

## **Granskningsutlåtande 2**

### **Detaljplan för Gasverket Östra, Hjorthagen 1:3 m.fl, i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm Dp 2014-12741**

#### **Innehåll**

<b>Innehåll .....</b>	<b>1</b>
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>4</b>
<b>Synpunkter inkomna under samråd, granskning 1 och granskning 2 som ej tillgodosetts .....</b>	<b>19</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>19</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>27</b>

## 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 att befintlig bebyggelse och produktionsteknisk utrustning som inte bedömts kunna ges långsiktig användning och underhåll rivs.

Planförslaget har tidigare granskats mellan 2022-02-07 till 2022-05-10 där det inkom 25 yttranden. Därefter har Stadsbyggnadskontoret upprättat ett granskningsutlåtande daterat 2023-05-30 som publicerades på stadsbyggnadskontorets hemsida. Planförslaget bearbetades bl.a. avseende markmiljö och kulturmiljö i den omfattningen att ny granskning krävdes. Planförslaget skickades ut för ny granskning 2023-06-07 – 2023-07-04. Under granskningen har 22 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter sak, framför allt vad gäller buller, trafik och parkering, teknisk försörjning, kulturmiljö och nafta. Länsstyrelsen efterfrågade förtydliganden vad gäller trafikbuller vid bostäderna vid Gasverkssvägen.

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen har ett kompletterande PM vad gäller buller tagits fram som förtydligar bullersituationen vid Gasverkssvägen. Placering av elnätstationerna har studerats vidare i dialog med Ellevio.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändring av planförslaget:

- Justering av placering av E-områden för elnätstationer.
- Komplettering med bullerbestämmelser på plankartan.

Utöver ovanstående har mindre, redaktionella ändringar och förtydliganden utförts i planbeskrivningen utifrån inkomna synpunkter.

Justeringar på plankartan har även gjorts som inte har föranletts av inkomna synpunkter. Norr om hus 21 har en del av förgårdsmarken ändrats från kvartersmark till allmän plats. I mötet med detaljplanen för Terrasskvarteren (2021-12441) har plangränsen justerats för att överensstämja med den detaljplanen. Takhöjden för garage (P1) har justerats nedåt för att inrymma utökad tjocklek på konstruktion och takhöjden har sänkts för del av garaget längst Terminalgatan för att möjliggöra ledningstråk (P6). Takkonstruktion över utrymningsväg har förtydligats i plankartan samt användning mellan hus C och D har preciserats.

De föreslagna förändringarna bedöms inte vara av sådan omfattning att en ny granskning behöver genomföras.

Den huvudsakliga frågan under planarbetets gång har varit intressekonflikten mellan å ena sidan att värna kulturmiljön och å andra sidan att forma ett stadsmässigt, markmiljömässigt och ekonomiskt genomförbart förslag. Det är kontorets uppfattning att detaljplaneprocessen har resulterat i ett väl avvägt förslag som med respekt för det befintliga tillför nya tillägg av hög kvalitet och ett blandat innehåll. Det idag otillgängliga området öppnas upp med ett tillskott av nya kvalitativa offentliga rum. Sammantaget ger det ett område med höga upplevelsevärden och boendekvaliteter till gagn för stadsutvecklingsområdet i stort.

## **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 2015*).

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2023-06-07 – 2023-07-04. 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 2023-06-07 samt i Mitt i 2023-06-10. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **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**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör hälsa avseende buller.

Planområdet är utsatt för ekvivalenta ljudnivåer från Gasverksvägen som överstiger 60 dBA vid fasad i hus D2. Det är oklart om något

av husen i kvarter B också är utsatt för samma ljudnivåer med hänsyn till jämförbart läge och trafikmängd.

I det tidigare granskningsskedet angav kommunen att skärmningsåtgärder i form av delvis inglasad balkong krävdes för cirka 40 % av lägenheterna i hus D2 för att bullervärdet skulle klaras innanför skärmningen. Till granskning nummer två har kommunen arbetat om förslaget. I nuvarande förslag krävs skärmningsåtgärder för 20 % av lägenheterna i hus D2.

Länsstyrelsen anser att de åtgärder som kommunen föreslår kan accepteras eftersom ljudnivån på en majoritet av fasaderna klaras. Länsstyrelsen vidhåller dock synpunkten från tidigare granskningsskede att kommunen behöver reglera nödvändiga åtgärder platsspecifikt i plankartan för att säkerställa möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa ifråga om omgivningsbuller. De bullerskrämmande åtgärderna är en förutsättning för att planen ska bli lämplig för bostadsändamål på platsen.

Bullerutredningen (Akustikbyrå 2023-05-08) visar ekvivalenta ljudnivåer 10 meter ovan mark för alla kvarter förutom för hus B1, B2 och B3. Planlösningar och ekvivalenta ljudnivåer för dessa tre hus redovisas i en separat utredning (Åkerlöf Hallin Akustik 2021-07-01). Enligt Akustikbyråns utredning är ljudnivåerna som lägst vid markplan och ökar sedan högre upp på byggnaden. Från markplan till 10 meter ovan mark ökar ljudnivån med minst 5 dBA.

Eftersom ÅHA:s utredning inte visar våningsplanen går det inte att utläsa hur ljudnivån ökar. Utredningen redovisar ljudnivåer på markplan och enbart 1,5 meter ovan mark. Det saknas en redovisning för respektive våning. Länsstyrelsen konstaterar att ljudnivåerna för kvarter B anges vara minst 5 dBA lägre vid fasad än vad som redovisas i Akustikbyråns utredning för kvarter D. Detta trots att samma antal fordon passerar byggnaderna och att förutsättningarna i övrigt ser ut att vara lika. I likhet med gavlarna på hus D2 är exempelvis gaveln för hus B3 extra utsatt men enligt kommunen behövs det inga tekniska åtgärder här.

Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande kring bullersituationen i sin helhet för hus B1, B2 och B3 och en tydlig redovisning av ljudnivån vid fasad på respektive våning och fasad för att kunna göra en bedömning av situationen. Om kommunen behöver tekniska åtgärder för att klara av trafikbullerförordningen ska det endast göras i begränsad omfattning och först efter att kommunen har bearbetat bebyggelsens placering och utformning för att åstadkomma en acceptabel ljudmiljö. De tekniska åtgärder som

krävs för ett fåtal bostäder och för att skapa en god helhetslösning behöver då regleras platsspecifikt i plankartan.

#### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har följande kommentarer till planförslaget:

#### *Planbestämmelser*

- Användning E4 (ventilation från sopsugsterminal) och E5 (elnätstation) har mycket omfattande utbredningar. Med tanke på de expropriativa möjligheter som är förknippade med användningarna rekommenderas en mer specificerad avgränsning (i både höjd- och sidled). E4 har enbart en nedre gräns, för att i höjddled avgränsa kvartersmark för annat än enskild bebyggande (tex E) från annan kvartersmark eller från allmän plats behöver både en övre och nedre gräns anges för någon av användningarna.

#### *Planbeskrivning*

- Det bör under *Verkan på befintliga detaljplaner* framgå vilken/vilka befintliga detaljplaner som påverkas.
- Det bör under *Fastighetsrättsliga frågor* finnas med en text om inlösenrätt respektive –skyldighet för allmän plats och markreservat för allmännyttiga ändamål.
- Under *Fastighetsbildning* hänvisas till ”hus C” och ”hus B” mm. Det vore bra med en hänvisning till kartskiss eller liknande för att förstå var dessa områden är lokaliserade.
- Under *Fastighetsbildning* anges att områden utlagda som kvartersmark till huvuddelen är belägna inom område som idag saknar detaljplan. I kartan som illustrerar ändringar av användningar finns inga delar som är markerade som att de idag saknar detaljplan (alla markeringar utgår från att det idag är allmän plats eller kvartersmark, dvs. planlagt, och hela planområdet är markerat). Då huvuddelen av planområdet saknar detaljplan idag bör texten och/eller markeringarna för kartskissen uppdateras.
- Under *Rättigheter* bör det framgå om det inom planområdet finns eller inte finns befintliga rättigheter (samt om eventuella befintliga rättigheter får planstöd).
- Under *Rättigheter, Gemensamhetsanläggningar* framgår att markreservat (g1) avsatts för gemensam angöring samt att det kan säkras genom inrättande av gemensamhetsanläggning eller servitut.
- Under *Rättigheter, Servitut* anges att allmänna ledningar ska placeras i parkeringsgaraget. Detta framgår inte av markreservaten i plankartan. Ledningsrätt kan normalt inte bildas inom byggrätt utan stöd av markreservat. Det kan tydligare framgå att överenskommelse mellan parterna kan

krävas för att säkerställa en rättighet för de aktuella ledningarna.

- Det bör under rubriken *Rättigheter, Servitut* framgå för vilket ändamål markreservaten x1 har avsatts (allmännyttig gångtrafik).
- Det bör under *Rättigheter, Servitut* framgå vilket planstöd det tänkta servitutet/gemensamhetsanläggningen för Hjorthagen 1:3 har.
- Det bör under *Rättigheter* läggas till en rubrik *Ledningsrätter* där det framgår att markreservaten (u1) avsatts för allmännyttiga underjordiska ledningar och att dessa kan säkras genom inrättande av ledningsrätt eller servitut.

#### Trafikverket

Trafikverket framför att ambitionen i varje enskild detaljplan bör vara att arbeta med en framsynt mobilitetsplanering för att främja utvecklingen av ett transportsnålt samhälle med ambitionen att övergripande mål om hållbarhet och för att klimatmålen ska nås. Trafikverket har inte kunnat utläsa av planhandlingarna att detta hanterats eller utretts vidare på något sätt eller att planhandlingarna arbetats om avseende detta.

#### *Rådgivande synpunkter*

Trafikverket vill därför framföra följande rådgivande synpunkter. Området är väl kollektivtrafikförsörjt med busslinjer. Avståndet till tunnelbaneentrén är som närmast 200 meter. Gång- och cykelstråket genom området är också väl utbyggt och utgör ett "pendlarstråk" och huvuddelen av gatorna inom den nya stadsdelen kommer att regleras som gångfartsområde.

Utifrån dessa förutsättningar och med stadens ambition om att fotgängare och cyklister ska prioriteras framför privatbilismen i Norra Djurgårdsstaden, möjliggör planförslaget ändå förhållandevis många parkeringsplatser.

Trafikverket vill uppmuntra staden att se över möjligheten att minska antalet parkeringsplatser och möjligheterna att nyttja ytor avsedda för parkering till andra mobilitetsåtgärder för att på så sätt ta ansvar för hur detta område kommer bidra till den övergripande trafiksituationen i resterande delar av Hjorthagen och hela Norra Djurgårdsstaden. Detta skulle även på ett bättre sätt främja möjligheterna för en god framkomlighet, både på det kommunala som på det statliga vägnätet, genom att hålla nere det tillkommande antalet bilar till planområdet.



**Myndigheten för samhällsskydd och Beredskap (MSB)**

MSB framför att om ett byggprojekt påverkar skyddsrummets funktion eller tillgänglighet under byggtiden måste fastighetsägaren inkomma med en ansökan om avveckling eller tillfällig begränsning. Ansökan ska göras innan projektet påbörjas och en skyddsrumssakkunnig med kvalificerad behörighet ska vara kontrakterad under hela projektiden. MSB är normalt restriktiva med avveckling av befintliga skyddsrum och utfall blir ofta att fastighetsägaren måste återställa antalet skyddsplatser som fanns innan. Om inte skyddsrummet påverkas alls behöver inte fastighetsägaren inkomma med ansökan.

**Storstockholms Brandförsvär (SSBF)**

Några av punkterna som har angivits i tidigare yttranden kvarstår och SSBF kommer därför upprepa ett par av punkterna och förtydliga vad som menas.

*Naftalagret*

SSBF har påpekat att det kan finnas nafta kvar i fickor i berget. SBK menar att det inte påträffats hittills och att risken är liten då naftan omvandlas till gas. SSBF anser att SBK:s förklaring underskattar riskerna. SSBF anser följande. Vid bergarbeten kan vätskeformiga naftarester frigöras från sprickor och på grund av naftas låga flampunkt kan vätskan förgasas vilket i sin tur kan ge upphov till explosiv atmosfär. SSBF anser inte att det är acceptabelt att hantera risken allt eftersom nafta påträffas utan att ha genomtänkta säkerhetsrutiner. Istället föreslår SSBF följande arbetssätt:

- En gasfrihetsförklaring upprättas.
- En avstämning mellan entreprenör och SSBF bokas.
- Inför anläggningsarbete/bergarbeten behöver ett säkerhetsprogram tas fram med tydliga instruktioner och beskrivning av säkerhetsarbetet.
- En tillfällig arbetsplan behöver tas fram som visar alternativa insatsvägar och vara tillgänglig för SSBF.

Samtliga säkerhetsåtgärder behöver kommuniceras med SSBF i god tid innan bergarbeten påbörjas.

*Åtkomst med räddningsfordon*

I tidigare yttrande påpekade SSBF att det på grund av höjdskillnader, murar och uteserveringar kan vara svårt att klara avstånd understigande 50 meter mellan uppställningsplats och tillträdesväg. SBK menar att detta löses genom Tr2-trapphus men det löser dock inte frågan om åtkomlighet för släckinsats. Enligt BBR ska det vara maximalt 50 meter mellan uppställningsplats för



räddningsfordon, det vill säga även släckbilen ska stå maximalt 50 meter bort från insatsvägen till aktuellt objekt. SSBF befarar att SBK kan ha missförstått kommentarer i tidigare skede och återupprepar därför detta. Frågan är främst en projekteringsfråga, men måste möjliggöras i plan. Mått för framkomlighet för räddningsfordon finns i SSBF:s vägledningar.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

MHN är positiv till att den reviderade bullerutredningen visar att det justerade planförslaget har förbättrat bullersituationen något för bostäderna i hus D1 och D2. MHN saknar dock planbestämmelser som möjliggör bullerskärmar i anslutning till uteplatser vid hus B och hus F. Bullerdämpad uteplats som klarar riktvärdet om högst 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå kan enligt bullerutredningen anordnas norr om huskropparna B. Uteplatserna behöver dock förses med 1,8 meter höga skärmar för att dämpa buller från Bobergsgatan och för att därmed innehålla riktvärdet för uteplatser. För att klara bullerdämpad uteplats på taken på hus F krävs en skärm om 2,5 meter.

Bortsett från ovanstående anser MHN att miljö- och hälsofrågorna i planen har utretts och redovisats i tillräcklig utsträckning.

MHN lyfte i granskningen av planen risken med att den norra delen av Gasverksparken utformas som en "finpark", bestående av främst öppen gräsyta. För att Gasverksparken ska kunna utgöra en spridningskorridor är det av stor vikt att parken i hela sin sträckning erbjuder biologisk mångfald med en flerskiktad och varierad växtlighet. Den norra delen av Gasverksparken ligger inom detaljplanen Kolkajen och dess utformning hanteras inte inom ramen för Gasverket Östra. Projektgruppen för Kolkajen kommer dock enligt stadsbyggnadskontoret att få ta del av miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att Gasverket utvecklas till ett område med en blandning av bostäder och verksamheter.

#### *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 inte att det 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 istället för att all cykelparkering för besökare ska lösas på allmän platsmark.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med att det parkeringstal som föreslås för handel förutsätter att mobilitetsåtgärder genomförs för att främja hållbara transportsätt. Det kan till exempel behöva säkras utrymmen i garaget för detta. 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.

I planbeskrivningen finns angivet att ett visst bilparkeringsbehov som planförslaget ger upphov till. Kontoret anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med vilket parkeringstal som uppgifterna om behovet av bilparkering baseras på för att tydliggöra hur antalet beräknats. Motsvarande komplettering behöver göras även för cykelparkering.

Kontoret anser även att planbeskrivningen behöver kompletteras med att parkeringsplatser för rörelsehindrade ska lösas på kvartersmark.

#### *Garaget*

En förutsättning för att kunna bygga ett garage med det antal parkeringsplatser som föreslås är att det finns två infarter till garaget. Detta eftersom svängande trafik vid infarten vid Terminalgatan riskerar att försämra framkomligheten för stombusstrafiken på Bobergsgatan. Kontoret anser att det behöver förtydligas i planbeskrivningen hur det parkeringsledningssystem som krävs är tänkt att fungera.

Kontoret saknar beskrivning av hur en god trygghet ska uppnås i garaget. Speciellt i och med att garaget är till för boende, anställda och besökare. Till exempel krävs det låsbara utrymmen för boendes cykelparkering.

#### *Leveranser*

I planbeskrivningen framgår att leveranser i planområdet ska styras till tidiga morgnar. I och med att gatorna i området utgör en skolväg för barn till och från Bobergsgatan är det viktigt att leveranserna inte sker under den tid då flest barn är i rörelse i området.

#### *Tillgänglighet*

I planbeskrivningen anges att angöringsplats kan anordnas inne i Gasverksområdet med ett avstånd på högst 10 meter till entréer förutom till enstaka hus. Kontoret vill dock påpeka att det är svårt

att klara till alla entréer med hänsyn till att gatorna är smala och att det inte är möjligt att anordna angöringsplatser på så många platser inom planområdet. Texten bör därför justeras till att det är möjligt att anordna angöringsplatser inom 25 meter (förutom för hus 30 där inte 25 meter klaras).

#### *Dagvatten*

I planbeskrivningen framgår att allmän plats inom planområdet avvattnas antingen via linjeavvattning i form av ytliga rännor eller via dagvattenledningar. Kontoret vill påpeka att ytliga rännor endast ska användas i enstaka fall där det inte är möjligt att använda dagvattenledningar.

#### *Trafikförvaltningen*

Trafikförvaltningen skriver att Bobergsgatan som ansluter till planområdet trafikeras av stomlinje 6 och linje 75. Det är viktigt att angöringen och in- och utfarter som planeras längs Bobergsgatan inte utgör framkomlighetshinder för busstrafiken. Bobergsgatan är den viktigaste gatan för busstrafik till och från Norra Djurgårdsstaden och behöver ha en hög kapacitet för busstrafiken för att upprätthålla en god kollektivtrafikförsörjning av området.

#### *Kulturförvaltningen*

Kulturförvaltningen noterar att förslaget till detaljplan har justerats på några punkter sedan samrådet. Våningsantalet på det 15 våningar höga punkthuset har reducerats till 8 våningar vilket bedöms som mycket positivt.

Höjden på husen längs med Gasverksvägen har reglerats med nockhöjd istället för byggnadshöjd vilket säkerställer att en indragen våning inte kan byggas på i framtiden. Hushöjderna följer även gatans topografi vilket förstärker områdets topografi. De förändringarna är positiva. Men en egenskapsgräns för hisstoppar och komplement till annan användning med en totalhöjd från lägst 37 meter och högst 46 meter över nollplanet har tillkommit. Ytorna är stora och om de upptas av flera installationer och vistelseytor riskerar de att upplevas som en kompakt byggnadsmassa som förstärker en hög skala.

Kulturförvaltningen har avstyrkt rivningen av marketenteribygnaden och det ställningstagandet kvarstår likväl som att höjdskalen behöver justeras ned ytterligare.

En hänvisning görs till PBL 3 kap. § 17 som varsamhet på sidan 86 i planbeskrivningen. Det är fel kapitel, det ska vara 8 kap § 17.

#### Norra innerstadens stadsdelsförvaltning

När detaljplanen var på samråd lyfte stadsdelsförvaltningen att det i den fortsatta planeringen av området bör tydliggöras vilken förvaltning som ska ansvara för drift och underhåll av de delar av Spaltgasverket som ska bevaras, vilka ligger i anslutning till stadsdelsparken på parkmark. Förvaltande av en sådan tekniskt avancerad konstruktion/byggnad ligger inte inom stadsdelsförvaltningens kompetens- eller verksamhetsområde och därför kan ansvaret inte ligga på stadsdelsförvaltningen. Ansvarsfrågan gällande förvaltning och framtida drift och underhåll av Spaltgasverket har ännu inte tydliggjorts. Förvaltningen vill därför återigen lyfta behovet av att detta klargörs.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet står fast vid tidigare beslut att tillstyrka planförslaget avseende struktur men avstyrka exploateringsgraden. Rådet anser även att det högre huset, vars höjd sänkts sedan granskningsomgång 1, bör sänkas till en höjd motsvarande den intilliggande byggnadens.

#### Utbildningsförvaltningen

Detaljplanen angränsar till Bobergsskolan. Förvaltningen anser att genomförandet av detaljplanen måste beakta befintlig skolverksamhet och i största möjliga mån undvika olägenheter i form av buller och/eller andra störningsmoment.

#### Stockholm Vatten och Avfall - VA

De synpunkter som SVOA lämnade vid förra granskningen av detaljplanen verkar inte fullt ut ha inarbetats i dagvattenutredningen. Dessa var följande:

- Marknivåer för planområdet i nuläget och i framtiden bör redovisas i utredningen.
- Det kan förtydligas att staden har beslutat att klimatfaktorn ändras från 1,2 till 1,25 så att den följer branschstandrad.
- Figur 4 i dagvattenutredningen bör göras om så att det är tydligt att det är bara en markanvändning använt i beräkningarna.
- Tabell 3 i dagvattenutredningen redovisar flöden utan dagvattenåtgärder och den behöver kompletteras med flödesberäkningar enligt checklisten.
- 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.

### Stockholm Vatten och Avfall - Avfall

SVOA vill betona att angöring och framkomlighet fortsatt är viktigt att beakta under planarbetet.

Angöring för hämtfordon för valda insamlingssystem bör säkerställas i ett tidigt skede för att garantera trafiksäkerhet och god arbetsmiljö för hämtpersonalen. Det gäller för såväl bostäder som verksamheter. Vid vidare planarbete bör avfallshanteringslösningen utredas närmare för att säkerställa att hämtfordon kan framföras inom planområdet och hämta avfall från planerade fastigheter. SVOA önskar därför att planhandläggare kontaktar bolaget för stöd i den fortsatta planeringen.

SVOA vill även uppmärksamma att enligt bestämmelser i 3 kap. avfallsförordningen som träder i kraft den 1 januari 2024 ska bioavfall sorteras ut och förvaras skilt från annat avfall. Detta innebär att matavfallskvarnar kopplade till avloppsnät inte kommer att godkännas som system för matavfallsinsamling eftersom matavfallet då blandas med annat avfall som avloppsvatten.

Eftersom det i NDS-området finns separata anvisningar kring matavfallskvarnar kommer en alternativ lösning att utvecklas för att möjliggöra separat insamling av matavfall genom sopsugssystemet. Detta kan exempelvis uppnås genom användning av matavfallspåsar som ska eftersorteras från restavfallet. Matavfallskvarnar kopplade till tankar kommer även fortsättningsvis att rekommenderas för verksamheter eftersom matavfallet då samlas separat.

### Ellevio

Ellevio har vid tidigare yttranden vid samråd och granskning samt även i direkt kontakt med planarkitekten tydligt aviserat att placering för nätstationer måste ske i enlighet med länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå, alltså inte lägre än +2,7 meter (RH2000). Ellevio har även påtalat att en nätstation inte kan placeras längst ned i en byggnad. Energiförsörjning räknas som samhällsfunktion av betydande vikt och måste behandlas därefter.

I granskningsutlåtandet har stadsbyggnadskontoret noterat detta samt i ställningstagande beskrivit att nätstationerna ej ska kunna hamna under +2,7 meter över nollplanet samt placeras på det övre av de två parkeringsplanen.

Ellevio ser nu att detta inte har tydliggjorts i förslaget till detaljplan vilket är beklagligt. I plankartan finns E-område placerat under hus B1 på en höjdnivå från -1,3 till +5,6 meter från nollplanet. Under hus E-F saknas höjdsektion eller höjdangivelse i plankartan.

Planhandlingarna måste därför justeras så att lägsta grundläggningsnivå regleras och placering i bottenvåning utesluts, förslagsvis genom att förtydliga användning per våning i sektionerna. Alternativt måste helt nya placeringar ses över.

Ellevio ser stora risker för inträngande av vatten, både från lågpunkt och från kringliggande mark. Skulle vatten tränga in i en nätstation kan det leda till allvarliga konsekvenser, framför allt för personsäkerheten men det finns även risk för bortfall av elförsörjning i området.

Placering av nätstationer behöver möta nödvändiga krav på säkerhet åtkomst och funktionalitet, de behöver även ta hänsyn till ledningsradier, kabelrum, ventilation, brandskydd samt följa stadens riktvärden för magnetfält i förhållande till stadigvarande vistelse.

Utöver detta önskar Ellevio även en förklaring på vad det lägsta planet under parkeringsgaraget avser, planbestämmelse B1 för bostad framstår som osannolikt när placeringen är flera meter under marknivån (-1,3 till ca -15 meter under nollplanet enligt plankartans sektion).

Ellevio förväntar sig nu att staden tar frågan om säker elförsörjning på allvar. Ellevio behöver nödvändiga förutsättningar och planstöd för att kunna säkerställa detta.

**Svenska Kraftnät**

Svenska Kraftnät har inget att erinra.

**Swedavia**

Swedavia har inget att erinra.

**Hyresgästföreningen Östermalm**

Hyresgästföreningen avstyrker planförslaget. Hyresgästföreningen anser att det visat sig att åtgärder som avsett förbättra säkerheten vad gäller markmiljön har brustit eller varit otillräckliga.

Hyresgästföreningen har fokus på säkerheten för människor i behov av boende. När bostäder planeras i ett område som Gasverket Östra måste de boende kunna garanteras att bostaden inte innebär hälsorisker, varken på kort eller på lång sikt. Bostadsrätter har föreslagits för området och det betyder privata investeringar som kan innebära risktagande.

Hyresgästföreningen har noterat länsstyrelsens synpunkter om oklarheter vad gäller projektets saneringsmetoder vilka behöver visa

att detaljplanen som helhet är genomförbar och att saneringen kan bli lämplig med hänsyn till människors hälsa. SSBF lämnar i sitt remissvar synpunkter på naftalagret och poängterar att det behöver hanteras som ett riskobjekt vid arbeten inom planområdet. SSBF påpekar att saneringen av nafta inte innebär gasfrihetsförklaring.

Det är fullt möjligt att ansvariga för projektet har gjort sitt bästa att korrigera de brister som olika remissinstanser påtalat vid tidigare granskning. Platsen kommunen valt att bygga bostäder på, i det goda syftet att avhjälpa bostadsbristen, tycks dock lämpa sig dålig för just bostäder, utifrån att gifter riskerar att finnas kvar trots de metoder man hittills använt för att sanera.

Industrimarken vid Gasverket Östra har under en längre tid varit utsatt för mycket riskabla gifter.

Kommunens vision av att Gasverksområdet skulle kunna omvandlas från stängd industri till öppen stad ter sig som en vision med målkonflikter mellan syftet att bevara svensk teknik- och samhällshistoria samtidigt med syftet att avhjälpa bostadsbristen. Visioner är inte nödvändigtvis genomförbara när människors hälsa och säkerhet måste vara första prioritet.

#### Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik har i yttranden 2019-09-10 och 2022-05-10 framhållit det stora kulturhistoriska värde som Gasverksområdet representerar och på flera punkter framfört stark kritik mot förslagen.

Samfundet S:t Erik kan konstatera att de synpunkter som Samfundet framfört inte har beaktats. De ändringar som gjorts i föreliggande förslag är marginella. Märkligt nog är Samfundets synpunkter från granskningen inte ens redovisade i stadens granskningsutlåtande.

Samfundet S:t Erik står fast vid de synpunkter som tidigare lämnats.

#### *Yttrande 2022-05-10 (granskning 1)*

Samfundet S:t Erik framhöll i sitt yttrande över samrådsförslaget för Gasverket Östra 2019-09-10 det enastående kulturhistoriska värde som Gasverket representerar och att det industrihistoriskt och arkitektoniskt varit utan motsvarighet internationellt. Samfundet framförde på ett flertal punkter stark kritik mot plan förslaget.

Granskningsförslaget innehåller några marginella förbättringar, bland annat skjuts husen längs Gasverksvägen fram, så att det bildas en glipa mot bergsskärningen ovanför det nedersta våningsplanet. Det för helhetsmiljön synnerligen olämpliga och dominerande



höghuset (Hus E) sänks, men endast med tre våningar. Detta hus borde egentligen helt utgå, för att skapa mer friyta, inte minst på grund av de helt otillräckliga lek- och grönytorerna för bostadshusens barn.

De ur kulturhistorisk synpunkt avsevärda bristerna i planförslaget kvarstår. Ytterligare en har tillkommit i form av rivning av Gasverkets laboratoriebyggnad (Hus 19), som ”ersätts” av ett nytt kontorshus i liv med industribyggnaderna längs Bobergsgatan. Det är åttkantigt, med en sorts inspiration från det tornformade ”Scrubberhuset”, som låg längre västerut och revs omkring 1935 efter en explosion. Rivningen av hus 19 och tillkomsten av det nya kontorshuset kommer ytterligare försämra läsbarheten och förståelsen av det historiska området.

Samfundets kritik av de många nya öppningar för fönster och entréportar på de historiska industribyggnaderna bekräftas av illustrationerna i detaljplanens kvalitetsprogram. Bilderna är dock ofta ”förskönade” genom att de nya fönstren och fönsterbanden visas mörka och inte upplysta.

Det gäller inte minst nya entrépartier och fönsterband på Ferdinand Bobergs ståtliga och välbevarade Kolhus (Hus 29). Kvalitetsprogrammet visar därutöver utseendet efter rivning av Kolhusets östra fasad, där huset byggs till med en ur kulturhistorisk synpunkt oacceptabel, glasad tillbyggnad, där hela väggarna kommer att lysa kvällstid. Själva Kolhuset får därefter ”utgöra en skalfasad till en ny byggnad innanför” i två våningar.

Dessutom måste hela Kolhuset, som består av en komplex bärande stålkonstruktion med trä och tegel, demonteras och sedan återuppföras. Anledningen är att man under hela huset ska bygga ett parkeringsgarage i två våningar och med en stor garageinfart. Så gör man inte med ett unikt, byggnadsminnesklassat hus, som säkerligen kan fortleva och användas på ett mer anpassat sätt! En annan karaktäristisk och värdefull byggnad som förvanskas är Ångkraftcentralen (Hus 21), som förses med ett stort antal nya fönster och dessutom nästan total entresolering av två höga rum, pannrummet och turbinrummet.

Konsthögskolans Arkitekturskola gjorde 2006 ett årsprojekt gällande Gasverkets byggnader. En av uppgifterna var att på ett skonsamt sätt återanvända hus 21, vilket löstes genom en ombyggnad till kulturskola, utan nya muröppningar och entresoleringar.

Fortfarande avser man riva det kultur- och socialhistoriskt värdefulla Marketenteriet (Hus 15/16), vilket Samfundet kommenterat i samrådsyttrandet. (Det framhölls där att konstnären bakom matsalarnas tre stora panoramamålningar skulle ändras till Ernst Leonard, men namnet har inte korrigerats i planbeskrivningen).

Rivningsbeslutet motiveras med en utredning från Exploateringskontoret som påvisar fuktskador, vilka delvis sammanhänger med att huset sedan länge har stått utan tillräcklig tillsyn. Mängder av andra hus med motsvarande skador har framgångsrikt rustats upp.

Samfundet S:t Erik vidhåller de argument som framhölls i samrådsyttrandet, med ovanstående kompletteringar. Samfundet anser att det borde vara en självklarhet att Gasverksområdet behandlas utifrån sina världsunika förutsättningar och inte primärt som ett optimalt utnyttjat exploateringsområde för handel, kontor och bostäder, där de historiska byggnaderna och helhetsmiljön inte behandlas på ett respektfullt sätt.

Gasverket är värdekärna i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Planförslaget för denna den fjärde och sista större delen av området har stora kulturhistoriska brister och Samfundet S:t Erik finner att detaljplanen skulle medföra påtaglig skada på riksintresset och därför måste omarbetas.

#### Stockholm Business Region

Stockholm Business Region ser positivt på tillskott av fler lokaler och ytor för företag att etablera sig på i attraktiva områden i Stockholms stad. Eftersom bolaget arbetar med att hjälpa företag – internationella såväl som lokala/nationella – att etablera sig i Stockholms stad är tillskott av nya lokaler i attraktiva delar av staden välkommet. Bolaget tillstyrker därför att planen kan antas i enlighet med Stadsbyggnadskontorets förslag.

Bolaget vill understryka vikten av att trafik till verksamheter måste planeras in – leveranser och kunders behov av tillgänglighet i form av tillräckligt breda gator och lastningsplatser måste tillgodoses. Detta bör klaras av utan att hållbarhetskraven på detta område behöver äventyras.

Bolaget anser att en näringskonsekvensanalys kunde ha funnits med i underlaget för detta område eftersom det är stora ytor som blir användbara för företag/verksamheter. En sådan analys skulle i tidigt skede utforskat vilka typer av verksamheter och företag som är

önskvärda i området för att tillgodose boendes/arbetandes och besöksmålen behov.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Stockholm Exergi  
Stockholm Exergi har ingen erinran.

### **Övriga**

#### **Boende 1**

Fortfarande inga gemensamhetslokaler för alla boende i området, inga lokaler för föreningsverksamhet och inget för barnen, ungdomarna och pensionärerna i området. Uselt!

Väldigt många vackra ord om vikten av träd, planteringar och biologisk mångfald. Det ska bli spännande att se hur det blir i praktiken. I de hittills bebyggda kvarteren är det förskräckligt mycket hårdgjorda ytor, en del gräsmattor som definitivt inte ger någon biologisk mångfald och alldeles för få träd. Väldigt mycket monokulturer. Pollinerande insekter behöver mat från tidig vår till sen höst. Många olika sorters blommor, viktigast med enkla inhemska växter. De förädlade ger inte mat till insekterna.

Under denna varma försommar har förskolebarnen ofta fått tillbringa stora delar av dagarna inomhus eftersom deras förskolegårdar varit väldigt varma. Små gårdar, med alldeles för få och små träd. Mera träd, buskar och planteringar på torget och överallt! Helt bilfritt torg såklart!

Hur ska transporter till verksamheterna och färdtjänst ta sig fram? Alldeles för höga nya hus!

En trappa i Gasverksparken som förbindelse mellan de två områdena i Hjorthagen, Hjorthagen vid Husarviken och Hjorthagen på berget, var ska den trappan ligga? Och blir det ytterligare en brant trappa? Hur ska barnvagnar, cyklister samt rollator- och rullstolsburna ta sig fram?

Runt nästan hela Hjorthagen på berget finns Hjorthagsparken. Hjorthagskransen är hittepå, för att det låter bättre att exploatera en krans än en park.

Hur fungerar spridningsvägen mellan Norra Djurgården och Hjorthagsparken? Det måste finnas en spridningsväg över

Husarviken, generöst med grönutrymme mellan husen. Många träd och buskar i Gasverksparken. Hur ska djur ta sig över Bobergsgatan och Gasverksvägen?

Och så demokratin. Min underrättelse är daterad 30 maj. Den fanns i min brevlåda den 14 juni. Det blir inte mycket tid för föreningar och enskilda boende att svara, särskilt inte som det är mitt i försommaren, semestrar och festtider. Djupt oroande!

### **Synpunkter inkomna under samråd, granskning 1 och granskning 2 som ej tillgodosetts**

- Bevara Gasverksområdet i sin helhet.
- Bevara och rusta upp hus 15/16.
- Väggmålningarna i hus 15/16 ska överföras till den nya byggnaden.
- Om hus 15/16 rivs, ersätt det med en park.
- Hus E är för högt, bör sänkas till samma höjd som hus F.
- Hus E bör utgå och ersättas med park eller torg.
- Bevara hus 19.
- Inga påbyggnader på befintlig bebyggelse, nya håltagningar för fönster eller förstörade öppningar endast i ytterst angelägna fall.
- För stora håltagningar i hus 24.
- Tillbyggnaden på hus 29 är förvanskande och bör tas bort.
- För hög exploatering av ny bebyggelse.
- Sänk hus B och D till samma höjd som Spaltgasverket.
- Snävare avgränsning av E-områden.
- Kvartersmark på de ytor där befintliga dörrar ska stå uppställda.
- Kvartersmark mellan strävpelarna på hus 26/24 vid norra gränd.
- Placera det nya vattentornet i Lill-Jansskogen i gasverksområdet istället.
- Bygg inte parkeringsgaraget.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Här ges ämnesvisa svar på det som inkommit under granskningen.

#### **Buller**

*Länsstyrelsen skriver att de tekniska åtgärder som krävs för ett fåtal bostäder och för att skapa en god helhetslösning behöver regleras platsspecifikt på plankartan. Plankartan kompletteras därför med bullerbestämmelser enligt följande:*

*Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För*

*bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot luddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65dBA. Med luddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.*

*Balkonger i anslutning till hörnlägenheter i Hus D2 mot Gasverkssvägen ska utföras med våningshögh bullerskyddande inglasning så att minst hälften av bostadsrummen får fönster som utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden)  
Del av uteplats på gård eller tak ska utföras med skyddande bullerskärm så att 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå uppnås.*

*Länsstyrelsen efterfrågar även ett förtydligande kring bullersituationen för hus B1, B2 och B3. Bullerutredningen för dessa hus kompletterats med en promemoria som redovisar buller per våningsplan samt ger svar på länsstyrelsens frågor. De tre bostadsvolymerorna kommer inte utsättas för ekvivalenta bullernivåer överstigande 60 dBA. Mot Gasverkssvägen ligger den ekvivalenta ljudnivån på 56-60 dBA och mot övriga fasader på högst 55 dBA. Detta gäller för samtliga våningsplan. Inga tekniska lösningar för att klara bullernivåer krävs således för hus B1, B2 och B3.*

*Akustikbyrån redovisar ekvivalenta ljudnivåer 2 meter respektive 10 meter över Gasverkssvägens marknivå. Åkerlöf Hallin redovisar ekvivalenta ljudnivåer 1,5 meter över mark i höjd med Gasverkssvägen. Den högre ljudnivån för södra fasaden på hus D2 jämfört med hus B1, B2 och B3 beror enligt troligen på att avståndet till Gasverkssvägen är något kortare, samt på variationer i vägens lutning. En säker förklaring enligt akustikern till de högre nivåerna vid byggnaderna i kvarter D är att kvarteret ligger närmare den östra delen av Bobergsgatan, med 11 500 fordon per dygn, än vad byggnaderna i kvarter B gör.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden efterfrågar bestämmelser som möjliggör bullerskärm på bostadsgård för hus B och hus F. Kontoret vill förtydliga att plankartans bestämmelser redan möjliggör skärmar.*

#### **Markmiljö**

*Hyresgästföreningen avstyrker planförslaget med hänvisning till länsstyrelsens yttrande i den första granskningen av detaljplanen. Länsstyrelsen hade då flera synpunkter och efterfrågade förtydliganden vad gäller markmiljö. Inför den nya granskningen togs bland annat en ny riskbedömning fram och de frågeställningar*

*som länsstyrelsen hade gavs svar på. I granskning 2 hade länsstyrelsen inga synpunkter vad gäller markmiljö.*

#### **Plankarta och planbeskrivning**

*Lantmäterimyndigheten efterfrågar precisering av användningsbestämmelserna E4 och E5. För bestämmelsen E4, teknisk anläggning för ventilation från sopsugsterminal, gäller även egenskapsbestämmelsen b1 som säger att lägsta höjd för ventilationstornet är +45,0 meter över markens nollplan. För B1 gäller högsta totalhöjd +41,0 meter över markens nollplan. Utöver detta får mindre tekniska installationer uppföras. Ventilationstornet avses få servitut inom bostadsfastigheten (avtalsservitut) och exakt placering inom volymen kommer fastställas i senare projektering. Placeringen av elnätsstationerna har studerats vidare efter granskningen och har därmed kunnat preciseras något mer. De angivna E-områden är fortfarande något större än de ytor som kommer att krävas vid ett genomförande. Eftersom de inte är detaljprojekterade är det inte möjligt att göra en snävare avgränsning.*

*Planbeskrivningen har justerats enligt lantmäterimyndighetens synpunkter.*

*I enlighet med trafikkontorets synpunkt kompletteras planbeskrivningen med information om att det parkeringstal som föreslås för handel förutsätter att mobilitetsåtgärder genomförs för att främja hållbara transportsätt. Planbeskrivningen kompletteras även med de parkeringstal som bilparkeringen baseras på.*

*Parkeringsplatser för rörelsehindrade kommer att finnas på kvartersmark i parkeringsgaraget. Därifrån kan huvuddelen av lokalerna nås. Alla delar av de befintliga byggnaderna kan inte nås från parkeringsgaraget varför ett par parkeringsplatser för rörelsehindrade kan behöva anordnas på allmän plats.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om att ett parkeringsledningssystem kommer behövas för att styra trafik till och från parkeringsgaraget.*

*Detaljplanen kan inte styra i detalj hur parkeringsgaraget ska utformas invändigt vad gäller bland annat möjlighet till låsbara utrymmen för cykelparkering och hur god trygghet ska uppnås i garaget. Därför finns i planbeskrivning ingen detaljerad beskrivning av detta.*

*Planbeskrivningen justeras så att det står att det är möjligt att anordna angöringsplatser inom 25 meter istället för inom 10 meter.*



*Kulturförvaltningen påpekar att det i planbeskrivningen felaktigt görs en hänvisning till PBL 3 kap. § 17. Planbeskrivningen justeras så att det står PBL 8 kap § 17.*

*Mellan vilka nivåer planbestämmelsen E5 gäller preciseras i bestämmelsetexten, och exemplifieras även i sektionen genom hus BC och garaget. För E5 mellan hus E och F finns ingen sektion, men eftersom höjdangivelserna finns i bestämmelsetexten är detta reglerat.*

*Ellevio ställer frågan vad planbestämmelsen B1 under parkeringsgaraget avser. I en detaljplan gäller användningen teoretiskt från jordens mitt och upp i rymden. I detta fall utgör användningen B1 är huvudanvändningen och de andra användningarna urholkar denna. Därför redovisas i sektionerna användningen B1 även under garaget.*

#### **Parkering och trafik**

*Trafikverket uppmuntrar staden att se över möjligheten att minska antalet parkeringsplatser och möjligheterna att nyttja ytor avsedda för parkering till andra mobilitetsåtgärder. Frågan om antalet parkeringsplatser i parkeringsgaraget har diskuterats och utretts under planarbetet. I ett tidigare skede ställdes frågan från stadens sida om det verkligen finns ett behov av 400 parkeringsplatser, vilket byggaktörens utredning visade på. Staden tog därför fram en egen utredning, vilken bekräftade byggaktörens utredning. Till vilken omfattning parkeringsplatserna kommer nyttjas i praktiken kan vara svårt att avgöra eftersom det finns flera faktorer som kan påverka nyttjandet av bil, faktorer som också kan ändras över tid. Staden ser positivt på möjligheten att minska biltrafiken med hjälp av olika mobilitetsåtgärder. Användningen av parkeringsgaraget är inte låst till enbart bilar utan möjlighet finns att kunna nyttja ytor till förmån för mobilitetsåtgärder. Eftersom parkeringsgaraget inte kommer ägas av staden ligger frågan om mobilitetsåtgärder hos byggaktören.*

*Avsikten är att leveranser ska styras till det tider på dagen då få människor rör sig i området, det vill säga när verksamheterna har stängt. Vilka tider leveranser får ske kan inte styras i detaljplanen och är inte en planfråga.*

*Inom planområdet kommer in- och utfart endast vara möjligt vid Terminalgatan. För att inte påverka framkomligheten för busstrafiken ska två in- och utfarter finnas till parkeringsgaraget, och trafiken styras av ett trafikledningssystem.*



*Under planarbetet har möjligheten till angöring för hämtfordon för avfall studerats vad gäller framkomlighet och avstånd till hämtställe. Avfallshanteringen fungerar enligt de krav på avstånd och backning som finns. Angöring för leveranser, brand och rörelsehindrade har också studerats.*

#### **Skyddsrum**

*Stadsbyggnadskontoret noterar MSB:s information om att en ansökan om avveckling eller tillfällig begränsning måste göras av fastighetsägaren.*

#### **Nafta & räddningstjänst**

*SSBF ger i sitt yttrande förslag till arbetssätt vad gäller hantering av eventuell kvarbliven nafta i sprickor i berg vid genomförandet. Kontoret ställer sig positivt till förslaget och kompletterar planbeskrivningen i enlighet med detta.*

*Det tidigare naftalagret och eventuell kvarbliven nafta i sprickor i berg kan hanteras vid ett genomförande av detaljplanen. Hyresgästföreningens farhågor grundas på länsstyrelsens yttrande i granskning 1. Inför granskning 2 förtydligades situationen vad gäller nafta i planbeskrivningen. Länsstyrelsen hade inga synpunkter avseende detta i granskning 2.*

*Uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon finns inom 50 meter till tillträdesväg, detta i enlighet med BBR.*

#### **Dagvatten**

*För Gasverksområdet har en särskild dagvattenstrategi tagits fram. Den är specifikt framtagen för att möta platsens förutsättningar eftersom området skiljer sig från övriga områden i Norra Djurgårdsstaden. Avvattnings ska ske antingen med linjeavvattnings i form av rännor eller med dagvattenledningar. Vilket som väljs är beroende av förutsättningen på platsen, som till exempel Parkeringsgaragens grundläggningsnivå. Val av avvattningsystem kommer fastställas i kommande detaljprojektering.*

*De flesta av Stockholm Vatten och Avfalls synpunkter i granskning 2 hade åtgärdats redan inför granskningen. I kommande detaljprojektering kommer vissa saker dock att utredas vidare. Exploateringskontoret har efter granskningen haft dialog med Stockholm Vatten och Avfall kring synpunkterna, och har rätt ut de frågetecken som fanns.*

#### **Teknisk försörjning**

*Elnätstationernas placering har efter granskningen studerats vidare i dialog med Ellevio. Elnätsstationen i väster flyttas till att ligga i parkeringsgaraget under torget mellan hus 29 och hus 15/16. Den andra elnätstationen som låg mellan hus E och hus F flyttas något söderut och hamnar under torget. Båda stationerna kommer att ligga på plan -1 med möjlig access för service via parkeringsgaraget. Ställverken kommer kunna lyftas dit, och bytas ut, genom luckor i mark på torget/gatan.*

#### **Bebyggelseförslag**

*Plankartan kompletterades med egenskapsgräns för hisstoppar och komplement till annan användning redan till granskning 1. Ytorna är relativt väl tilltagna, vilket Kulturförvaltningen påpekar, för att skapa en viss flexibilitet. I framtagandet av planförslaget har modeller studerats där hela byggrätten finns med som ett volymskapande element. Kontorets bedömning är att takvolymerna inte påverkar upplevelsen av volymerna skala och bebyggelseförslaget som helhet negativt.*

*Marketenteribygnaden, hus 15/16, är i dåligt tekniskt skick, vilket framkommer av de utredningar som både staden och byggaktören har tagit fram. Eftersom skadorna är så omfattande är ett bevarande inte möjligt utan byggnaden skulle behöva ersättas av en helt ny byggnad – det vill säga en replika. Staden har i dialog med antikvarier bedömt det som möjligt att ersätta befintlig byggnad med en ny som har samma fotavtryck och i princip samma volym. Den föreslagna byggnaden är något högre än den befintliga vilket beror på att bjälklagshöjderna har anpassats till dagens krav och standard.*

*Skönhetsrådet menar att hus E, vars höjd sänkts sedan granskningsomgång 1, bör sänkas till en höjd motsvarande den intilliggande byggnadens. Inför bearbetningen av volymerna studerades olika alternativ, även två volymer som är lika höga. Kontoret bedömer att den dynamik som skapas mellan hus E, F, D1 och D2 när de alla har olika höjd är välgörande för upplevelsen av området. Föreslagen höjd på hus E innebär att den är lägre än hus D1 vid Gasverksvägen och högre än hus 21 vid Bobergsgatan. Det blir en jämn trappning av volymerna från Gasverksvägen mot Bobergsgatan vilken fungerar väl i stadsbilden. Hade hus E varit lika hög som hus F skulle istället hus D1 upplevas som en mycket större volym sett ifrån Gasverksområdet, det vill säga att balansen mellan byggnaderna försvinner.*

**Övriga frågor**

*Stadsdelsförvaltningen efterfrågar ett förtydligande angående ansvarsfrågan gällande förvaltning och framtida drift och underhåll av Spaltgasverket. Efter granskningen har driftskonsekvenserna hanterats mellan stadens förvaltningar.*

*Utbildningsförvaltningen anser att genomförandet av detaljplanen måste beakta befintlig skolverksamhet och i största möjliga mån undvika olägenheter. Hur byggaktören ska begränsa störningar under genomförandet styrs inte inom ramen för detaljplanen, utan regleras genom annan lagstiftning.*

*Stockholm Business region anser att en näringskonsekvensanalys kunde ha funnits med i underlaget för detta område eftersom det är stora ytor som blir användbara för företag/verksamheter. Under hela processen med omvandlingen av Gasverksområdet som helhet har det analyserats dels vilka funktioner som behöver finnas i området, dels vilka funktioner som är önskvärda i området. Målet har varit att skapa ett lokalt centrum som ska fungera över tid, med en blandning av olika funktioner – bostäder, kontor och handel. I ett planarbete är det byggaktören som själv gör analyser om behov och möjliga hyresgäster i kontor och verksamhetslokaler, så har även varit fallet i Gasverket Östra.*

#### **Samfundet S:t Erik**

*Samfundet S:t Eriks yttrande i granskning 1 finns inte registrerat i diariet, därför finns det inte med i granskningsutlåtande 1. Huruvida yttrandet inte kom fram till stadsbyggnadskontoret, eller om det har missats av någon annan anledning kan kontoret dessvärre inte svara på. Samfundet S:t Eriks yttrande i granskning 1 redovisas och bemöts istället i granskningsutlåtande 2:*

*Hus E har till granskning 2 sänkts från tolv 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 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. Bearbetningen av volymen på hus E innebär att den blir mycket mindre dominerande i stadsbilden, istället inordnar den sig. Den byggnation som föreslås behövs dels för att få till ett på lång sikt fungerade lokalt centrum med en balans mellan bostäder, arbetsplatser och service.*

*Kontoret är medvetet om att en rivning av hus 19 innebär en negativ påverkan på områdets kulturmiljövärden utifrån att fysiska representanter för den sista utbyggnadsfasen minskar. Påverkan*

*har dock bedömts som förhållandevis liten. Genom att riva hus 19 och uppföra en ny byggnad norr om det befintliga huset ges möjlighet att tillskapa allmänna ytor i ett förhållandevis soligt och bullerskyddat söderläge som dessutom får en funktionell koppling till den nya parken. Den förbättring av de allmänna ytorna som en rivning av hus 19 leder har bedömts uppväga negativa konsekvenser för kulturmiljön.*

*I framtagandet av planförslaget har många avvägningar behövt göras mellan bevarande och förändring. För att befintliga byggnader ska kunna få en ny funktion och fungera över tid behövs nya håltagningar i fasad på vissa ställen, liksom entresolplan i vissa större utrymmen interiört. Stadsbyggnadskontoret menar att de håltagningar som föreslås är välmotiverade och utformade på ett sätt som tar hänsyn till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Vad gäller hus 29 ser stadsbyggnadskontoret det som möjligt att förlänga med ny volym, detta eftersom byggnaden ursprungligen har varit mycket längre. Alla håltagningar och andra förändringar har diskuterats ingående och byggnadsantikvarier har varit med under hela processen.*

*Stadsbyggnadskontoret vill påpeka att hus 29 inte är byggnadsminnesklassat, däremot har det blå klassning i Stadsmuseets klassificering. Blå klassning innebär att byggnaden har synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Byggnaden behöver demonteras dels för att bygga det underliggande garaget, dels för att kunna uppföra en ny byggnad inuti.*

*Marketenteribyggnaden, hus 15/16, är i dåligt tekniskt skick, vilket framkommer av de utredningar som både staden och byggaktören har tagit fram. Eftersom skadorna är så omfattande är ett bevarande inte möjligt utan byggnaden skulle i princip behöva ersättas av en helt ny byggnad – det vill säga en replika. Staden har i dialog med antikvarier bedömt det som möjligt att ersätta befintlig byggnad med en ny som har samma fotavtryck, i princip samma volym och ett fasadmateriäl som avviker från övriga gasverksbyggnader, i likhet med befintlig byggnad. I den planbeskrivningen i granskning 2 nämns inte muralmålningarna och därmed inte konstnären som gjort dem.*

*Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte skulle medföra påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen hade i sitt yttrande i granskning 2 inga synpunkter vad gäller kulturmiljö och anser därmed att ingen risk föreligger för påtaglig skada på riksintresset.*

*Stadsbyggnadskontorets bemötande av Samfundet S:t Eriks  
samrådsyttrande finns att läsa i samrådsredogörelsen.*

#### **Boende 1**

*Inom Gasverksområdets västra del, som nu är genomförd, finns inte så många träd och annan grönska. Ur ett historiskt perspektiv har det varit en relativt hårdgjord miljö, vilket av antikvarisk anledning återspeglas i det som nu har genomförts. Inom området för Gasverket östra planeras för fler träd, och även annan lägre växtlighet, i gatumiljön samt för en park. Parken, som fortsätter norr om planområdet, blir en länk mellan träden på Hjorthagsberget och träden norr om Husarviken. Träden ska förbättra spridningssambanden för insekter mellan Hjorthagsberget och Norra Djurgården. För flygande insekter utgör Gasverksvägen och Bobergsgatan inga hinder eftersom det inte blir så långt mellan träden.*

*Transporter och färdtjänst kan ta sig fram längs gatorna i området. Gatorna kommer att regleras som gångfartsgator vilket innebär att all trafik är tillåten fast på de gåendes villkor.*

*Trappan från den över nivån vid Gasverksvägen ner till Gasverksområdet kommer ligga i parken. Trappan föreslås vara bred och ha flera vilplan. Söder om Gasverksvägen kommer en hiss finnas som dels leder ner till parken, dels fortsätter ner till det kommande parkeringsgaraget i Hjorthagsberget.*

*Utskick av den fysiska underrättelsen om granskning skedde den 1 juni. Hur postutdelningen fungerar ligger utanför stadsbyggnadskontorets ansvarsområde och är inte något som staden kan påverka.*

*Detaljplanen möjliggör för centrumverksamhet inom Gasverksområdet. Användningsbestämmelsen rymmer många typer av verksamheter vilket gör att lokalerna kan användas för olika saker över tid, även föreningsverksamhet. Blivande fastighetsägare avgör vilka hyresgäster som ska finnas i de olika lokalerna.*

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Detaljplanen för Gasverket Östra utgör den sista större etappen i Gasverksområdet och utgör därför också en viktig pusselbit för att förverkliga visionen *från stängd industri till öppen stad* för området som helhet. Detaljplanen bidrar med arbetsplatser, bostäder, moderna lokaler och gör det möjligt att fylla de befintliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna med nytt innehåll.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Gasverkets förtätade miljö är karaktärsfull och har höga upplevelsevärden. Området utgör ett industriminne som saknar motstycke i landet och som även har få motsvarigheter internationellt sett. Stadsbyggnadskontoret menar att detaljplanen ger förutsättningar för att tillgängliggöra denna historiska miljö för Stockholmare och besökare och för att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Kontoret anser vidare att detaljplanen ger förutsättningar för att levandegöra området med nya byggnader och offentliga rum. De föreslagna byggnaderna bedöms utgöra ett samtida arkitektoniskt inslag förankrat i platsens industrihistoriska karaktär.

Den huvudsakliga frågan under planarbetets gång har varit intressekonflikten mellan å ena sidan att värna kulturmiljön och å andra sidan att forma ett stadsmässigt, markmiljömässigt och ekonomiskt genomförbart förslag. Det är kontorets uppfattning att detaljplaneprocessen har resulterat i ett väl avvägt förslag som med respekt för det befintliga tillför nya tillägg av hög kvalitet och ett blandat innehåll. Det idag otillgängliga området öppnas upp med ett tillskott av nya kvalitativa offentliga rum. Sammantaget ger det ett område med höga upplevelsevärden och boendekvaliteter till gagn för stadsutvecklingsområdet i stort. Detaljplanen bedöms även bidra till att stärka Hjorthagen som ett levande, lokalt centrum.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Maria Sahlstrand  
planchef

Andreas Rostvik  
stadsplanerare