparkering för besökare. I och med att cykelparkeringarna för bostäder och anställda är belägna i garaget är det viktigt att se till att hissar och ramper anpassas för cykel.

*Trafikkontoret* skriver att en förutsättning för att kunna bygga ett garage med det antal parkeringsplatser som föreslås är att det finns två utfarter till garaget. Detta behöver förtydligas och att det i planen regleras så att garaget inte får byggas i två plan om inte båda anslutningarna finns.

*Trafikförvaltningen* ser positivt på lösningen med ytterligare en in- och utfart till parkeringsgaraget men undrar hur den kommer att fungera i praktiken. Om det inte går att styra flödet av trafikanter till och från garaget kvarstår problembilden med risk för köbildning på Bobergsgatan.

*Trafikförvaltningen* saknar sektioner, gatuutformning samt mer detaljerade lösningar för trafiken i området i allmänhet. Det är viktigt att valet av funktioner och dess bredder och längder i gatan möjliggör god framkomlighet för buss enligt Regionens riktlinjer.

*CA Fastigheters* uppfattning är att trafikflöden för till in- och utfart till garage felbedömts samt att parkeringsbehovet för cyklar inte stämmer med de riktlinjer som anges i Hållbarhetsprogrammet för Norra Djurgårdsstaden. Vidare anges att parkering ska anordnas på kvartersmark vilket inte i alla delar är möjligt då det i de flesta fall för den befintliga bebyggelsen inte tillhör någon kvartersmark eller finns möjlighet att inordna parkering i befintliga hus på grund av krav kopplat till bevarande. I planförslaget som helhet kan cykelparkeringsfrågan hanteras genom hänvisning till parkeringsgarage inom planområdet.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Enligt planförslaget ska cykelparkering för bostäder samt för anställda inom de verksamheter som finns i byggnaderna ske på kvartersmark. Inom området finns viss kvartersmark i markplan men huvuddelen av denna cykelparkering föreslås finnas i parkeringsgaraget. Detta är i enlighet med handlingsprogrammet för Gasverket Östra. I handlingsprogrammet framkommer hur stor mängd cykelparkering som ska finnas för respektive markanvändning och hur de ska anordnas.*

*Cykelparkering för besökande ska anordnas på allmän plats. Enligt framtagna skisser är hissar till parkeringsgaraget dimensionerade för cykel.*

*Plankartan kompletteras med en bestämmelse, f12, som säger att entré till parkeringsgarage från in- och utfart under mark (P4) ska finnas.*

*CA Fastigheter har genom Sweco tagit fram ett PM "Ledning och styrning av trafikflöden till och från parkeringsgarage Gasverket Östra" som beskriver hur flödena kan styras i praktiken för att undvika köbildning på Bobergsgatan. Detaljplanen styr inte den tekniska lösningen. I det exploateringsavtal (överenskommelse om exploatering) som ska tas fram mellan exploateringskontoret och blivande fastighetsägare kommer det ställas krav på att garaget har trafikstyrning, i huvudsak i enlighet med det framtagna PM:et.*

*Inom planområdet för Gasverket Östra ska ingen busstrafik framföras varför inga sektioner eller gatuutformningar redovisas. Bobergsgatan och Gasverksvägen ingår inte i planområdet.*

### **Tillgänglighet**

*Trafikkontoret påpekar att det är svårt att klara angöringsplats med högst 10 meter till alla entréer eftersom gatorna är smala och att det inte är möjligt att anordna angöringsplatser på så många platser inom området. Kontoret ifrågasätter om avståndet på 28 meter för hus 30 är korrekt eftersom en busshållplats på Bobergsgatan vid hus 30 gör att det inte är möjligt att anlägga en angöringsplats där.*

*En boende framför att höjdskillnaden kräver extra åtgärder vad gäller kommunikation. Trappan genom Bobergsskolans skolgård är inte bra. Hur kan den förbättras? Minst en trappa till närmare Ropsten behövs. Alla trappor måste ha lutning som tillåter barnvagnsramp.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Att anordna angöringsplats med högst tio meter till entréer är inte möjligt. Däremot ska det vara möjligt att inom 25 meter anordna en angöringsplats, vilket är kravet i Boverkets Byggregler (BBR). Den byggnad där inte heller detta är möjligt är hus 30. Eftersom det är en befintlig byggnad som är av kulturhistoriskt värde är det möjligt att göra avsteg från kravet på tillgänglighet. Från lastplats vid Bobergsgatan till entré är det cirka 28 meter.*

*I detaljplanen föreslås ett trapptorn i Rådjursstigens förlängning som förbinder Gasverksvägen med Gasverksområdet. Dessutom föreslås en trappa vid Gasverksparken i den östra delen av området som även den förbinder Gasverksvägen med Gasverksområdet.*

### **Avfall**

*SVOA skriver att utrymme behövs för insamling för de avfallsfraktioner som inte samlas i sopsugen, plats för angöring av fordon och rätt dimensionerade vägar för fordon som ska hämta övriga avfallsfraktioner. Angöringsplats ska vara underordnad så att*

fordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att personalen kan stiga ur på säkert sätt.

För att undvika driftstörningar i sopsugsanläggningen är det speciellt viktigt att boende har tillgång till insamling av grovavfall. Plats i miljörum eller uppställningsplats för container ska finnas med för att möjliggöra hämtning av grovavfallet.

Flera miljörum planeras på översta garageplanet och sophämtning planeras ske via hiss direkt från gatan. Hiss ska undvikas i största möjliga mån men om ingen lämpligare lösning finns får hiss användas vid avfallstransport. Dragvägen till hämtstället ska vara kort, plan, hårdgjord och jämn samt hållas fri från hinder.

*Trafikkontoret* påpekar att det är viktigt att det görs en samordning av miljörum och leveranspunkter i de olika byggnaderna för att minimera behovet av lastplatser på allmän plats. Det är viktigt att det säkerställs att den föreslagna lösningen kring avfallshämtning fungerar och att den inte kräver några ytor på allmän plats.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I framtagandet av planförslaget har möjlighet till angöring och uppställning av hämtfordon studerats. De allmänna ytorna har dimensionerats och programmerats så att större fordon ska kunna svänga runt utan backrörelser. Miljörum kommer att finnas i föreslagen bebyggelse.*

#### Ledningar

*Ellevio* framför att nya nätstationer krävs i området. Plankartan måste föras med planbestämmelse för nätstationerna. *Ellevio* motsätter sig lokalisering av nätstation längst ned i byggnad. Nätstation utgör en samhällsfunktion av betydande vikt, och utrymme bör därför väljas så att rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå uppfylls.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Plankartan kompletteras med två områden för nätstationer, E5. Planen begränsar området till att gälla område på plan -1 i parkeringsgaraget för att undvika att nätstationerna hamnar under länsstyrelsens rekommendation om lägsta grundläggningsnivå på +2,7 meter över nollplanet. Rekommendationen gäller för samhällsfunktioner av betydande vikt, vilket nätstationer utgör.*

#### Räddningstjänst

*Trafikkontoret* anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning av att vissa av byggnaderna inom planområdet

inte kan utrymmas genom fönster eftersom det inte är möjligt med uppställning av räddningsfordon inom de avstånd som krävs.

*SSBF ifrågasätter om avståndet mellan uppställningsplats och tillträdesväg understiger 50 meter då det planläggs för murar, uteserveringar etc. Garagetaket måste vara körbart för tyngre räddningsfordon för att framkomligheten ska vara fullgod. Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet.*

*SSBF bedömer det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från vissa byggnader. SSBF förordar lösningar som baseras på självutrymning (Tr2-trapphus) för all bebyggelse.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Samtliga byggnader som innehåller bostäder kommer att utföras med Tr2-trapphus eftersom det på vissa ställen är svårt att komma åt för räddningsfordon inom föreskrivet avstånd. Garaget kommer att utföras med bjälklag som klarar tyngre fordon. Gestaltningen av allmän plats tar hänsyn till svängradier för större fordon såsom räddningsfordon.*

#### Formalia

*Lantmäterimyndigheten framför att:*

- användningen E3:s avgränsning i höjddled inte stämmer med befintligt fastighetsbildningsbeslut. Det är möjligt att övre avgränsning är justerad med avseende på nya förhållanden men undre avgränsning stämmer heller inte.
- användningen E4 har en omfattande utbredning. Med tanke på de expropriativa möjligheter som är förknippade med användningen rekommenderas en snävare avgränsning. Användning E4 verkar också saknas i sektion A-A.
- det i planbeskrivningen framgår att allmänna ledningar ska placeras i parkeringsgaraget. Detta framgår inte av markreservaten i plankartan. Ledningsrätt kan inte bildas inom bygggrätt utan stöd av markreservat.
- planläggning av bygggrätt direkt angränsande till PARK avråds från.

*Trafikkontoret framför att:*

- det behöver säkerställas att det är kvartersmark utmed de fasader där dörrar av kulturhistoriska skäl ska stå uppställda och att det framgår i planbeskrivningen på vilka platser det gäller.
- ytor mellan utstickande delar på fasaderna på husen utmed norra gränden ska planläggas som kvartersmark.



- in- och utfartsförbud bör införas utmed Terminalgatan närmast korsningen med Bobergsgatan eftersom en in- eller utfart riskerar att påverka framkomligheten för stombusstrafiken.
- det bör förtydligas att luftledningsstråket ska uppföras på den höjd som behövs för att transporter ska kunna passera under.
- det i planbeskrivningen står att cykelparkering för allmän plats regleras i handlingsprogrammet för Gasverket. Handlingsprogrammet endast avser endast kvartersmark.
- beskrivningen av regleringen gångfartsområde är felaktig. All trafik är tillåten på en gata som regleras om gångfartsområde, inte bara trafik med ärende i området.

*Stockholm Parkering* skriver att anslutningstunneln mellan Hjorthagsgaraget och Gasverksgaraget som förläggs i berg kan behöva förstärkas med upp till 5 meters bultar för att säkerställa bärförmågan hos berget. Detta medför att del inom PARK (4) där anslutningstunneln ska gå genom berg kan behöva en höjd om +8 för att säkerställa tunnelns bärlighet. För del där berget inte uppgår till minst 5 meter ovanför tunnelns anfang utförs konstruktionen med så kallad cut and cover (betongkonstruktion) och höjden om +3,5 är där tillräcklig. Den del som troligen utförs genom cut and cover är del mot Gasverksgaraget. Den del som utförs med tunneldrivning i berg där bergförstärkningsbultar kan behövas är del vid bergsslänt inom PARK (4).

*Stockholm Parkering* framför att anslutningstunneln mellan Hjorthagsgaraget och Gasverksgaraget inte är något som Stockholm Parkering planerat att utföra eller bekosta. Om Stockholm Parkering får uppdraget att utföra dessa arbeten förutsätter detta genomförandeavtal mellan Stockholm Parkering och byggaktör/fastighetsägare.

*CA Fastigheter* påtalar att flertalet bilder och beskrivningar i planförslaget olika dokument är missvisande avseende husens skick och status. Sedan bilderna togs (2009-2015) har underhåll av byggnader varit i det närmaste obefintlig. Gällande möjligheterna att bevara hus 15/16 samt hus 19 vill CA Fastigheter understryka att dessa byggnaders aktuella skick inte möjliggör ett bevarande eftersom föroreningsgraden är hög samt att dess tekniska status är slut. Planförslaget behöver förtydligas med att hus 15/16 och hus 19 måste rivas.

*CA Fastigheter* påpekar att det i avsnittet om "Ersättning vid markförvärv/försäljning" i planbeskrivningen framgår att marken för hus 15/16, 19, 21, 26/24/25, 29, 30, C, D, E och F upplåts med

tomträtt. Enligt markanvisningsavtalet daterat 2021-04-29 finns även möjlighet att förvärva genom fastighetsköp.

*DLV framför att det är förvirrande att det i bestämmelsen för P3 anges att användningsbestämmelsen i höjdlid begränsas till området mellan -48 och -4,5 meter över nollplanet. DLV undrar också om skyddszon är inkluderad i detta område och om det sprängs bort ännu djupare än -48,0.*

*En boende tycker att avsnittet om offentlig service är oklart. Är det ett tiotal kommunala förskolor, vilka? Flera vårdcentraler och BVC, vilka?*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Användningen E3:s avgränsning stämmer inte helt med befintligt fastighetsbildningsbeslut. Denna kommer att behöva justeras i samband med genomförandet.*

*Avgränsningen av användningen E4 är svår att avgränsa ytterligare eftersom det inte är studerat i detalj var i byggnaden var ventilationen till sopsugen ska gå upp. Sektionen kompletteras med användningen E4.*

*De ledningar som ska förläggas på kvartersmark i parkeringsgaraget kommer att lösas med avtalsservitut.*

*Plankartan justeras så att det istället för PARK invid hus D planläggs för TORG.*

*På plankartan framkommer vilka dörrar/portar som ska bevaras i befintliga dörrhål. Det gäller hus 21 mot Bobergsgatan där det är kvartersmark framför byggnaden. Även vad gäller hus 30 är det kvartersmark på de ställen som dörrar/portar ska bevaras. Vad gäller hus 29 ska befintliga portar mot norr bevaras. Dessa kan fällas upp och läggas mot fasad varför kvartersmark inte är nödvändigt. Portarna på den västra fasaden ska också bevaras. På den del där de stora plåtportarna finns är fasaden indragen vilket innebär att portarna eventuellt till mindre del kommer att sticka ut på allmän plats. Stadsbyggnadskontoret har här valt att dra en rak fastighetsgräns för att det ska vara tydligt vad som är allmän plats och kvartersmark.*

*De delar vid hus 26/24/25 som ligger mellan strävpelarna vid norra gränden avser kontoret planlägga som allmän plats. Ansvarsfördelningen blir tydligare om fastighetsgräns går vid fasad.*

*In- och utfartsförbud bedöms inte vara nödvändigt vid Terminalgatan närmast Bobergsgatan eftersom allmän plats kommer att utformas på ett sätt som inte möjliggör alternativt gör det svårt för fordon att köra in eller ut.*

*Planbeskrivningen kompletteras med att luftledningsstråket även får anpassas i höjd för att möjliggöra för transporter av olika slag. Planbeskrivningen justeras så att det framkommer att handlingsprogrammet endast gäller kvarteretsmark. Även beskrivningen av gångfartsområde justeras så att den blir korrekt.*

*Anslutningstunneln mellan Hjorthagsgaraget och Gasverksgaraget ska anläggas som cut and cover där det inte finns minst fem meter berg ovan tunneln. Inom den del som går under PARK i plankartan har marken jämnats ut fram till bergväggen. Det vill säga att berget har sprängts bort ner till cirka +7. Det torde därför inte vara möjligt med tunnel i berg under användningen PARK. Höjden +3,5 på plankartan kommer därför att gälla hela vägen fram till gränsen mot GATA.*

*Ett genomförandeavtal mellan Stockholm Parkering och CA Fastigheter som kommer att anlägga och äga parkeringsgaraget inom Gasverksområdet ska tecknas innan detaljplanen antas.*

*De bilder som visar befintlig bebyggelse är gamla och visar inte helt korrekt hur situationen är idag, i synnerhet för hus 15/16. I planbeskrivningens text framgår tydligt att byggnadens är i dåligt skick och att den inte är möjligt att bevara. Rivningen av hus 15/16 och hus 19 ses som möjlig och detaljplanen möjliggör för detta. Befintligt hus 19 blir dessutom genom detaljplanen planstridig.*

*Texten i planbeskrivningen under "Ersättning vid markförvärv/försäljning" kompletteras med att det även är möjligt med förvärv genom fastighetsköp.*

*Bestämmelsen om begränsningen i höjdded för P3 justeras så att det står under nollplanet. Skyddszon är inkluderat i detta område och det kommer inte sprängas djupare än -48 meter under nollplanet.*

*Information om vilka förskolor och vårdcentraler med mera som finns och om de är kommunala eller privata kan hittas på Stockholms stads hemsida.*

**Övriga frågor**

*CA Fastigheter* skriver att genomförandetiden för ÄDP, Bergrumsgarage i Hjorthagsberget, med en genomförandetid till 2023-11-16 kan bli svår att hålla.

*Hyresgästföreningen* ser positivt på att det byggs hyresrätter.

*DLV* framför att även om skyddsrum byggs så måste den nuvarande evakueringsjärnvägen vid station Värtan Östra vara kvar. Stadsbyggnadskontoret planerar en mer kompakt bebyggelse med nya 11-våningshus i detta område och förhandlingar förs med Trafikverket och Försvaret om att lägga ner Stockholms enda kvarvarande evakueringsjärnväg. Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret får ej planera bort nödvändigt samhällsskydd kortsiktigt.

*Svenska Turistföreningen (STF)* påpekar att staden har påbörjat planering för ett nytt vattentorn i Lill-Jansskogen. En placering i Lill-Jansskogen går bland annat emot bestämmelser och syften med Nationalstadsparken. Lämpligare plats finns i sluttningarna mot Hjorthagen, inom någon av detaljplanerna för Gasverket östra, Gasverket västra eller Gasklockorna. Aktuella detaljplaner anser STF ska avvakta utredning var det nya vattentornet ska placeras i Hjorthagen, och ändra detaljplanerna därefter.

*En boende* noterar namnet Hjorthagen används konsekvent i planen. Det råder förvirring eftersom somliga delar av Stockholms stad kallar Hjorthagen vid Husarviken för Norra Djurgårdsstaden. Tydligt klargörande önskas! Vad heter hela området från Husarvikens början till Loudden? Och vad ska de två delarna av Hjorthagen heta?

*En boende* skriver att det på berget i Hjorthagen har funnits ett bibliotek sedan 1920-talet. Först sades det att det bara skulle flyttas några hundra meter. Jo minsann, med en bergvägg emellan. Nu är det plötsligt ett nytt bibliotek som heter Norra Djurgårdsstadens bibliotek. Inte alls större som utlovades. Och mycket mer besvärligt för boende i Hjorthagen på berget att nå.

*En boende* undrar hur nära bergväggen det ska byggas hus och finnas fönster, och att det är oklart om sopsugen och parkeringsgaraget. Var finns ventilationstorn och hur höga är de?

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Genomförandetiden för detaljplanen för Hjorthagsgaraget (Dp/ÄDp 2015-10858) går ut i november 2023. Genomförandetid i en detaljplan innebär inte att planen måste vara genomförd innan*

*genomförandetiden går ut. Under genomförandetiden får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för eventuell skada som uppkommer på grund av detta.*

*De bostäder som avses byggas föreslås bli bostadsrätter, inte hyresrätter. Upplåtelseformen styrs dock inte i detaljplanen.*

*Evakueringsjärnvägen till Värtan ligger utanför planområdet för Gasverket Östra varför det inte är en fråga inom ramen för denna detaljplan.*

*Detaljplanerna för Gasverket västra och gasklockorna har redan vunnit laga kraft och är under genomförande eller har genomförts. Det är dessutom inte möjligt att placera en stor vattenreservoar inom dessa områden eftersom detta skulle inverka mycket negativt på kulturmiljön som är av riksintresse.*

*Norra Djurgårdsstaden kallas hela det stadsutvecklingsområde som innefattar Hjorthagen, Värtahamnen, Energihamnen, Frihamnen och Loudden. Stadsdelen Hjorthagen sträcker sig, utöver området på Hjorthagsberget, från Ängsbotten i söder till Kolkajen och Ropsten i nordost. Att biblioteket kallas Norra Djurgårdsstadens bibliotek är inte fel eftersom Hjorthagen är en del av Norra Djurgårdsstaden.*

*Avståndet till bergväggen från byggnader där fönster finns är omkring fem meter. I de byggnader som har fasad mot bergväggen är det endast möjligt med kontors- eller centrumverksamhet. Inga bostäder kommer med andra ord ha fönster mot bergväggen.*

*Ventilationstorn till sopsugen kommer att finnas i byggnaden direkt väster om infarten till sopsugen vid Terminalgatan. Tornet ska vara minst fyra meter högre än själva byggnaden.*

## Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Med ett blandat innehåll och offentliga rum av olika karaktär bidrar detaljplanen för Gasverket Östra till visionen om Gasverksområdet: ”Från stängd industri till öppen stad”. Planen säkerställer bevarande av ett antal värdefulla byggnader inom området. Samtidigt möjliggör den en komplettering av gasverksområdet med ett stort antal arbetsplatser, bostäder och moderna, flexibla lokaler som kan understödja verksamheter i de befintliga, kulturhistoriskt intressanta

byggnaderna. Området öppnas upp med nya stråk och kopplingar mellan Hjorthagsberget och Gasverket.

Granskningen har tydliggjort de intressekonflikter som finns mellan å ena sidan att bevara kulturmiljön och minska påverkan av ny bebyggelse och å andra sidan att forma ett genomförbart projekt och en miljö som långsiktigt kan fungera som ett levande, lokalt centrum med både service och arbetsplatser. Kontoret konstaterar att flera remissinstanser är kritiska till omfattningen av ny bebyggelse i förslaget och dess påverkan på kulturmiljön. En omarbetning av förslaget av hus E och F vad gäller byggnadshöjder och gestaltning bedöms därför vara nödvändig. Kontoret bedömer att det utifrån föreslagna bearbetningar är möjligt att forma ett förslag som med respekt för gasverksområdets kvaliteter tillför nya tillägg av hög kvalitet, till gagn för stadsutvecklingsområdet som helhet. En hög ambitionsnivå när det gäller byggnadernas gestaltning är en förutsättning för den omfattande bebyggelsen, vilket kontoret avser arbeta vidare med i den fortsatta processen.

Kontoret kan vidare konstatera att projektet rymmer utmaningar när det gäller miljö- och hållbarhetsfrågor. Sedan granskningen har markmiljöfrågorna utretts vidare och föreningssituationen har blivit tydligare. Kontorets bedömning är att markmiljöfrågorna kan hanteras utan risk för människors hälsa.

Kontorets sammanfattande bedömning är att föreslagna ändringar är av sådan omfattning att förslaget till detaljplan behöver gå ut på förnyad granskning.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen har följande frågor studerats vidare:

- Markmiljö
- Utformning och gestaltning av hus E och F
- Dagvatten
- Buller

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Hus E sänks från 12 till 8 våningar samt dras in från Terminalgatan, det vill säga blir något kortare.
- Gestaltningen av hus E och F ändras till matrisgjuten betong eller tegel i en varmtonad kulör.
- Plankartan kompletteras med användningen E5 för elnätstationer.
- Sektioner kompletteras med användningarna E4 och E5.



- Öster om hus D ändras markanvändningen från PARK till TORG.
- Plankartan kompletteras med egenskapsbestämmelsen f12 som säger att entré till parkeringsgarage från in- och utfart under mark (P4) ska finnas.

## Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

## Remissinstanser

### Länsstyrelsen

#### *Länsstyrelsens samlade bedömning*

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att delar av detaljplanens nuvarande utformning innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. Kommunen har inte heller visat att befintliga byggnader och mark inte innebär risker för människors hälsa med hänsyn till föroreningssituationen på platsen. Vidare har kommunen inte visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt buller.

#### *Riksintresse för kulturmiljövården*

Planförslaget ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. I samrådet bedömde Länsstyrelsen att planförslaget innebär påtaglig skada på riksintresset. Förslaget har därefter bearbetats vad gäller anpassning av bebyggelsens struktur, gestaltning och höjder.

De uttryck för riksintresset som är relevanta för Länsstyrelsen är *kommunaltekniska anläggningar och industrimiljöer som speglar Stockholms betydelse som industristad*. Som Länsstyrelsen angav i samrådet så finns det två huvudsakliga principer som är avgörande för att de riksintressanta värdena inom Gasverksområdet ska kunna tas om hand på ett tillfredsställande sätt. Den ena är läsbarheten av området som en avgränsad helhetsmiljö, den andra är läsbarheten av produktionslinjen för gas. Helhetsmiljö är läsbar både genom den tydliga avgränsningen och den samlade bebyggelsemiljön och tekniska utrustningen. Produktionslinjen är läsbar genom de olika delarnas belägenhet i relation till varandra och olika byggnader och anläggningar från områdets tre faser. Huvudlinjen i planeringen är att Gasverkets befintliga byggnader fortsatt ska dominera platsen. Detta framgår även i stadens *Program för hållbar stadsutveckling* (2016).

Länsstyrelsen har i tidigare yttrande angett att spaltgasverket i sin helhet och hus 15/16 bör bevaras. Husens bevarandevärden är höga med hänsyn till förståelsen av området, men det finns olika anledningar, som kommunen redogör för, som motiverar rivningen av hus 15/16. Rivningarna i dessa delar får dock en negativ påverkan på riksintressets uttryck, vilket i sin tur har betydelse för

hur stor påverkan som kan tillåtas i övrigt. Det innebär att större hänsyn behöver tas till områdets värden och de byggnader som ska bevaras.

Länsstyrelsen delar slutsatsen i miljökonsekvensbeskrivningen att även om äldre bebyggelse i hög utsträckning bevaras, så kommer omvandlingen och omfattningen av den nya bebyggelsen ge upphov till en stor negativ påverkan på industrikaraktären. Skalan och omfattningen av tillkommande bebyggelse för att Gasverksområdets riksintressanta värden på ett mer än obetydligt och irreversibelt sätt skadas. Genom ny bebyggelse skapas en barriär inom Gasverksområdet, vilket påverkar den sammanhängande och avgränsande karaktären i hög utsträckning. Den nya bebyggelsen kommer också utgöra områdets front från öster, vilket gör att den tydligt dominerar över den befintliga bebyggelsen. Särskilt hus E i kombination med hus F påverkar de funktionella och visuella sambanden, då byggnaderna får en tydlig och dominerande karaktär. Byggnaderna kommer därtill läsas samman med närliggande bebyggelse i Norra Djurgårdsstaden, vilket ytterligare påverkar läsbarheten av Gasverksområdets karaktär som ett avgränsat industriområde.

Mot bakgrund av ovanstående anser Länsstyrelsen att förslaget i sin nuvarande form påtagligt skadar riksintresset. I likhet med vad Länsstyrelsen angav i samrådet är den föreslagna exploateringsgraden inte möjligt utan att komma i strid med riksintresset. Principen om att tillkommande bebyggelse ska stärka de kulturhistoriska värdena behöver omhändertas och förslaget bearbetas ytterligare gällande såväl val av volym, höjder och gestaltning. En bearbetning i enlighet med föreslagna åtgärder i miljökonsekvensbeskrivningen gör att planförslaget inte leder till påtaglig skada. En sänkt byggnadshöjd som ansluter till befintlig bebyggelse skulle göra att kontrasterna och barriäreffekterna minskar och därmed påverkar de riksintressanta värdena i mindre utsträckning. Detta är särskilt viktigt för hus E och F, där även gestaltningen bör ses över. I planförslaget föreslås att bebyggelsen i material och färgsättning ska anspela på spaltgasverket, som nästintill helt rivs. Ett sådant tillvägagångssätt anser Länsstyrelsen dock förstärker de nya byggnadernas dominerande karaktär, vilket är negativt. Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att planförslaget i sin nuvarande utformning innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården – Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115).

## Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i vattenförekomsten Lilla Värtans avrinningsområde. Vattenförekomsten har miljökvalitetsnormer

som främst påverkas av urban markanvändning. Vidare finns en tidsfrist till 2027 för kvalitetsfaktorer för växtplankton och näringsämnen. Utsläppsreducerande åtgärder behöver genomföras så snart som möjligt för att kunna uppnå god status inom tidsfristen eftersom vattenförekomstens återhämtning tar tid.

Kommunen har tagit fram en dagvattenstrategi för Gasverksområdet med hänsyn till områdets särskilda förutsättningar med hög andel kulturhistorisk bebyggelse och befintlig föroreningsituation. Kommunen gör avsteg från den dagvattenstrategi som i övrigt gäller för Norra Djurgårdsstaden. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) föreslås genomföras i den mån det är möjligt och gröna tak föreslås som dagvattenfördröjning inom kvartersmark.

Enligt slutsatserna i planbeskrivningen och i dagvattenutredningen (Stockholms stad, Sweco 2021) kommer föroreningsbelastningen från planområdet att minska i jämförelse med nuvarande användning. Kommun har dock inte redovisat hur den förväntade föroreningsbelastningen förhåller sig till Lilla Värtans åtgärdsbehov. Bedömningen behöver utgå från recipientens behov och inte utifrån en jämförelse av nuvarande situation på platsen. Vidare behöver kommunen visa möjligheten att följa miljökonsekvensnormerna på kvalitetsfaktornivå för den mottagande vattenförekomsten. Kommunen behöver även redogöra för om avsteget från den övergripande åtgärdsnivån innebär ett äventyrande av Lilla Värtans möjlighet att uppnå den status vattenförekomsten ska uppnå. Det är heller inte visat på vilket sätt de föreslagna dagvattenåtgärderna bidrar till en minskad föroreningsbelastning, vilket behöver framgå.

Med hänsyn till vad som angetts ovan anser Länsstyrelsen att kommunen inte har visat att miljökonsekvensnormerna för vatten kan följas.

#### *Hälsa och säkerhet – förorenade områden*

Länsstyrelsens synpunkter kvarstår från samrådsskedet. Länsstyrelsen anser att kommunen inte visat att föreslagen markanvändning inte innebär risker för människors hälsa. Här nedan följer en redogörelse för Länsstyrelsens synpunkter.

#### *Föroreningssituationen i och i anslutning till befintlig bebyggelse*

Föroreningssituationen inom planområdet är komplex på grund av tidigare stadsgasproduktion. Bland underlagshandlingarna finns en översiktlig beskrivning av föroreningssituationen i jord (Stockholms stad 2022-03-24). Nära befintliga byggnader redovisar riskbedömningen halter som skulle kunna utgöra en risk för människors hälsa genom inandning av föroreningar i gasfas.

Kommunen bedömer dock att det är svårt att genom grävning sanera marken där. Av planbeskrivningen framgår att byggnaderna som ska bevaras sannolikt är förorenade från tidigare verksamheter, vilket indikeras av de höga halterna av tjärämnen, till exempel polyaromatiska kolväten (PAH) i inomhusluft. För att de kulturhistoriska byggnaderna ska kunna bevaras föreslås åtgärder så som inkapsling av förorening, ventilering och andra tekniska lösningar för att minska riskerna med föroreningarna i byggnaderna. Vidare undersökningar och eventuella åtgärder av förorening i byggnadsmaterial ska enligt planbeskrivningen genomföras av de byggaktörer som byggnaderna överläts till.

Länsstyrelsen anser att kommunen inte visat hur de förorenade områdena ska hanteras för att inte utgöra en risk för människors hälsa. Kommunen ger förslag på åtgärder för föroreningar i byggnaderna, med det framgår inte hur föroreningssituationen faktiskt ser ut i byggnaderna och om föroreningarna kan avhjälpas med dessa åtgärder. Vidare kvarstår vår invändning sedan samrådet att det är olämpligt att de tekniska lösningarnas funktionskrav ska bevakas av fastighetsägarna via tomträttsavtal. Länsstyrelsen saknar en redogörelse för hur det ska säkerställas att de förorenade massor som kommunen avser lämna intill dessa byggnader inte kommer att utgöra en risk för människors hälsa, vilket kommunen behöver visa innan detaljplanen antas.

Ny bebyggelse i närheten av spaltgasverket och det f.d. naftalagret

I den södra delen av planområdet planeras nya bostäder och garage. I sydöstra delen av planområdet ligger spaltgasverket och i direkt anslutning till planområdet ligger två bergrum som använts för lagring av nafta. Nafta är mycket flyktigt och innehåller bland annat det aromatiska kolvätet bensen. Bensen är starkt cancerframkallande och skadligt för människor. Sammanställningar av prover på berggrundvatten som tagits i denna del av området visar på höga halter av föroreningar (Stockholms stad, 2022-03-25). I området där de högsta föroreningshalterna påträffats i berggrundvatten ligger grundvattenytan på -1,0 meter. Vid det mest förorenade området vid spaltgasverket (område B) föreslår kommunen att jord ska schaktas bort till berg och berget sprängas ner till ca -1,5 meter. Om inte föreslagna åtgärder uppnår tillräcklig riskreducering föreslår kommunen ytterligare tid för länshållning. Även andra åtgärder i form av barriärlösningar för skyddspumpning för att förhindra spridnings- och exponeringsrisk av föroreningar kan enligt kommunen komma att bli aktuellt.

Länsstyrelsen bedömer att det inte kan uteslutas att källan till föroreningen i det sydöstra området (område B) med de avvikande höga halterna är det uppströms belägna naftalagret, snarare än

lokala källor i berget. Det finns därmed en stor osäkerhet i hur stor föroreningskälla som kan finnas kvar efter föreslagna åtgärder. Vidare framgår i riskbedömningen (Sweco, 2021-11-23) att grundläggningen av garaget kommer stå i kontakt med förorenat grundvatten. Detta kan riskera att föroreningar (ex. bensen) kan tränga in i grundläggningen och vidare in i byggnaden och bostäderna, vilket kan innebära negativa effekter på människors hälsa. Kommunen anger att ytterligare åtgärder kan behöva vidtas efter sprängning och länshållning i berget. Det framgår inte av planhandlingarna hur pass förorenat vattnet är som kan rinna till vid en eventuell länshållning av grundvattnet. Det går därför inte att utesluta att halterna kan öka i stället för att minska med de föreslagna åtgärderna. Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat att de planerade åtgärderna (schaktning av berg och länshållning av grundvatten) resulterar i att föroreningssituationen blir acceptabel för den planerade markanvändningen som är bostäder (område B).

Kommunen anger att mätbara åtgärds mål ska tas fram i ett senare skede när tillräckligt med undersökningar utförts. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver ta fram mätbara åtgärds mål innan detaljplanen antas för att visa om marken kan bli lämplig för föreslagen användning. Länsstyrelsen notera att det finns framtagna riktvärden för grundvatten som står i kontakt med garagets grundläggning. Kommunen bör överväga om dessa riktvärden kan användas som mätbara åtgärds mål. Vid utvärdering av om dessa uppfylls efter utförda åtgärder bör jämförelser göras med halter lokalt i detta område där de höga föroreningshalterna påvisats.

På plankartan finns en villkorsbestämmelse som anger att markföreningar behöver avhjälpas innan startbesked kan ges. Innan detaljplanen antas ska kommunen kunna visa att den föreslagna saneringen gör marken lämplig för ändamålet. Med hänsyn till att planområdet använts för tung industri i över 100 år och som nu avses användas för bostadsändamål ställs det höga krav på att det framgår tydligt i planhandlingarna hur marken kan göras lämplig för sitt ändamål. Av planhandlingarna behöver det därför framgå hur stort område i plan och profil som är förorenat, vilka föreningar det rör sig om och till vilka nivåer saneringen ska genomföras. Det behöver finnas förslag på saneringsmetoder som visar att detaljplanen som helhet är genomförbar och genom sanering kan bli lämplig med hänsyn till människors hälsa.

## Hälsa och säkerhet – buller

Enligt planbeskrivningen och bullerutredningen (Akustikbyrå  
2021) klaras inte riktvärdena som anges i förordningen (2015:216)  
om trafikbuller vid bostadsbyggnader för hus D. Kommunen



föreslår därför att lägenheter som vetter mot Gasverksvägen och är större än 35 kvm behöver orienteras mot en ljuddämpad sida. Vidare kommer hörnlägenheter kräva avskärningsåtgärder i form av delvis inglasad balkong.

Länsstyrelsen anser att delvis inglasade balkonger är att ses som en teknisk lösning som ska användas mycket restriktivt vid framtagandet av nya detaljplaner. Först efter att bebyggelsens placering och utformning prövats och motiverats kan eventuella tekniska lösningar vara godtagbara för några enstaka lägenheter. I aktuell plan redovisas tekniska lösningar för samtliga hörnlägenheter mot Gasverksvägen i hus D vilket innebär att cirka 40 % av bostäderna i det huset behöver skärningsåtgärder. Med hänsyn till att det krävs ett antal tekniska lösningar för hus D ska kunna innehålla trafikbullerförordningens riktvärden, anser Länsstyrelsen att bebyggelsen inte har utformats eller placerats på ett lämpligt sätt. Vidare vidhåller vi synpunkten ifrån samrådet att plankartan behöver kompletteras med planbestämmelser som säkerställer att lägenheterna får den disposition som krävs för att klara riktvärdena i trafikbullerförordningen.

#### Lantmäterimyndigheten

Användning E3:s användning i höjdled stämmer inte med befintligt fastighetsbildningsbeslut. Det är möjligt att övre avgränsning är justerad med avseende på nya förhållanden men undre avgränsning stämmer heller inte.

Användning E4 har en mycket omfattande utbredning. Med tanke på de expropriativa möjligheter som är förknippade med användningen rekommenderas en snävare avgränsning. Användning E4 verkar också saknas i sektion A-A.

I planbeskrivningen framgår att allmänna ledningar ska placeras i parkeringsgaraget. Detta framgår inte av markreservaten i plankartan. Ledningsrätt kan inte bildas inom byggrätt utan stöd av markreservat.

KLM Stockholm avråder från planläggning av byggrätt direkt angränsande till PARK. Detta kan medföra att fasader byggs i fastighetsgräns och att dessa därför inte kan skötas inom egen fastighet. Rättighet för fasadskötsel kan förmodligen inte bildas i lantmåteriförrättning inom allmän plats.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

MHN har inga synpunkter på planförslaget, men har medskick avseende punkthus i bullerutsatta lägen samt vikten av att

möjliggöra ekologisk spridning genom Gasverksparken. MHN anser att de miljö- och hälsofrågor som nämnden hade synpunkter på i samrådet har beaktats i planarbetet.

#### *Buller*

Riktvärdena enligt bullerförordningen samt enligt stadens vägledning om omgivningsbuller kan innehållas för alla bostadshusen med undantag för hus D. Riktvärdena enligt bullerförordningen uppfylls för 3 av 5 lägenheter per hus och våningsplan i de två punkthuskropparna i hus D. För hörnlägenheterna mot Gasverksvägen krävs skärningsåtgärder i form av delvis inglasad balkong för att innehålla riktvärdena. Riktvärdena enligt stadens vägledning för omgivningsbuller uppfylls för 2 av 5 lägenheter per hus och våningsplan.

Det är svårt att skapa bra ljudkvalitet vid punkthusfasader i bullerutsatta lägen. MHN anser att planförslaget, trots höga fasadnivåer vid delar av hus D, som helhet är acceptabelt ur bullersynpunkt. Grunden till detta är att det finns möjlighet till bullerskyddade uteplatser inom planområdet och att det enligt miljö- och hållbarhetskraven i planens hållbarhetsprogram möjliggörs för tyst inomhusmiljö då det ställs krav på ljudklass B för utifrån kommande ljud.

#### *Park- och naturmiljö*

Målet enligt planhandlingarna är att skapa en ny park, Gasverksparken, som delvis ska sträcka sig genom planområdet. Målet med parken inom planområdet är att skapa ett parkrum med en tydlig grön karaktär och med ett eklandskap som adderas till befintlig industristruktur. Syftet med eklandskapet är att stärka den ekologiska spridningskorridoren mellan Norra Djurgårdens ekområden och Hjorthagsparken. Parken i planområdet utgör den södra halvan av den blivande stadsdelsparken. Den norra delen, ”finparken”, ligger norr om Bobergsgatan i den angränsande detaljplanen för Kolkajen. MHN ser en risk med att den norra delen av parken ska utformas som en ”finpark”, bestående av främst öppen gräsyta. För att uppfylla sin funktion som spridningskorridor så är det av stor vikt att parken i hela sin sträckning erbjuder biologisk mångfald med en flerskiktad och varierad växtlighet.

Vid planeringen, genomförande samt driften av Gasverksparken bör erfarenheter hämtas från närliggande Hästhagsparken. En studie har visat att det spridningsstråk som har anlagts i Hästhagsparken frekventerats av vedlevande skalbaggar samt gaddsteklar. Studien visade också på betydelsen av att det sparades en ek i parken, då denna i studien visade upp en artsammansättning som närmade sig artsammansättningen i de gamla ekarna i närområdet. I

Gasverksparken finns inga ekar att spara, men med erfarenhet från studien bör det enligt MHN övervägas att flytta uppvuxna träd till parken.

Andra erfarenheter som kan hämtas från studien är vikten av att följa den skötselplan som tas fram för en parkyta. Skötselplanen för delar av Hästhagsparken efterlevdes inte. Ytor som skulle vara ängsmark har istället klippts som bruksgräsmatta. Flera av de planterade unga ekarna i Hästhagsparken dog dessutom under sommaren 2021. En anledning till detta kan enligt studien vara att jorden som träden planterades i inte var optimal för ekarna. MHN vill dessutom lyfta betydelsen av att få till en tillräckligt bredd på Gasverksparken för att därigenom möjliggöra plats för en flerskiktad och varierad växtlighet vid sidan av de rekreativa värdena.

Kulturnämnden (Stadsmuseet)

Gasverket är ett kulturhistoriskt värdefullt industriområde som saknar motstycke i Sverige. Kulturnämnden ser positivt på att området öppnas upp för allmänheten samt att kulturhistoriska värden i byggnaderna och utemiljön skyddas genom planbestämmelser. De föreslagna nybyggnadernas höjder dominerar dock kraftigt över de befintliga gasverksbyggnaderna, vilka borde dominera uttrycket i området. Vidare innebär rivningen av den för området så viktiga markenteterbyggnaden att berättelsen om omsorgen om de anställda på gasverket försvinner. Kulturnämnden bedömer att balansen mellan skydd för byggnadernas kulturhistoriska värden i förhållande till tillåtelse till förändringar för nya verksamhetskrav i stora drag är väl avvägd i planbestämmelserna. Men för att uppnå en detaljplan med fungerande och godtagbara skydds- och verksamhetsbestämmelser krävs i vissa delar ytterligare arbete.

Kulturnämndens slutsats är att om Gasverket i framtiden ska kunna motsvara de ambitioner och kvaliteter som stadens satsning på 1890-talet utgjorde, behövs en omarbetning av planen gällande såväl förutsättningar för kulturliv, de nya byggnadernas höjdskala samt antikvariska frågor.

Kulturnämnden noterar att förslaget till detaljplan sedan samrådet inte har justerats utifrån de synpunkter som kulturnämnden lämnade.

I stadsbyggnadskontorets planbeskrivning (s. 84) framförs följande:  
Sammanfattningsvis bedöms påverkan på de befintliga byggnaderna  
som föreslås bevaras inte innebära förvanskningar enligt PBL 8 kap

13 §, sett till nollalternativet att de inte utvecklas och därmed förfaller. En del av åtgärderna bedöms dock vara ovarsamma enligt PBL 3 kap 17 §. Rivningen av det före detta marketenteriet innebär en negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värde och innebär att gasverksområdets bredd i bevarade funktioner minskar samt att den andra utbyggnaden tappar en komponent.

Kulturnämnden ställer sig frågande till resonemanget att förvanskingsprövningen enligt PBL 8 kap 13 § ska utgå från planhandläggningens nollalternativ, i det aktuella fallet ett tänkt förfall (se PBL 8 kap 14 §). Bedömningen bör också ske utifrån kulturmiljöns egenvärde enligt PBL 2 kap 6 §.

Kulturnämnden ser ingen anledning att nu göra en annan bedömning än den som lämnades i samrådet.

Stockholm Exergi  
Stockholm Exergi har ingen erinran.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet  
Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget avseende strukturen men  
avstyrker exploateringsgraden och det planerade höghuset. Enligt  
rådets uppfattning är de föreslagna variationerna i de  
nyttillkommande byggnadernas höjder fortsatt problematiska  
eftersom de skapar en oro till områdets östra del. En mer  
sammanhållen byggnadshöjd skulle ge stadsbilden en lugnare  
karaktär. I synnerhet är hus E för högt, vilket rådet finner  
omotiverat då platsen inte motiverar hushöjden. Rådet anser att  
gasklockorna fortsatt ska få råda över området och att högre  
byggnader i områdets östra del påverkar området och stadsbilden  
negativt.

Swedavia  
Swedavia har inget att erinra mot förslaget.

Svenska kraftnät  
Svenska kraftnät har inga synpunkter.

**SISAB**  
SISAB skriver att säkra skolvägar i det fortsatta arbetet ska beaktas i utformningen av transportvägarna i området. I underlaget skrivs att transportvägarna runt Bobergsskolan ska vara gångfartsområde, men arbetet med säkra skolvägar ska beaktas eftersom Norra och

Södra gränd angränsar till Bobergsskolans hus A och intilliggande skolgård.

SISAB framför att det är viktigt att dagvattenhanteringen säkerställs i hela gasverksområdet med hänsyn till de olika regnårsintervaller och eventuellt skyfall. SISAB ser det som prioriterat att dagvattenhanteringen omhändertas med en långsiktig och hållbar lösning för hela gasverksområdet.

SISAB har i februari 2022 skickat ett remissyttrande till CA Fastigheter gällande deras garage under mark. Detta yttrande ska beaktas även i detta ärende. I yttrandet till CA Fastigheter framförs att det inte framgår hur man ska arbeta med grundvattenbortledning under byggtiden samt driftskedet. Stockholms stad tog 2020 fram en rapport gällande översvämningsskydd för gasverksområdet och hur dess fastigheter påverkas när grundvattennivån stiger i området i samband med tio- och hundraårsregn. Bobergsskolan hade i rapporten delar runt fastigheten som kommer påverkas kraftigt om grundvattennivån stiger. Fastigheten fick också vatteninträngning i de utpekade delarna i rapporten vid den kraftiga regnperiod som var i juni 2021. SISAB efterfrågar ett förtydligande kring hur CA Fastigheter tänker kring grundvattenbortledningen.

Vidare framför SISAB i yttrandet till CA Fastigheter att de behöver redovisa hur man ska arbeta för att förebygga damm, buller och lukt i samband med sanering av mark samt uppbyggnaden av garaget. CA Fastigheter behöver redovisa hur man kommer minimera påverkan för skolans undervisning. Går det inte bedriva verksamhet i lokalerna behöver CA Fastigheter hitta alternativa lösningar för skolan att bedriva sin verksamhet. CA Fastigheter behöver även ta hänsyn till säker skolväg som idag ansluter till den yta där garaget ska byggas.

Stockholm Vatten och Avfall (avfall)

Det planeras för insamling av restavfall, plastförpackningar samt tidningar med stationär sopsug i området vilket ligger i linje med Stockholm Vatten och Avfalls ambitioner om ökad maskinell insamling. Insamling för matavfall blir obligatorisk för samtliga hushåll 2023 vilket innebär att maskinellt insamlingssystem för matavfall behöver tas med i den fortsatta planeringen. Även för matavfall ska hantering prioriteras framför manuell.

I planarbetet behöver tas hänsyn till de avfallsfraktioner som inte samlas in i sopsugen. Det behövs utrymme för insamling, plats för angöring av fordon och rätt dimensionerade vägar för fordon som ska hämta de övriga avfallsfraktionerna, grovavfall, matavfall och

fett från fettavskiljare. Angöringsplats ska vara underordnad så att fordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att personalen kan stiga ur på säkert sätt. Till exempel kan en lastzon upprättas. Angöring och behov av lastplats/parkeringsförbud ska hanteras i tidigt skede.

För att undvika driftstörningar i sopsugsanläggningen är det speciellt viktigt att boende har tillgång till insamling av grovavfall. För boende i flerbostadshus har fastighetsägaren en skyldighet att ombesörja hämtning av grovavfall från fastigheten. Observera att plats i miljörum eller uppställningsplats för container ska finnas med i den fortsatta planeringen för att möjliggöra hämtning av grovavfallet.

Flera miljörum planeras på översta garageplanet och sophämtning planeras ske via hiss direkt från gatan. Hiss ska undvikas i största möjliga mån men om ingen lämpligare lösning finns får hiss användas vid avfallstransport om den är besiktigad och godkänd för transport av skrymmande gods och om den har korgdörr. Dragvägen till hämtstället ska även vara kort, plan, hårdgjord och jämn samt hållas fri från hinder.

Enligt planbeskrivningen måste sopsugsterminalen vara i kontinuerlig drift när garaget byggs. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det nämns i planbeskrivningen att "om garaget ska byggas ut under Terminalgatan måste exploatören använda en metod som innebär att driften av sopsugen är säkrad". Kvartersnäten för sopsug kommer att granskas under bygglovsskedet.

#### Stockholm Vatten och Avfall (vatten)

##### *VA-försörjning*

Vatten-, spill- och dagvattenanslutning kommer att ske till nya planerade VA-ledningar i Norra gränden inom planområdet, samt till befintliga VA-ledningar i gatan väster om planområdet.

En systemhandling, där de planerade VA-ledningarna inom planområdet ingår, har upprättats inför denna granskning inom det pågående exploateringsområdet som Exploateringskontoret driver. En detaljprojektering av dessa kommer att ske av Stockholm Vatten och Avfall på uppdrag av Exploateringskontoret och VA-ledningarna kommer därefter att utföras av Exploateringskontoret.

##### *Dagvattenhantering*

Marknivåer för planområdet i nuläget och i framtiden bör redovisas i utredningen.



Man kan förtydliga att staden har beslutat att klimatfaktorn ändras från 1,2 till 1,25 så att den följer branschstandard.

Figur 4 i dagvattenutredningen bör göras om så att det är tydligt att det bara är en markanvändning som använts i beräkningarna.

Tabell 3 i dagvattenutredningen redovisar flöden utan dagvattenåtgärder och den behöver kompletteras med flödesberäkningar enligt checklistan.

Stockholm stads skyfallsmodell bör användas som en av förutsättningarna för utredningen. Möjligheter för anläggning av LOD behöver utredas vidare.

Utredningen behöver kompletteras med flödes- och föroreningsberäkningar efter exploatering med åtgärder.

#### *Övrigt*

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 meter vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 meter. Sådan tryckstegring bekostas inte av Stockholm Vatten och Avfall.

#### *Postnord*

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation i verksamhetsområden ska postlådan placeras i en lådsamling vid infart till området. I flerfamiljshus ska man ta emot post i en fastighetsbox på entréplan.

#### *Trafikkontoret*

Trafikkontoret ser positivt på att Gasverket utvecklas till ett område med en blandning av bostäder och verksamheter. Kontoret ser även positivt på att förslaget har utvecklats så att husen ansluter till Gasverkswägen utan murar och höjdskillnader. Det är viktigt för att skapa en god trygghet utmed Gasverkswägen.

#### *Parkering*

I planbeskrivningen beskrivs att ett garage med en stor mängd bilparkeringsplatser för besökare ska byggas, medan cykelparkering för besökare ska lösas på allmän plats i den mängd som det är möjligt. Trafikkontoret anser att detta inte är i linje med hållbarhetsmålen för Norra Djurgårdsstaden där de hållbara trafikslagen ska prioriteras. Den allmänna platsen i Gasverksområdet är mycket begränsad och ska även nyttjas för

stadsliv och vistelse. Kontoret anser därför att en del av garaget ska avsättas för cykelparkering för besökare. I och med att cykelparkeringarna för bostäder och anställda är belägna i garaget är det viktigt att se till att hissar och ramper anpassas för cykel.

*In- och utfarter till garaget*

En förutsättning för att kunna bygga ett garage med det antal parkeringsplatser som föreslås är att det finns två utfarter till garaget. Detta eftersom svängande trafik vid infarten vid Terminalgatan riskerar att försämra framkomligheten för stombusstrafiken på Bobergsgatan. Kontoret anser att detta behöver förtydligas i planen och att det i planen regleras så att garaget inte får byggas i två plan om inte båda anslutningarna finns.

### Leveranser och avfallshämtning

Trafikkontoret påpekar att det är viktigt att det görs en samordning av miljörum och leveranspunkter i de olika byggnaderna för att minimera behovet av lastplatser på allmän plats. Det är viktigt att det säkerställs att den föreslagna lösningen kring avfallshämtning fungerar och att det inte krävs några ytor på allmän plats för hantering av avfall.

## Skryfallshantering

I planbeskrivningen framgår att skyfallshanteringen i området bygger på att en åtgärd genomförs längs Gasverksvägen. Det framgår dock inte när den åtgärden är planerad att genomföras och vem som ansvarar för att den genomförs.

## Tillgänglighet

I planbeskrivningen anges att angöringsplats kan ordnas inne i Gasverksområdet med ett avstånd på högst 10 meter till entréer förutom till enstaka hus. Trafikkontoret påpekar att det är svårt att klara detta till alla entréer med hänsyn till att gatorna är smala och att det inte är möjligt att anordna angöringsplatser på så många platser inom området. Kontoret ifrågasätter om avståndet på 28 meter för hus 30 är korrekt eftersom en busshållplats på Bobergsgatan vid hus 30 gör att det inte är möjligt att anlägga en angöringsplats där.

## Räddningstjänst

Det saknas en beskrivning av att vissa av byggnaderna inom planområdet inte kan utrymmas genom fönster eftersom det inte är möjligt med uppställning av räddningsfordon inom de avstånd som krävs. Trafikkontoret anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med den informationen.

*Planbestämmelser*

Trafikkontoret anser att det behöver säkerställas att det är kvartersmark utmed de fasader där dörrar av kulturhistoriska skäl ska stå uppställda och att det framgår i planbeskrivningen på vilka platser det gäller. Kontoret anser även att ytor mellan utstickande delar på fasaderna på husen utmed norra gränden ska planläggas som kvartersmark.

Trafikkontoret anser att in- och utfartsförbud ska införas utmed Terminalgatan närmast korsningen med Bobergsgatan då en in- eller utfart där riskerar att påverka framkomligheten för stombusstrafiken på Bobergsgatan.

*Övriga synpunkter*

Kontoret önskar att det förtydligas i planbeskrivningen att luftledningsstråket ska uppföras på den höjd som behövs för att transporter ska kunna passera under.

I planbeskrivningen framgår att cykelparkering för allmän plats regleras i handlingsprogrammet för Gasverket. Detta stämmer inte då handlingsprogrammet endast avser kvartersmark.

Trafikkontoret vill även upplysa om att beskrivningen av regleringen gångfartsområde är felaktig. All trafik är tillåten på en gata som regleras om gångfartsområde, inte bara trafik med ärende i området.

*Trafikverket*

Trafikverket hänvisar till tidigare yttrande i samrådet. Planförslaget innebär ingen skada på riksintresset för Östlig förbindelse. Precisering av riksintresset pågår men är ännu inte beslutad. Trafikverkets bedömning är att planförslaget inte påverkar Östlig förbindelse på ett negativt sätt utifrån det ännu inte beslutade underlaget för Östlig förbindelse.

Trafikverket anser att trafikfrågorna är sparsamt behandlade i planhandlingarna och kunde ha utvecklats mer. Det är dock inte rimligt att denna enskilda detaljplan ska undersöka och utreda trafiksituationen i stort för hela Norra Djurgårdsstaden. Det finns dock ett fortsatt behov av att göra analyser för hela området, detta för att säkerställa en god framkomlighet på både det kommunala och statliga vägnätet nu och i framtiden.

*Region Stockholm - Trafikförvaltningen*

I samrådet uttryckte Region Stockholm att de in- och utfarter som planeras till området bör studeras noggrant så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för

förbipasserande busstrafik. I granskningshandlingen framgår att ytterligare en in- och utfart via entrén till Hjorthagsgaraget gör att denna negativa konsekvens kan undvikas. Region Stockholm ser positivt på denna lösning men ställer sig undrandes hur den kommer att fungera i praktiken. Om det inte går att styra flödet av trafikanter till och från garaget kvarstår problembilden med risk för köbildning på Bobergsgatan med framkomlighetssvårigheter för busstrafiken som följd.

Region Stockholm saknar sektioner, gatuutformning samt mer detaljerade lösningar för trafiken i området i allmänhet. Det är viktigt att valet av funktioner och dess bredder och längder i gatan möjliggör god framkomlighet för buss enligt Regionens riktlinjer.

#### Stockholm Parkering

Stockholm Parkering ser positivt på utvecklingen av Gasverksområdet men vill poängtera några för viktiga aspekter i fortsatta planarbetet. I plankartan är plushöjden satt till -10,0 - +3,5 för PARK (P4). Anslutningstunnel mellan Hjorthagsgaraget och Gasverksgaraget som förläggs i berg kan behöva förstärkas med upp till 5 meters bultar för att säkerställa bärförmågan hos berget. Detta medför att del inom PARK (4) där anslutningstunneln ska gå genom berg kan behöva en höjd om +8 för att säkerställa tunnelns bärlighet. För del där berget inte uppgår till minst 5 meter ovanför tunnelns anfang utförs konstruktionen med så kallad cut and cover (betongkonstruktion) och höjden om +3,5 är där tillräcklig. Den del som troligen utförs genom cut and cover är del mot Gasverksgaraget. Den del som utförs med tunneldrivning i berg där bergförstärkningsbultar kan behövas är del vid bergsslänt inom PARK (4).

Anslutningstunnel mellan Hjorthagsgaraget och Gasverksgaraget är inte något som Stockholm Parkering planerat att utföra eller bekosta. Om Stockholm Parkering får uppdraget att utföra dessa arbeten, så förutsätter detta genomförandeavtal mellan Stockholm Parkering och den byggaktör/fastighetsägare där kostnaden och ansvaret regleras. Vidare behöver ett genomfartsavtal upprättas som reglerar de ökade driftskostnader som uppstår med anledning av den genererade trafikmängden från anslutningstunneln.

#### Storstockholms brandförsvär (SSBF)

##### *Hantering av olycksrisker*

SSBF ifrågasätter varför stadsbyggnadskontoret inte längre har valt att reglera byggnader nära det före detta naftalagret i granskningsskedet. Förslag på reglering i samrådet var följande:  
”Slutbesked får medges först efter att bergrumsgaraget (Naftalagret)

har sanerats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits för att förhindra uppkomst av en brännbar/explosiv atmosfär”.

Vattnet i bergrummen där det tidigare förvarats nafta är färdigsanerat avseende nafta med detta är inte samma som en gasfrihetsförklaring. Nafta kan fortfarande finnas i sprickor i berget och berget är i dagsläget inte gasfrihetsförklarat. Stockholm parkering har tillstånd enligt lagen om hantering av brandfarlig och explosiv vara under byggnation av parkeringsgaraget.

SSBF anser inte att utredningarna pekar på att koncentrationen kommer vara så små att riskerna för brand och explosion är försumbara.

Vid byggnation av parkeringsgaraget borrar hål för injektering och bergförstärkning vilket kan leda till att nafta frigörs från sprickor. Omkringliggande berg kan innehålla fickor med nafta även efter att parkeringsgaraget har byggts. Naftalagret behöver hanteras som ett riskobjekt för omgivningen specifikt under byggskedet för parkeringsgaraget och vid arbeten inom planområdet.

SSBF anser fortfarande att handlingarna bör kompletteras med resonemang och ställningstaganden avseende naftaproduktens risk för antändning och bedömning av konsekvensområdet vid eventuell explosion. SSBF rekommenderar att staden reglerar det allmänna utrymmet kring naftalagret om det finns risk att konsekvenser påverkar planområdet.

#### *Framkomlighet/tillgänglighet*

I det tidigare yttrandet från SSBF ifrågasattes om avstånd mellan uppställningsplats och tillträdesväg understiger 50 meter då det planläggs för murar, uteserveringar etc. SSBF kan inte se att detta besvarats. För att räddningsfordon ska kunna framföras krävs minst 3 meter fri bredd (3,5 meter i portaler och kurvor) och 4,0 meter fri höjd.

Enligt plankartan ska ett garage under jord etableras inom området. Med tanke på garagets placering behöver garagetaket vara körbart för tyngre räddningsfordon för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. För att en räddningsinsats ska kunna ske på ett effektivt sätt är det även av vikt att det går att ventilerar brandgaser på ett effektivt sätt. Detta är i regel en projekteringsfråga men det bör möjliggöras i plan att erforderliga ventilationsschakt kan uppföras.

### *Stegutrymning/åtkomlighet*

SSBF bedömer det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från vissa byggnader. Notera dock att byggnader som har en byggnadshöjd över 23 meter inte kan utrymmas med hjälp av räddningstjänst samt att de indragna våningarna på hus B1-B3 kommer bli svåra att nå från gata och kommer därför behöva utformas med möjlighet till självutrymning, exempelvis Tr2-trapphus. SSBF förordar lösningar som baseras på självutrymning för all bebyggelse eftersom det förbättrar situationen för de boende samt ger större flexibilitet i planeringen av byggnader och utemiljöer.

### *Närhet till träd*

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

### *Brandvatten*

I tidigare yttrande i detta ärende nämnde SSBF att systemet för brandposter i området är glest och behöver ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

### *Ellevio AB*

För att klara elförsörjningen av tillkommande och förändrad bebyggelse och verksamheter krävs ett nytt elnät i området och nya nätstationer. Lägen för nätstationer behöver bestämmas i förhållande till planerade belastningar i detaljplanen och i enlighet med Ellevios funktionskrav för anläggningarna. Plankarta måste också förse med planbestämmelse för nätstationer.

Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark och byggnader reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Särskilt vid nätstationers kabelrum och markyta närmast nätstationen uppstår stora utrymmesbehov för de ledningssamlingar som krävs, och vid inhysning bör utrymme därför väljas mot yttervägg. Lägen för nätstationer behöver tillgodose den tekniska funktionen med avseende på drifts- och underhållsarbete samt resulterande eldistributionsavstånd.

Ellevio motsätter sig lokalisering av nätstation längst ned i byggnad. Nätstation utgör en samhällsfunktion av betydande vikt, och utrymme bör därför väljas så att rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå uppfylls.



Ellevio önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning och villkoren för lokalisering och inhysningar av nätstationer. Etappvis indelning av byggarbeten och förändring av befintlig byggkraft måste samordnas med etableringen av nytt 11 kV nät och nya nätstationer inom detaljplanen.

#### Hyresgästföreningen Östermalm

Planärendet i sin nuvarande form avstyrks eftersom den planerade bebyggelsen och hanteringen av markföroreningar i anslutning till befintlig bebyggelse inte bedöms vara långsiktigt säker för människors hälsa.

Hyresgästföreningen ser positivt på att det byggs hyresrätter.

Hyresgästföreningen anser att det är mycket viktigt att i planarbetet tillgodose barns behov av en barn- och miljövänlig utemiljö i hemmets närhet.

Hyresgästföreningen är positiv till bevarandet av det kulturspecifika i miljön som ger området en historia vilket har ett värde för boende både nu och i framtiden. I Gasverket östra krävs dock att människor som planerar att bo eller arbeta där kan garanteras skydd mot gifter som kan finnas kvar i skyddsvärda byggnader där det funnits svårigheter att sanera.

Hyresgästföreningen framförde i samrådet att en dokumenterad försäkran bör prioriteras som visar att miljön vid Gasverket östra är sanerad och inte hotar människors hälsa. Det är ytterst viktigt att saneringsarbetet kan garantera en trygg, giftfri miljö som inte hotar människors hälsa nu och i framtiden. Det är anmärkningsvärt att planärendet saknar uppgift om myndighetsansvar för framtida uppföljning av att de tekniska lösningar som planeras fortsättningsvis säkrar en god inomhusmiljö. När det gäller information om markföroreningarna har föreningen tagit till sig länsstyrelsens bedömning om att kommunen vid tidpunkten för samrådet inte har visat att det är möjligt med den planerade nya bostadsbebyggelsen på platsen.

#### Sakägare enligt fastighetsförteckningen

##### CA Fastigheter AB

CA Fastigheter AB tillstyrker förslag till detaljplan, och ser positivt på utvecklingen av området Norra Djurgårdsstaden och möjligheterna att utveckla nya kvarter i Stockholms stad i ett unikt historiskt område. Områdets kulturhistoriskt värdefulla miljö får nytt innehåll och kan därmed locka besökare från andra delar av

Stockholm som i sin tur leder till att fler företag och fler boende etablerar sig i området.

Planförslaget möjliggör ny användning av befintlig bebyggelse. Skydds- och varsamhetsbestämmelserna i detaljplanen säkerställer att byggnadernas särställning och karaktär bevaras. Dock vill CA Fastigheter påtala att flertalet bilder och beskrivningar i planförslagets olika dokument är missvisande avseende husens skick och status. Sedan bilderna som publiceras togs (2009-2015) har under håll av byggnader varit i det närmaste obefintlig. Gällande möjligheterna att bevara hus 15/16 samt hus 19 vill CA Fastigheter understryka att dessa byggnaders aktuella skick inte möjliggör ett bevarande eftersom föroreningsgraden är hög samt att dess tekniska status är slut och bevarande inte kan göras så att särdrag och karaktäristiska skulle kunna återuppbyggas. Planförslaget behöver förtydligas med att hus 15/16 och hus 19 måste rivas.

I planbeskrivningen nämns genomförandetider för ÄDP (Bergrumsgarage i Hjorthagsberget) med en genomförandetid till 2023-11-16. Denna tidplan kan bli svår att hålla.

I planbeskrivningen finns angivet trafikflöden och parkeringsbehov avseende cykel och andra fordonstyper. CA Fastigheters uppfattning är att trafikflöden för till exempel in- och utfart till garage felbedömts samt att parkeringsbehovet för till exempel cyklar inte stämmer med de riktlinjer som anges i Hållbarhetsprogrammet för Norra Djurgårdsstaden. Vidare anges att parkering ska anordnas på kvartersmark vilket inte i alla delar är möjligt då det i de flesta fall för den befintliga bebyggelsen inte tillhör någon kvartersmark eller finns möjlighet att inordna parkering i befintliga hus på grund av krav kopplat till bevarande. I planförslaget som helhet kan dock till exempel cykelparkeringsfrågan hanteras genom hänvisning till parkeringsgarage inom planområdet.

I avsnittet om ”Ersättning vid markförvärf/försäljning” i planbeskrivningen framgår att marken för hus 15/16, 19, 21, 26/24/25, 29, 30, C, D, E och F upplåts med tomträtt. Enligt markanvisningsavtal daterat 2021-04-29 finns även möjlighet att förvärva genom fastighetsköp.

#### *Fördjupning av MKB*

Rubricerad detaljplan ställdes ut för samråd första gången i juni 2019. Vid samråd inkom synpunkter som föranlett stora justeringar av planförslag för att kunna möta inkomna synpunkter och på så sätt skapa ett område som tillgodoser riksintresset samt att helheten

verkar för och stödjer stadens vision. Det uppdaterade dokumentet "Fördjupning av MKB" daterad april 2022 påvisar inte i tillräcklig utsträckning de ansträngningar som gjorts för att möta tidigare inkomna synpunkter. Många delar av det tidigare planförslag har arbetats om och justerats både vad avser påpekade höjder och volymer samt bevarandedelar (byggnadshöjder är ej överstigande redan etablerade höjder inom NDS). Det bör framgå att många av de påtalade konsekvenserna i den tidigare "Fördjupning av MBK" daterad maj 2019 har arbetats bort eller förflyttas så att de negativa konsekvenserna minskar på flera punkter.

### Övriga

#### Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening (DLV)

DLV hänvisar till sitt tidigare samrådssvar men vill tillägga följande. Om stadsbyggnadskontoret anser det omöjligt att behålla marketenteribyggnaden så bör den nya betongbyggnaden kläs in med träfasad liknande den som finns på dagens byggnad. Det är bra att ny byggnad görs mer i proportion med dagens träbyggnad. Där finns också de stora väggmålningarna som DLV anser ska överföras till den nya byggnaden.

I stort har höjden på nya hus sänkts eller blivit densamma. Samtidigt har delar av husen fått en högre totalhöjd. Utsiktsplatsen på norra Hjorthagsberget mot Oxberget med mera i Nationalstadsparken kommer även med ny utformning på husen att blockeras. Hus E har sänkts ca två till tre våningar men totalhöjden är ändå +54. Då husen på norra sidan av och längs med den nu breddade Gasverksvägen kan byggas fortsatt höga så kommer inte någon utsikt stå att få. Nya planer på att bygga flera hus inne i Hjorthagsparken/-kransen öster om Rådjursstigen, söder om Gasverksvägen gör att både utsikten och den viktiga parken blir mindre.

I väster har en liten parksnutt vänts 90 grader och anges nu rymma nedgång till skyddsrum. I sydöst anges biltunnel till garage byggas under en del av det större parkstråket närmast Gasverksvägen. Hur blir det då med den viktiga spridningsvägen mellan Hjorthagsberget och Oxberget i Nationalstadsparken?

På grund av markföroreningar anges i MKB jord tas bort samtidigt som stora delar av berget sprängs bort ned till -1,5 meter. Lite förvirrande anges för P3 "Parkeringsgarage under mark. I höjdled begränsas användningsbestämmelsen till området mellan -48 och -4,5 meter *över* nollplanet. Skyddszon är inkluderad i detta område". Sprängs ännu djupare än -48,0 meter bort? Riskerar inte bortledning av inträngande grundvatten dränera växtbäddarna?

Hjorthagsgaraget i bergrum berör flera detaljplaner. Samtidigt planerar Trafikverket Östlig förbindelse/Österleden att byggas i stor tunnel med dragning under Gasverksvägen och Hjorthagsparken till utfart vid Ropsten. Därtill sprängs ny tunnel från Stockholm Exergis anläggning ut till Ropsten. Det garage som nu tillkommer under marketenteriet med mera skulle därmed bli ytterligare tillskott i området. Måste träden konstbevattnas i parken?

Även om skyddsrum byggs så måste den nuvarande evakueringsjärnvägen vid station Värtan Östra vara kvar både för befolkningen i området och för att nu som förr kunna ta hand om en befarad flyktingvåg över norra Östersjön. Stadsbyggnadskontoret planerar en mer kompakt bebyggelse med nya 11-våningshus i detta område och förhandlingar förs med Trafikverket och Försvaret om att lägga ner Stockholms enda kvarvarande evakueringsjärnväg samtidigt som MSB föreslår att evakuering kan bli ett måste då de flesta nya hus alltsedan slutet av 1950-talet byggts utan skyddsrum. Insikten har först nu kommit till MSB men de har händerna bundna och har inget inflytande där. Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret får ej planera bort nödvändigt samhällsskydd kortsiktigt.

I all denna planerade exploatering är det pengarna som styr och behov av bostäder och arbetsplatser. Men varför just en sådan hårdexploatering här när det finns så stora områden utanför innerstaden, som behöver dessa bostäder och den stora mängd kontor och dylikt som nu planerar sönder marken både i och runt Hjorthagen?

Förbundet för Ekoparken

Förbundets synpunkter från samrådsyttrandet kvarstår.

Den enda påtagliga skillnaden mellan samrådsförslaget och granskningsförslaget är den byggnad som ska ersätta marketenteriet. Förbundet noterar att det har rivits, vilket är upprörande eftersom det skett under pågående samråd och därmed föregriper beslut. Marketenteriet framhöll förbundet i samrådsyttrandet som en viktig del i gasverkets kulturmiljö. Det är positivt att det föreslagna huset sänkts men det nya huset riskerar att bli en anonym byggnad till skillnad från marketenteriet. Förbundet föreslår istället att området görs till park.

I detaljplanen hänvisas till en större planerad lekpark på Hjorthagsberget närmast söder om gasverket i kv. Villebrådet. Parken ska nås via trappor och hiss i anslutning till Gasverksvägen. Men där planeras nu 200 bostäder, och ytterligare 200 väster om

idrottsplatsen. Motsägelserna i Stockholms stads planering är talande – bebyggelse ska ske till varje pris. De värdeord om hållbarhet, grön miljö, barnperspektiv med mera som bäddar in varje framlagt detaljplaneförslag och bygglov är ingenting värda. Felet är så gravt att planförslaget måste göras om. Barnen är de stora förlorarna i huggsexan på parkmark. Stockholm utmärker sig bland Sveriges städer med minst mark för utelek i förskolor och skolor.

#### Svenska Turistföreningen, STF

I närheten har staden påbörjat planering för ett nytt vattentorn (reservoar) i Lill-Jansskogen. STF anser att detta istället ska placeras i Hjorthagen. En placering i Lill-Jansskogen går bland annat emot bestämmelser och syften med Nationalstadsparken. Lämpligare plats finns i slutningarna mot Hjorthagen, inom någon av detaljplanerna för Gasverket östra, Gasverket västra eller Gasklockorna. Aktuella detaljplaner anser STF ska avvakta utredning var det nya vattentornet ska placeras i Hjorthagen, och ändra detaljplanerna därefter.

#### Boende 1

Noterar med glädje att ni konsekvent använder namnet Hjorthagen. Det råder förvirring, alltifrån uthämtning av paket till instruktioner för alla som letar efter adress i området, eftersom somliga delar av Stockholms stad kallar Hjorthagen vid Husarviken för Norra Djurgårdsstaden. Tydligt klargörande önskas! Vad heter hela området från Husarvikens början till Loudden? Och vad ska de två delarna av Hjorthagen heta?

Avsnittet om offentlig service är oklart. Är det ett tiotal kommunala förskolor, vilka? Flera vårdcentraler och BVC, vilka? Det saknas lokaler för föreningar, kursverksamhet, privata fester samt verksamheter för barn, ungdomar och pensionärer.

Biblioteket som försvann. I Hjorthagen på berget har det funnits ett bibliotek sedan 1920-talet. Det har inte lagts ner. Först sades det att det bara skulle flyttas några hundra meter. Jo minsann, med en bergvägg emellan. Nu är det plötsligt ett nytt bibliotek som heter Norra Djurgårdsstadens bibliotek. Inte alls större som utlovades. Och mycket mer besvärligt för boende i Hjorthagen på berget att nå. Om vi inte är bra på långpromenader eller har bil. Skamligt!

Oklart om kommunikation inom området och tillgänglighet. Den stora höjdskillnaden kräver extra åtgärder. Dagens trappa genom Bobergsskolans skolgård är inte bra. Hur kan den förbättras? Minst en trappa till närmare Ropsten behövs. Genom parken? Alla trappor

måste ha lutning som tillåter barnvagnsramp. En ramp används också för cyklar, shoppingvagnar och dylikt.

Staden lovar att dämpa effekterna av negativa klimatförändringar. Vilka är de positiva effekterna? Och gynna biologisk mångfald. Hur? Staden konstaterar att alla hårdgjorda ytor kommer skapa problem vid höga temperaturer. Instämmer. Åtgärder? Staden skjuter problemet med spridningsvägarna framför sig hela tiden. Från början såg det inte förlorat ut. Under arbetets gång har möjligheterna till spridningsvägar och samband med Södra Djurgården vid Norra Länken och Lidingövägen försvunnit. I början lovades överdäckningar och gröna stråk där. Sedan pressades höga och utrymmeskrävande hus in mellan Böcklingebacken och Gasverksvägen. Inte mycket till spridningsväg där nu. Fint att det planteras nya ekar, men det dröjer evinnerlig tid innan de fyller behoven från djur och växter som vi människor i vår tur behöver. Nu gäller det Hjorthagsparken. Där vill staden bygga hus. Hur ska sambandet mellan Norra Djurgården/Oxberget och Hjorthagsparken upprätthållas? Stora hinder är Bobergsgatan, nya Lidingöbron och Ropsten.

Väldigt viktigt att spara så mycket som möjligt av gasverket. Förstår inte varför produktionslinjen inte skulle kunna synliggöras. Unikt område med tre generationer gasklockor. Alldeles för tätt mellan bostadshusen. Hus E och F alldeles för höga. Oerhört viktigt med grönområden i anslutning till husen! Hur nära bergväggen ska det byggas hus och finnas fönster? Oklart om sopsugen och parkeringsgaraget. Ventilationstorn? Var? Hur höga?

Maria Sahlstrand  
planchef

Anders Åström  
stadsplanerare