

xChecklista

	Ja	Nej
Antas i kommunfullmäktige	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Detaljplanens namn:

Dnr: 2014-12741 **Stadsdel:** Hjorthagen

Svar senast: 3 sept. 2019

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 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; centrum- och kontorsändamål anpassat till de kulturhistoriska värdena. De befintliga byggnaderna ges skydds- och varsamhetsbestämmelser. I nyproduktionen, hus B, hus C, hus D, hus E, hus F samt hus 15/16 planläggs för centrum- och kontorsverksamhet med bostäder i de övre våningsplanen. Även hus 21 samt i en påbyggnad på hus 24/25 möjliggörs för 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 eller liknande, för att skapa den öppenhet som stadens framtidsbild ”från stängd industri till öppen stad” eftersträvar.

Handläggare: Anna-Stina Bokander

Tfn: 08-508 62 65

I föreliggande detaljplaneförslag uppfylls nedanstående ambitioner enligt stadens riktlinjer:

	Ja	Nej	Behandlas ej
1. Angöring	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

“Vid nej!” Hur långt blir avståndet?

	Ja	Nej	Behandlas ej
--	----	-----	--------------



2. Parkering

☐☒☐

“Vid nej!” Hur långt blir avståndet?

För de bostäder som anordnas i hus D och E finns möjlighet att anordna handikapparkering i det underliggande parkeringsgarage som föreslås. Handikapparkering placeras då i anslutning till hiss som leder upp till bostadshusen. För hus B finns möjlighet att anordna handikapparkering vid Gasverksvägen. Eventuellt är det möjligt att klara 10 meter från entré, annars uppfylls kravet enligt BBR, dvs 25 meter.

3. Lutning av ramper (utomhus)

Ja
☒

Nej
☐

Behandlas ej
☐

“Vid nej!” Hur brant blir lutningen?

I föreliggande detaljplaneförslag uppfylls nedanstående krav (nationella regelverk):

4. Lutning på gator och gångvägar

Ja
☒

Nej
☐

Behandlas ej
☐

“Vid nej!” Hur brant blir lutningen, alt. vilken annan lösning föreslås (t.ex. hiss)?

Nivåskillnaden mellan Gasverksvägen och gasverksområdet är mellan 8 och 12 meter. Trappkoppling kommer att finnas mellan dessa nivåer på två platser och på ett ställe anordnas en allmänt tillgänglig hiss.

5. Gångbanor

Ja
☒

Nej
☐

Behandlas ej
☐

“Vid nej!” Hur har utformningen lösts beträffande bredd och lutning samt separering från cykeltrafik?

6. Cykelbanor

Ja
☐

Nej
☐

Behandlas ej
☒

“Vid nej!” Hur har utformningen lösts beträffande bredd och lutning samt separering från gångtrafik?

Inom planområdet finns inga cykelbanor. Gatorna inom planområdet föreslås bli gångfartsgator alternativt gågator. Cykling ska ske på gåendes villkor.

I detaljplaner med större underjordiska garage eller parkeringshus:

7. Utrymningssäkerhet

Ja
☒

Nej
☐

Behandlas ej
☐

Bedöms projektet kunna uppfylla kraven enligt kommentaren sid 4?

**Kontoret har informerat fastighetsägaren om funktionshindersrådets önskemål
beträffande:****A. Avfallshantering****Vid nej:** Av vilket skäl?

Ja

☒

Nej

☐

Ja

Nej

Småhus Hushållssopor kan lämnas vid tomtgränsen☐☐**Vid nej:** Av vilket skäl? Hur långt blir avståndet till kvittblivningsstället?*Småhus* ej aktuellt.

Ja

☐

Nej

☐*Småhus* Grovsopor kan lämnas inom 200 m från entrén**Vid nej:** Av vilket skäl? Hur långt blir avståndet till kvittblivningsstället?*Småhus* ej aktuellt.

Ja

☐

Nej

☐*Flerbostadshus* Hushållssopor kan lämnas inomhus**Vid nej:** Av vilket skäl? Ange avståndet till kvittblivningsstället (rådets önskemål max 10 m).

Huruvida kvittblivningsstället kommer att vara inomhus eller utomhus har inte diskuterats till samrådet. Dock finns ingen kringliggande kvartersmark kring husen där dylika ställen kan placeras.

Ja

Nej

Flerbostadshus Grovsopor kan lämnas inomhus

☐☐

Vid nej: Av vilket skäl? Hur långt blir avståndet till kvittblivningsstället?

Huruvida kvittblivningsstället kommer att vara inomhus eller utomhus har inte diskuterats till samrådet. Dock finns ingen kringliggande kvartersmark kring husen där dylika ställen kan placeras.

B. Hiss i etagelägenheter och småhus i två eller flera plan

Ja

Nej

Vid nej: Av vilket skäl?

☐☐

Småhus är ej aktuellt. Huruvida det kommer att finnas etagelägenheter eller ej styrs inte i detaljplanen. Frågan har inte diskuterats.

Rådet anser att planlösning och konstruktion av bjälklag ska vara utformat så att installation av en vertikalhiss enkelt kan göras inom bostaden, med bibehållna kvaliteter i planlösning och rumssamband.

C. Entréer – stadens ambitioner enligt riktlinjerna

Samtliga entréer till en byggnad ska vara tillgängliga och användbara; vid huvudentrén ska det vara möjligt att angöra och parkera inom 10 m i analogi med pkt 1 och 2.

Anvisningar:

- Fyll i checklistan
- Checklistan sänds till nedanstående i samband med utskick till samråd.
- Endast checklistorna sänds till funktionshinderrådet.
- Nämndsekreteraren sammanställer statistik över avvikelser.

Förtydligande av ambitioner enligt stadens riktlinjer (pkt 1 – 3)

1. Angöring kan ske inom 10 m från samtliga entréer.
2. Möjligheten att anordna handikapparkering inom 10 m från samtliga entréer.
3. Eventuella ramper utomhus (på tomtmark) lutar inte mer än 1:20 och utformas med vilplan och räcken i enlighet med byggreglerna.

Kommentar: Stadens riktlinjer enligt dessa punkter ska tillämpas när staden äger den mark som planprojektet ska utföras på. I övriga fall gäller nationella regler.

Förtydligande av krav enligt nationella regelverk (pkt 4 – 6)

4. På allmänna platser m m, t.ex. gator och gångvägar, där det tillskapas en nivåskillnad som motsvarar mer än ett våningsplan ska nivåskillnaden överbryggas med hiss och trappa. Se vidare BFS 2011:5 (Boverkets Författningssamling), ALM 2.

5 och 6. Tillräcklig markyta ska avsättas så att gång- och cykelvägar kan separeras i enlighet med stadens handbok Stockholm - en stad för alla, trafikkontoret 2008. (BFS 2011:5, ALM 2)

Förtydligande underjordiska garage m m

7. Särskilt beaktande av utrymningssäkerhet i vissa fall

Om projektet är av den omfattningen eller karaktären att väsentliga förutsättningar för utrymningssäkerhet bestäms i planskedet ska följande beaktas:

Att bestämmelserna i BBR kap 5:336 Utrymningsplats, och 5:337 Hiss, kan tillämpas.

Exempel på sådana projekt är bergrum, större garage vid köpcentra och terminaler.

Om inte ett fullgott sprinklersystem anordnas bör garaget förses med en brandsäker sluss med hiss som går att använda vid brand.

Informationspunkter

A. Avfallshantering

Vid småhus ska hämtning av hushållssopor ske vid tomtgränsen.

Rådet ser helst att sophantering i fastigheterna lösas genom att sopnedkast finns i varje trapphus (via sopsug). Om detta inte är möjligt bör sophantering utformas på ett sådant sätt att både hushållssopor och skrymmande avfall (grovsopor) kan lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse utan nivåhinder och hinder i form av tunga dörrar.

I båda fallen ska det vara användbart för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga eller andra funktionsnedsättningar.

Väljs trots allt en lösning med kvittblivning av hushållssopor utomhus anser rådet att avståndet från entré till kvittblivningsställe inte bör överstiga 10 m.

Källsorteringsbehållare ska vara belägna högst 30 m från entré och placerade på så sätt att man naturligt passerar platsen. Hela anläggningen ska vara fullt tillgänglig för alla, enhetliga symboler och punktskrift ska finnas på samtliga kärl. Kärlen ska ha samma placering efter varje tömning för att underlätta användbarheten för personer med nedsatt orienteringsförmåga.

B. Etagelägenheter och småhus i två eller flera plan

Rådet anser att alla bostäder som byggs i två eller flera plan ska vara förberedda för installering av en vertikalhiss inomhus. Förberedelsen innebär att planlösningen ska vara utförd så att bostadens kvaliteter inte i övrigt försämras av en sådan hiss.

Bjälklaget/-en ska även konstruktivt vara förberedda så att de avvaxlingar som krävs redan är beaktade och den tänkta håltagningen markerad på ritning.

C. Entréer

I vissa fall går det att utläsa av planhandlingarna om stadens ambitioner uppfylls att samtliga entréer ska vara tillgängliga. I andra fall ska fastighetsägaren/byggherren informeras om stadens ambitioner. Obs! Samtliga entréer innebär att också gård, uteplats m m ska vara tillgänglig via inomhusförbindelse från alla delar av byggnaden/-erna.