

Norra Djurgårdsstaden

Illustrationsbilaga till detaljplan för Gasverket Östra



Maj 2019

Bilaga till planbeskrivning
DNR. 2014-12741

Inledning	3
Om Norra Djurgårdsstaden & illustrationsbilagan	3
Om Hjorthagen & Gasverket	4
Om stadens vision	5
Om planområdet	6
Generella principer	7
Befintliga byggnader	7
Skyltning	8
Belysning	8
Konstnärlig utsmyckning	8
Utrustningsprogram	8
Dagvattenhantering	8
Övergripande struktur	9
Byggnader och allmänna platser	9
Planbestämmelser	14
Utformning av offentliga miljöer	16
Utformning byggnadsprojekt	20
Hus 19	20
Hus 21	22
Hus 26/24/25	28
Hus 29	36
Hus 30	40
Hus 15/16	44
Hus B	48
Hus C	50
Hus D	52
Hus E och F	55

Samrådshandling

Stadsbyggnadskontoret
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
Diarienummer 2014-12741
Information om programmet lämnas av:
Anna-Stina Bokander
08-508 262 65
anna-stina.bokander@stockholm.se

Medverkande på Stadsbyggnadskontoret

Planhandläggare
Anna-Stina Bokander
Per Jacobsson (Tengbom)
Karttekniker
Sanna Norrby

Övriga medverkande

Presentationsmaterial har tagits fram av byggaktörerna CA Fastigheter AB och Åke Sundvall AB genom deras arkitekter Tham & Videgård och Johannes Norlander, samt av landskapsarkitekter från Sweco och Ramböll som anlitats av staden.

Illustrationsplan har tagits fram av Sweco.

Övriga illustrationer har tagits fram av stadsbyggnadskontoret. Illustrationerna ska betraktas som ett arbetsmaterial under framtagande. Illustrationerna har delvis beskurits av stadsbyggnadskontoret.

OM NORRA DJURGÅRDSSTADEN & ILLUSTRATIONSBILAGAN

En miljöstadsdel i världsklass

År 2030 ska Stockholm vara främst gällande omställningen till det klimatanpassade samhället. Vår stad är redan i dag världsledande i att utveckla, marknadsföra och tillämpa ny energi- och miljöteknik och denna position ska förvaltas och stärkas. Norra Djurgårdsstaden har särskilt goda möjligheter att bli en internationell förebild inom hållbart stadsbyggande. Här kommer den växande storstaden att kunna förenas med de värden som gör Stockholm unikt: närheten till vatten och natur. Genom innovativ miljöteknik och kreativa lösningar kommer Norra Djurgårdsstaden att bli ett skyltfönster för hållbart stadsbyggande.

Stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden kommer att få minst 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser, allt från hamnanknutna verksamheter till företag inom finansiella tjänster, media och etableringar inom tjänste- och kultursektorn. Stadsdelen, som finns i ett av Stockholms bästa lägen i gränslandet mellan stenstad och natur kommer att bli en levande och vital del av innerstaden.

Norra Djurgårdsstaden kommer att erbjuda en urban miljö präglad av mångfald, både arkitektoniskt och livsstilsmässigt. Boende och verksamma kommer att uppmuntras till egna initiativ och en ansvarsfull livsstil som också skapar goda sociala relationer. En blandning av bostäder, arbetsplatser och service skapar förutsättningar för att människor med olika bakgrund och i olika åldrar ska lockas till att bo, leva och arbeta i Norra Djurgårdsstaden.

Miljöprofil

I miljöprogrammet 2008-2011 fastslog kommunfullmäktige i Stockholm stad att erfarenheterna från Hammarby Sjöstad ska tas till vara och att två bostadsprojekt ska planeras med en tydlig miljöprofil. I budgeten för 2008 pekades Norra Djurgårdsstaden ut som ett av två områden med vision att skapa en miljöstadsdel i världsklass. Beslutet låg i linje med stadens vision för 2030 – ”Ett Stockholm i världsklass”. Enligt visionen ska Stockholm 2030 vara både världsledande i att utveckla, kommersialisera och tillämpa ny energi- och miljöteknik och en stad där det skapas stadsutvecklingsprojekt som utgör internationella föredömen. Miljöprofilområdena tjänar tre viktiga syften:

- De ska befästa Stockholms position som en ledande huvudstad i klimatarbetet.

- De ska stödja marknadsföringen av svensk miljöteknik.
- De ska vara föregångare som utvecklar ny teknik som senare kommer allt bostadsbyggande i Stockholm till godo.

Då miljöfrågorna inom projektet spänner över systemgränser och berör många kunskapsområden är det viktigt att de samordnas väl. De mål och åtaganden som tas fram måste vara tydliga och uppföljningsbara och formuleras i samförstånd mellan berörda aktörer. Redan på planeringsstadiet är det viktigt att ta hänsyn till hur och vem som ansvarar för uppföljning av mål och åtaganden. Genomförandet och utformningen av den speciella miljö- och kretsloppssatsningen för Norra Djurgårdsstaden kommer att regleras i andra former än i detta kvalitetsprogram för gestaltning.

Illustrationsbilagan

Illustrationsbilagan är en bilaga till detaljplanen och redogör för områdets planering och utformning. I bilagan presenteras principerna för utformningen, d.v.s. hur utomhusmiljöerna gestaltas och hur befintliga och nya byggnader kan omvandlas. Beskrivande texter är framtagna av byggaktörerna och deras arkitekter samt landskapsarkitekter anlitade av staden. Illustrationsbilagan utgör ett komplement till detaljplanen och hänvisas till i det exploateringsavtal som tecknas mellan exploateringsnämnden och byggherren. Syftet med illustrationsbilagan är att samordna och skapa gemensamma kvaliteter i den befintliga bebyggelsen, och att samordna utformningen av allmän plats inom planområdet. Illustrationsbilagan ska utgöra ett för staden och byggaktörerna gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelsen inom planområdet.

Avsikten är att lägga fast en kvalitetsnivå som staden och byggaktörerna gemensamt enats om, både för de enskilda byggnadsprojekten som för stadens egna anläggningar. Inom ramarna för denna kan sedan mindre förändringar göras, om de kan ske med bibehållen eller högre kvalitet. Genom att tidigt klargöra byggaktörernas och stadens ambitioner för detaljutförandet ökar möjligheten att säkerställa kvaliteterna vid genomförandet. Illustrationsbilagan godkänns av stadsbyggnadsnämnden och utgör därefter vägledning för projektens bygglovprövning.

OM HJORTHAGEN & GASVERKET

Hjorthagen

Hjorthagen är en stadsdel med befintlig bebyggelse, främst i form av ett bostadsområde med bebyggelse som tillkommit under olika epoker från 1897 till 1965. Området består av småskalig stadsbebyggelse med låga flerbostadshus med butiker i bottenvåningen placerade längs grönskande stadsgator. Som kontrast till detta finns här också de för sin tid radikalt modernistiska vita bostadshusen i Abessinien. Atmosfären i Hjorthagen präglas av dess bakgrund som arbetarstadsdel knuten till gasverket och hamnen och dess läge som förstad strax utanför den sammanhängande innerstadens puls och liv.

Gasverket

I mer än hundra år har gasen och gasverket haft en direkt påverkan på det dagliga livet för stockholmarna. Gasverket är ett av Stockholms mest storartade kommunaltekniska projekt med betydande samhällshistoriskt värde. Anläggningens storlek och höga ambitionsnivå är kopplat till storstaden och huvudstaden Stockholm som ville manifestera sin ställning genom storslagna projekt. Den för sin tid högteknologiska anläggningen fick en praktfull arkitektonisk form med stora kvaliteter både i placering, gestaltning, materialval och den parkliknande inramningen. Den höga ambitionen präglar också de senare utbyggnadsperioderna även om de dekorativa inslagen fått vika för det mer funktionella. I de fem gasklockorna från olika epoker kan den tekniska utvecklingen följas och de representerar tydligt anläggningens teknikhistoriska värde. Gasverksområdets förtätade miljö har en stark karaktär med stora upplevelsevärden. Det är ett industriminne som saknar motsycke i landet och som har få motsvarigheter även internationellt sett.

Stockholms första gasverk, Klaragasverket, anlades 1853 i privat regi. Stockholms stad löste in gasverket 1885, vilket, liksom flera andra företeelser som vatten, avlopp m.m. blev en kommunal angelägenhet. När en utökning av gasproduktionen blev aktuell, beslöt stadsfullmäktige 1889 att ett nytt gasverk skulle anläggas i Hjorthagen. Här fanns hamn, järnvägsförbindelser och goda möjligheter att expandera. Anläggningsarbetena för Värtagasverket påbörjades 1890 under ledning av ingenjören Adolf Ahlsell. Anläggningen planerades med senaste teknik och omfattade en gasklocka och ett tiotal hus för olika funktioner som stod klara 1893.

Staden önskade att de kommunaltekniska framstegen skulle avspeglade sig i arkitekturen. Som arkitekt anlätades den unge Ferdinand Boberg. Arkitekturen fick ett mycket personligt uttryck med såväl moderna amerikanska influenser som historiska referenser. Anläggningen samkomponerades men varje byggnad gavs en anpassad form allt efter funktion.

Byggnaderna grupperades kring en huvudgata och stor omsorg lades vid markplaneringen.

Gasförbrukningen ökade kraftigt varför det 1898 beslöts att ytterligare en gasklocka och en ammoniakfabrik m.m. skulle byggas. Boberg utförde ritningarna även för den andra byggnadsetappen som avslutades 1901. Fasaderna utfördes i rött tegel med dekorativa inslag och noggrant utformade detaljer. Taken täcktes med engelskt skiffer, socklarna högs i granit från platsen och portalerna utfördes i kalksten.

Gasverket i Värtan förnyades kontinuerligt under 1900-talet med stora utbyggnader 1905-1907 med Hjalmar Westerlund som arkitekt och under 1930- och 1940-talen bl.a. efter Åke Tengelin's ritningar. En tredje gasklocka uppfördes 1912 i öppen konstruktion av engelsk typ. Den fjärde klockan tillkom 1931 med klockhus av stål. Kolgasverket lades ner 1972 och ersattes av ett spaltgasverk där anläggningen står fritt utan byggnad som skal. Ytterligare en gasklocka, en klotrund högtrycksklocka tillkom vid denna tid. Med tiden kom den nya bebyggelsen mer utformas i en strikt funktionell arkitektur.

Stora delar av gasverket är till det yttre relativt oförändrat trots en förändrad teknisk process. Gasproduktionen är nu helt avvecklad och det mesta av den äldre produktionsutrustningen är riven medan de flesta av byggnaderna är bevarade. Planstrukturen som ursprungligen lades ut har sitt ursprung i gasverkets produktionslinje med råvaruintagen vid kajen i öster och färdig gas i gasklockorna i väster.



Gasverket på 1920-talet (Stadsmuseets arkiv)

OM STADENS VISION

Vision för Gasverket

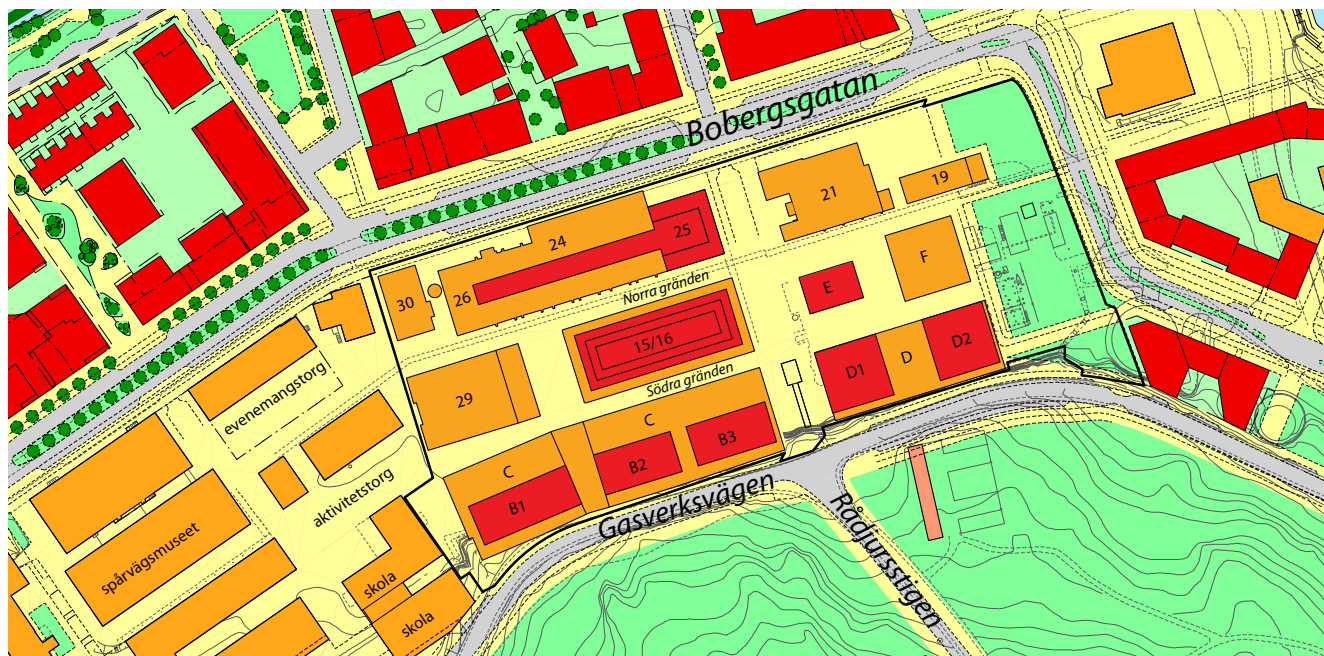
Gasverket är ett kulturhistoriskt värdefullt område som saknar motstycke i Sverige. Stadens vision för hela Gasverket, *Från stängd industri till öppen stad*, är att området både ska bidra till ett väl fungerande vardagsliv för boende och arbetande i Hjorthagen, med service, omsorg, skola och mötesplatser för alla samt vara ett av Stockholms självklara besöksmål. Gasverket ska vara en spännande miljö med högklassig kultur, intressanta verksamheter och historiska vingslag. I visionen *Från stängd industri till öppen stad* har följande mål satts upp för Gasverksområdet:

1. Gasverkets unika karaktär, identitet och kulturhistoriska värden ska tas till vara.
2. Gasverkets byggnader, den fysiska strukturen och dess topografiska förutsättningar ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras och i den framtida stadsdelen vara tydligt avläsbara.
3. Gasverket ska fyllas med nya verksamheter och präglas av liv och mångfald där kultur utgör ett centralt inslag.
4. Gasverket ska vara en plats för möten – öppet, inkluderande, tillåtande och välkomnande.
5. Gasverket ska erbjuda service för hela Hjorthagen.
6. Gasverkets omvandling ska förstärka de fysiska kopplingarna mellan området och befintliga Hjorthagen.
7. Gasverket ska vara tryggt och levande dygnet runt med en blandning av verksamheter som kultur, skola, bibliotek, idrott, handel, kontor och bostäder.
8. Gasverkets omvandling ska vara en förebild ur såväl hållbarhetsperspektiv som ur ett antikvariskt perspektiv. Verksamheter som etableras bör stödja Norra Djurgårdsstadens miljöprofil.
9. Gasverket ska vara en spännande plats där ny högkvalitativ arkitektur möter den befintliga gasproduktionsbebyggelsen. Ny bebyggelse ska utformas med samma höga ambitionsnivå i utförande och gestaltning som de ursprungliga byggnaderna.



Tidig visionsbild över Evenemangstorget i Gasverket (Aaro arkitektkontor)

OM PLANOMRÅDET



Gasverksområdet inom Norra Djurgårdsstaden och Hjorthagen. Planområdet - Gasverket Östra - står utmarkerat

Byggaktörer och arkitekter

ALLMÄN PLATSMARK

PLATS/VÄG ARKITEKTER

Gator och torg	Sweco Architects
Parken	Ramböll

KVARTERSMARK

BYGGNAD	ANVÄNDNING	BYGGAKTÖRER	ARKITEKTER
Hus 30	Centrumändamål (handel, kontor)	CA Fastigheter AB	Tham & Videgård
Hus 26/24/25	Centrumändamål (handel, kontor) & bostäder	CA Fastigheter AB	Tham & Videgård
Hus 21	Centrumändamål (handel, kontor) & bostäder	CA Fastigheter AB	Tham & Videgård
Hus 19	Centrumändamål (handel, kontor)	-	-
Hus 29	Centrumändamål (handel, kontor)	CA Fastigheter AB	Koncept Stockholm
Hus 15/16	Centrumändamål, kontor & bostäder	CA Fastigheter AB	Tham & Videgård
Hus B	Centrumändamål, kontor & bostäder	Åke Sundvall AB	Tham & Videgård
Hus C	Bostäder, handel & kontor	CA Fastigheter AB	Tham & Videgård
Hus D	Centrumändamål & kontor	CA Fastigheter AB	Tham & Videgård
Hus E	Bostäder & handel	CA Fastigheter AB	Johannes Norlander
Hus F	Bostäder, handel & kontor	CA Fastigheter AB	Johannes Norlander

Befintliga byggnader

Befintliga byggnader

När Gasverket omvandlas och byggnaderna fylls med nya verksamheter så kan den nya användningen innebära att vissa anpassningar behöver göras. Anledningar kan exempelvis vara klimat- och ljudkrav, utrymningskrav eller förordas av funktionsskäl för den nya verksamheten. Byggnaderna är också i behov av renovering och underhåll.

Utöver de värden som skyddas i detaljplanen genom skydds- och varsamhetsbestämmelser samt utformningsbestämmelser, har dessa generella principer tagits fram. De generella principerna har sin utgångspunkt i den antikvariska förundersökning som tagits fram för Gasverksområdet (Antikvarisk förundersökning Gasverket i Värtan, Nyréns Arkitektkontor, 2010). Målsättningen är att få ett samordnat förhållningssätt inom hela Gasverksområdet. Principerna i detta kapitel gäller alla befintliga byggnader inom planområdet. I kapitlet där respektive byggnad redovisas framgår vilka byggnadsspecifika åtgärder som planerats med anledning av den tilltänkta nya verksamheten.

Principer för renovering och underhåll

Exteriörer med sina karaktäristiska byggnadsdelar bibehålls och restaureras. I de fall som fasaden är i behov av komplettering med nytt tegel ska val av tegelsort och fog utgå från och anpassas till respektive byggnad. Byggnadernas inre hanteras olika beroende på deras respektive kulturhistoriska värde och känslighet. De interiörer som befunnits ha särskilt värde och bedömts ha hög känslighet hanteras som projekt med inslag av restaurering. Då interiöra tillägg gestaltas tas rumsvolymnernas kulturhistoriska värde tillvara genom att tilläggets skala och uttryck inordnas i arkitekturen. Det är viktigt att rumsvolymen fortfarande är tydligt avläsbar.

Principer för tak och takavvattning

Ny taktäckning ska vara av plåt eller papp. Färgen ska vara röd eller svart. I de fall invändig takavvattning ursprungligen har tillämpats bör den även fortsättningsvis tillämpas. Ny utvändig takavvattning bedöms innebära stora konsekvenser för fasadarkitekturen.

Om det för enskilda byggnader kan motiveras en utvändig takavvattning, så är dess placering, utformning, materialitet, färgsättning och utförande en viktig arkitektonisk uppgift.

Det system som läggs till bör vara återhållsamt och in-

ordna sig. Metoder för att åstadkomma detta kan vara att, om möjligt, inordna stupröret i fasadarkitekturen, och/eller undvika en placering nära byggnadens hörn. Generellt sett ger plåttak en fotränna med stuprör och papptak en hängränna med stuprör. Utförandet av plåtdetaljeringen är avgörande för att resultatet inte ska bli misslyckat. Det ska vara återhållsamt, och stuprören bör ha skarpa knän. Stuprörets möte med marken ska vara arkitektoniskt genomtänkt.



Exempel på energiförbättring i ett äldre dörrparti vid Medborgarplatsens bibliotek

Principer för skärmtak

Nya skärmtak ska ha ett formspråk som tar hänsyn till respektive byggnads uttryck. För att hålla ett samordnat uttryck inom gasverksområdet bör materialen vara desamma. De ska utformas av plåt, med ett nätt uttryck, och fästas in i byggnaden på ett varsamt sätt. Skärmtak ska inte bäras av pelare.

Principer för energiförbättringar

För att klara de klimatkrav och ljudkrav som nya verksamheter ställer på befintliga byggnader ska förbättringar göras på tak, fönster, dörrar och golv. För de flesta byggnader har exteriören prioriterats varför de isolerats invändigt. Kraven bedöms klaras utom åtgärder på väggarna.

Isolering av tak sker antingen ut- och invändigt eller i en kombination av de båda, med utgångspunkt i varje enskild byggnads antikvariska värden. Fönster isoleras invändigt, exempelvis genom ett nytt inre fönsterparti. Dörrar bör om möjligt ges en invändig isolering genom ett nytt dörrparti innanför det befintliga. Bottenplattan kan isoleras.

Skyltning

Skytning ska anpassas till stadsbilden och utformas så att de berikar staden, samverkar med byggnadernas utformning och underordnas det kulturhistoriska värdet. Skytning och vägvisning utformas dels så att antalet skyltar minimeras genom samutnyttjande av stolpar dels så att orienteringen inom området speciellt beaktar behov för personer med nedsatt orienteringsförmåga. Ett gemensamt skyltprogram ska tas fram av exploateringskontoret och inblandade byggherrar.

Belysning

Principen för utformning av belysning och armaturval är att de ska vara mycket diskret. En armaturtyp för gator, Scala Midi, och en typ för parker, Hess Novara. Design och färgsättning är vald med tanke på att det ska fungera både i nybebyggelsen och i den historiska gasverksmiljön. På utvalda platser utförs anpassad effektbelysning som komplement till allmänbelysningen. Ett belysningsprogram för hela utbyggnadsområdet är framtaget, daterat 2008-02-14, med uppdateringar för gasverksområdet, daterat februari 2015. Belysning ska samordnas mellan allmän platsmark och kvartersmark i ett samarbete mellan exploateringskontoret och inblandade byggherrar.

Konstnärlig utsmyckning

I redan färdigställda och kommande projekt bidrar byggherrarna inom Norra Djurgårdsstaden till områdets konst-satsning. Detta kan röra konstnärlig utsmyckning inne i, eller på byggnaderna liksom utomhus på gårdarna. Det är en målsättning att detta kommer att ske även i denna etapp. Ett övergripande program för offentlig konst har utarbetats tillsammans med Stockholm Konst, ingen offentlig konst har ännu planerats inom Gasverket.

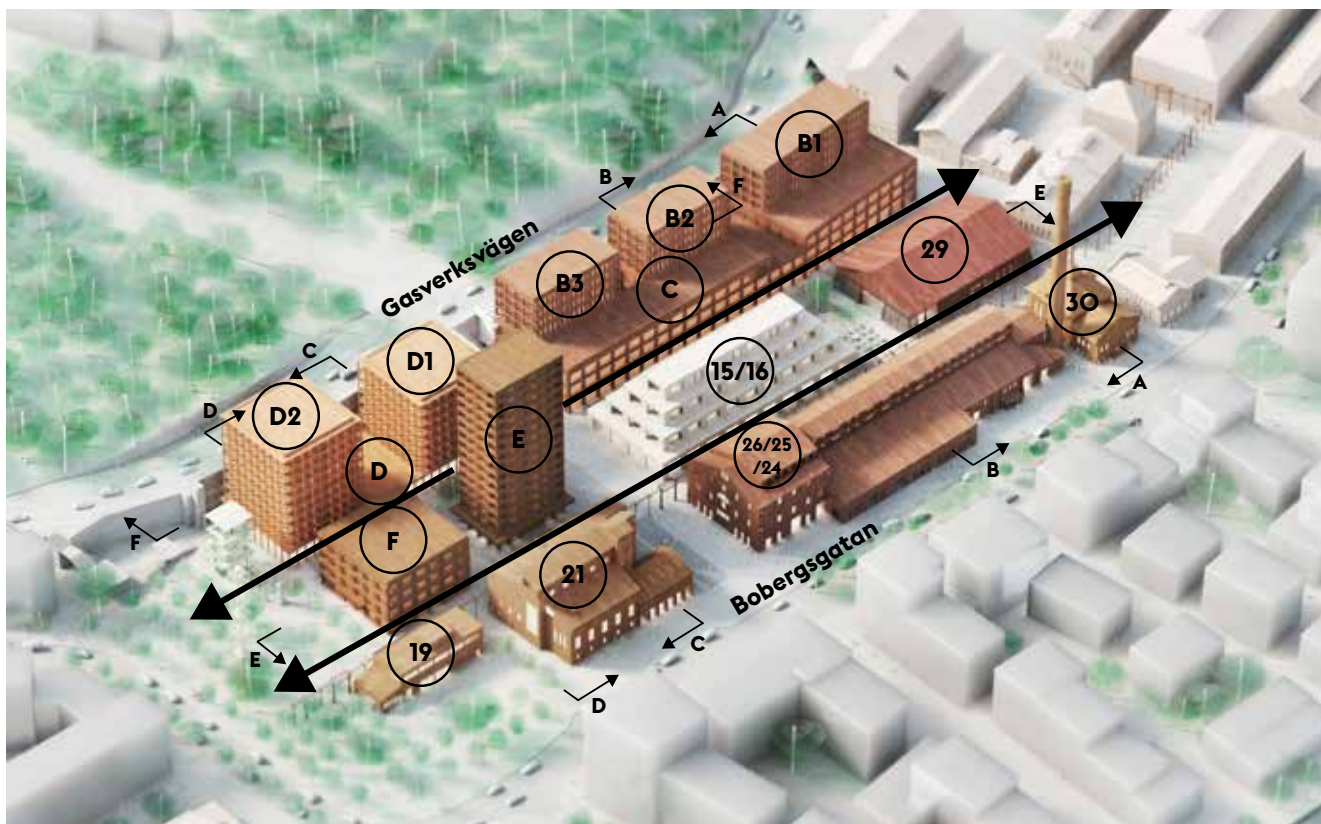
Utrustningsprogram

Ett utrustningsprogram för den nya bebyggelsen i Hjorthagen har tagits fram. Utrustningsprogrammet är tänkt som ett stöd vid projektering av gaturum, parker och kvartersmark i de olika delområdena i Norra Djurgårdsstaden. Det ska ge riktlinjer för materialval, färgsättning och karaktär på utrustning. Vissa föreslagna produkter som stamskydd, markgaller och pollare utformas specifikt för den nya stadsdelen. Andra är hämtade från olika utrustningsföretag. Utrustningsprogrammet ska vara en sammanställning av de produkter som ska användas i området.

Dagvattenhantering

Gasverksområdet är hårdgjort, inga av husen har gårdsmark och byggnaderna är antikvariskt skyddade och kan inte förses med gröna tak. Eftersom byggherren inte kan fördröja eller omhänderta takvattnet leds detta direkt på ledningsnätet. Ledningsnätet anpassas för detta.

Dagvatten inom gasverksområdet kommer att samlas upp i rännor som löper genom området och avvattas direkt på ledningsnätet. Rännorna kan bidra med en viss fördröjning av dagvattnet. Öster om Terminalgatan kommer dagvattnet ledas via rännor till Stadsparken där det kan fördröjas.



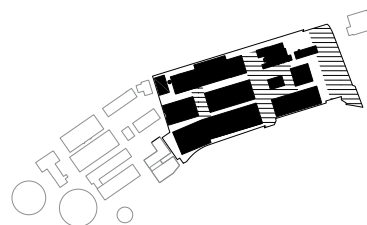
Axonometri med byggnadsnumrering och sektionssnitt

Byggnader och allmänna platser

BYGGAKTÖRER: STOCKHOLMS STAD, CA FASTIGHETER AB OCH ÅKE SUNDVALL AB

ARKITEKTER: THAM & VIDEGÅRD OCH JOHANNES NORLANDER ARKITEKTUR

LANDSKAPSARKITEKTER: SWECO OCH RAMBÖLL



Gasverket har idag en tydlig bebyggelsefront mot norr (Bobergsgatan). Den bergsskärning i Hjorthagsberget som skapades i och med att Gasverket uppfördes förstärker den öst-västliga riktningen i bebyggelsestrukturen. Siktlinjerna i produktionslinjernas riktning, öst-väst, är delvis bevarade (den nordliga produktionslinjen) och delvis historiska (den sydliga som har förstörts med uppförandet av spaltgasverket). Den nya strukturen har utgått ifrån produktionslinjernas ursprungliga sträckning, och följer de kollador som fanns tidigare (kan ses på bilden på sidan 4) med smala gränder och tydlig riktning.

I den västra delen av planområdet möter lägre horisontella byggnadsvolymer den befintliga bebyggelsen, medan bebyggelsen får en mer uppbruten karaktär med vertikala volymer i den östra delen, mot parken.

Bergsskärningen mot Gasverksgvägen i söder är ett viktigt landskapselement i området. Den bidrar till att berätta och tydliggöra gasverkets historia och berikar upplevelsen av området. Bergväggen ska därför delvis vara synlig, vilket har varit viktig utifrån ett antikvariskt perspektiv. För att möjliggöra detta föreslås sockelvåningen i hus D ha en våning som går emot bergväggen, medan de två punkthusen står en bit ifrån väggen. Bergväggen kommer från marknivån i Gasverksområdet att vara delvis synlig mellan punkthusen. Vid skolan i väster och vid parken i öster är bergväggen också synlig. Anledningen till varför det inte är ett släpp mellan bergväggen och hus BC är att det ur stadsbyggnadsperspektiv är viktigt möjliggöra en bra gatumiljö längs Gasverksgvägen.



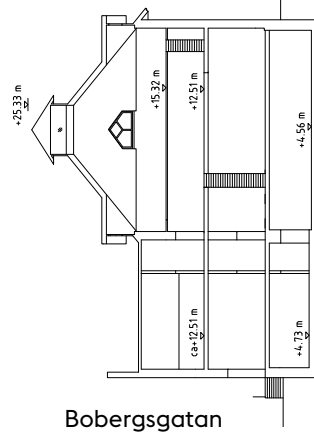
Flygvy mot öster som visar de öst-västliga smala gränderna och strukturen som följer kolladornas placering.

Bebyggelsen uppfattas idag som placerad i en torgmiljö och så ska även nyproduktionen uppfattas. De väldefinierade gatusträckningarna bildar ett finmaskigt rutnät. I detta rutnät återfinns en oregelbundenhet som gör att olika sorters rumsligheter skapas i området; smala gränder, avlånga platser, större platsbildningar, parkmiljöer mm (sett till hela Gasverksområdet). Varje byggnad i sig utgör sitt eget kvarter och marken kring byggnaderna är den offentliga, publika miljön. Alla sidor på byggnaderna är lika viktiga varför det inte ska finnas några baksidor.

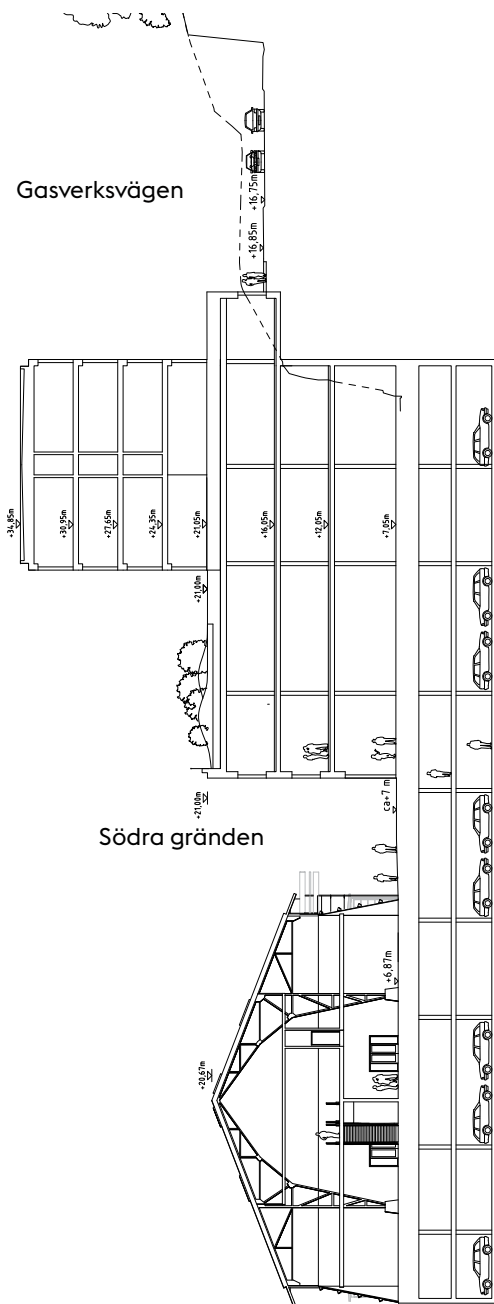
Många byggnader i Gasverket är storskaliga, både i avtryck på mark, i höjd och i proportioner. Detta har tagits fasta på när de nya byggnaderna har lagts till området. Samtidigt upplevs flera byggnader och skalan i den yttre miljön som relativt småskalig och mänsklig. Detta bidrar till att upplevelserna i området blir varierade och spännande.

Enligt förstudien ska skalan på ny bebyggelse anpassas till platsen. Gasklockorna i tegel bör fortsatt vara de dominerande byggnaderna och övrig bebyggelse varierad med en generellt lägre skala än i de omkringliggande bostadskvar-

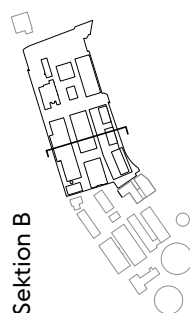
teren. Gasklockorna är fortsatt dominerande men nyproduktionen är i samma skala som omkringliggande nya och kommande bostadskvarter. Variationen i höjd, från fyra till femton våningar, inom volymerna i hus D, E och F skapar en fin dynamik som speglar den som finns inom Gasverket idag, där långsträckta och låga byggnader möter de resliga gasklockorna. För att möta parken på ett bättre sätt är hus F lägre än övrig bebyggelse. Detta gör också att hus 21 kan ses i fonden från Ropsten. I arbetet med de parallella uppdragen framkom det att för att Gasverksvägen ska få den tydliga ryggrad som behövs bör bostadsdelarna vara i fyra våningar, vilket de är i hus B. Hus D, som släpper från bergväggen och Gasverksvägen, har tillåtits gå upp något mer i höjd.



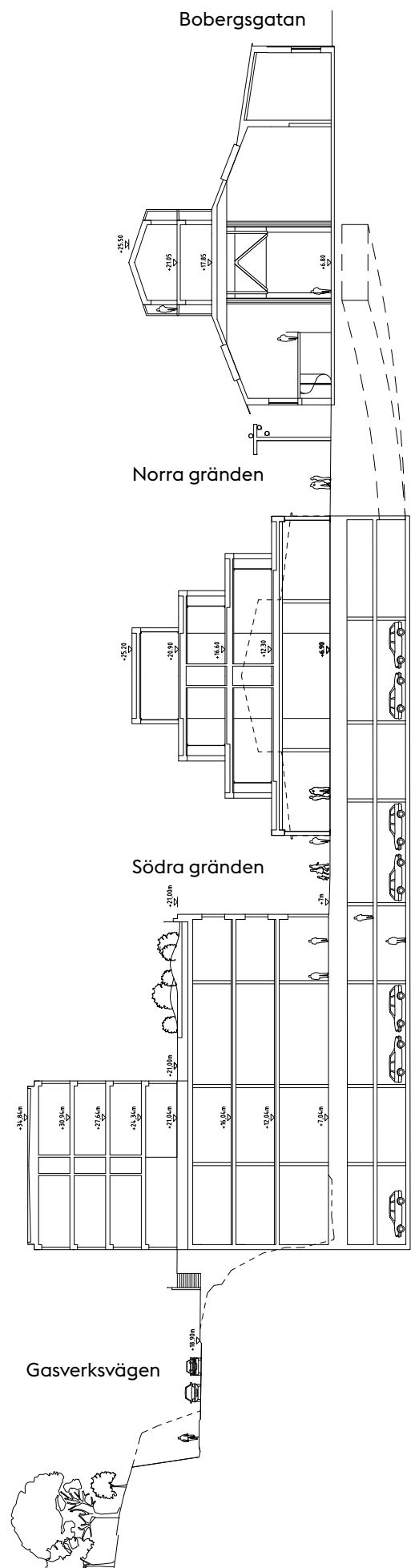
Bobergsgatan



Södra gränden

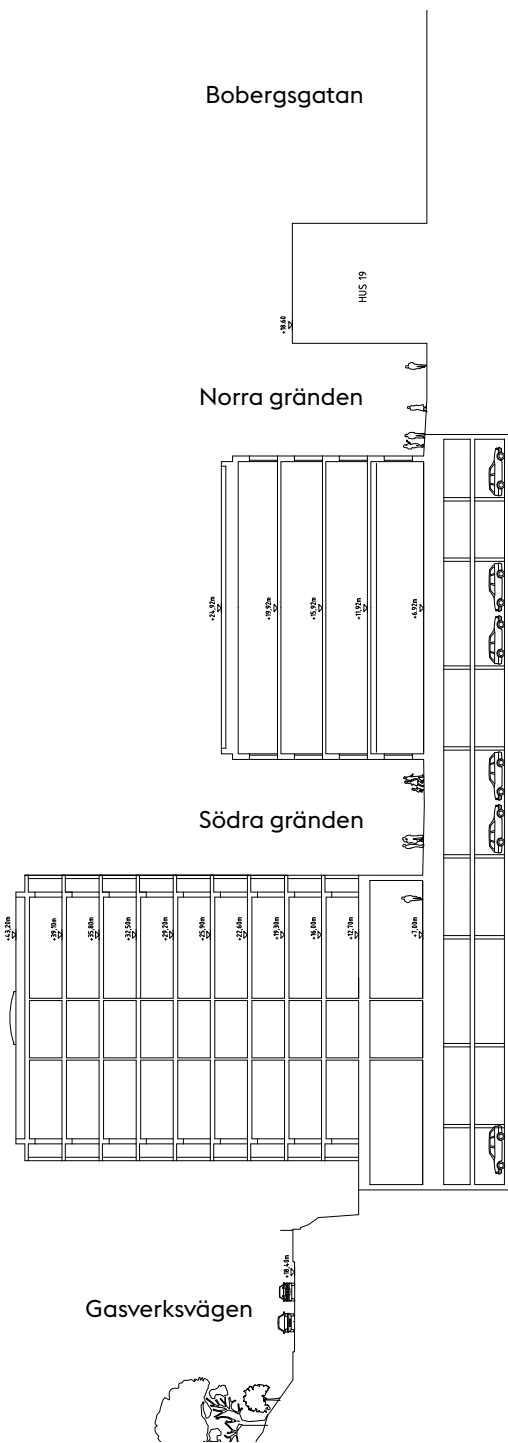


Sektion B



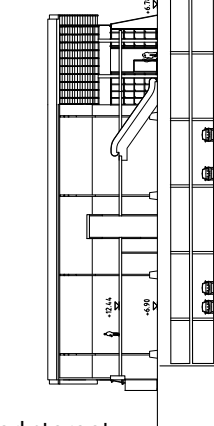
Architectural site plan showing a residential development. The plan includes a long building with 12 units, each with a height of 5.0m. To the right is a parking area with 10 spaces, each 1.0m wide. The building is labeled "Norra gränden" and the parking area is labeled "Bobergsgatan". The plan also shows a small building with a height of 1.0m and a larger building with a height of 1.0m. The plan is oriented with North at the top.

Section D

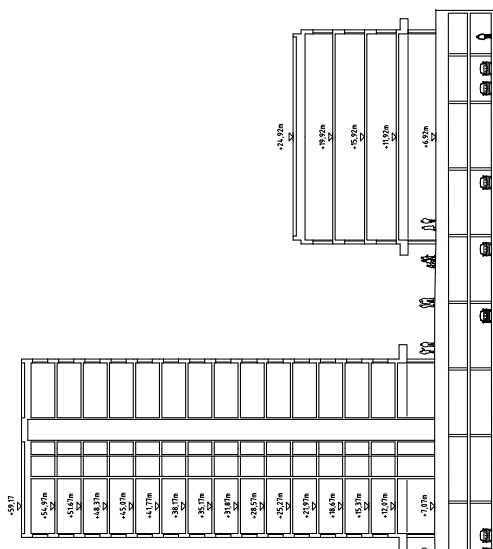




"Lilla torget"

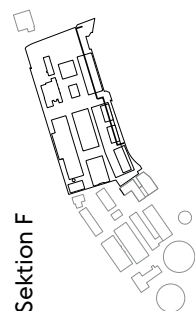


"Terminalgatan"

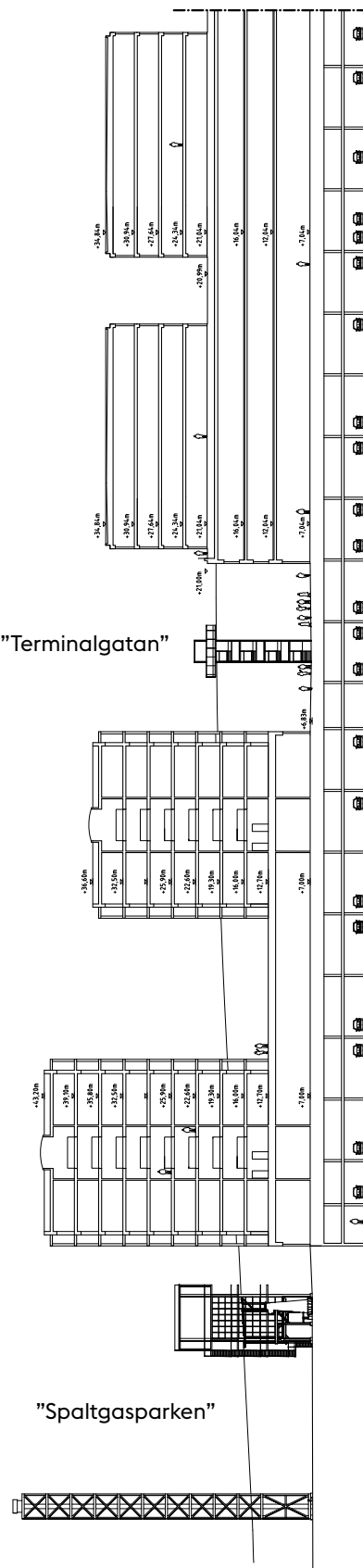


"Spaltgasparken"

Sektion F



"Spaltgasparken"



Planbestämmelser

I detta avsnitt ges en kort beskrivning av planbestämmelser gällande markanvändning, syftet med skydds- och varsamhetsbestämmelser samt de för detaljplanen generella skydds- och varsamhetsbestämmelserna. De för byggnaderna specifika bestämmelserna redogörs för under respektive byggnad.

Även i planbeskrivningen redogörs för skydds- och varsamhetsbestämmelserna, varför delar av nedanstående text återfinns även där. I planbeskrivningen görs hänvisningar till illustrationsbilagan för ytterligare förtydligande.

Markanvändning

När ny markanvändning prövas i befintliga byggnader är de befintliga byggnadernas kvaliteter utgångspunkt. Detta innebär de förändringar och tillägg som görs ska vara nödvändiga och hålla minst lika hög arkitektonisk kvalitet som den befintliga byggnaden. Nödvändiga åtgärder som flertalet byggnader står inför är att öppna upp bottenvåningarna för exempelvis entréer, brandutrymning, förbättra kopplingen med miljöerna utanför och tillgänglighetsanpassas.

Användningsbestämmelsen Q är vald för att området har stora kulturhistoriska värden och för att poängtera att användningen ska utgå från befintlig byggnad. Hus 19, 29 och 30 har bestämmelsen Q1, som i grunden innebär användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värde, men med en specificering; centrum- och kontorsändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde. Hus 26/24/25 samt hus 21 har bestämmelsen Q2 som utöver ovanstående även möjliggör bostäder i de övre våningsplanen.

Bestämmelsen Q ger en rättighet för just de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna som står på platsen, men ger ingen nybyggnadsrätt i händelse av att byggnaderna av någon anledning raseras. Om så skulle ske måste en ny detaljplan upprättas för att ge nybyggnadsrätt.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser

Skyddsbestämmelserna (q) syftar till att bevara de kulturhistoriska värden som är viktiga för att områdets karaktär och särart ska bestå. Främst gäller detta byggnadernas konstruktion och yttre utformning, men också vissa element i interiör inredning samt i den yttre miljön.

Varsamhetsbestämmelserna (k) omfattar de element som är viktiga att beakta vid förändringar för att den industriella karaktären i byggnaderna ska kvarstå. Även enstaka rester kan berätta en intressant historia.

Generella skyddsbestämmelser

De generella skyddsbestämmelserna gäller för samtliga byggnader och säger att befintliga byggnader ska underhållas så att de inte förfaller. Underhållsarbeten ska så långt som möjligt utföras med ursprungliga material och tekniker anpassade till byggnaden så att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Anledningar till att frångå ursprungliga material kan bland annat vara att de idag anses miljöfarliga, såsom bly. För området finns framtaget tegel av olika kulör som passar till de befintliga byggnaderna.

Generella varsamhetsbestämmelser

Som generella varsamhetsbestämmelser gäller att nya håltagningar för ventilation och rökluckor samt liknande tekniska installationer får göras, fast restriktivt. Fönster som har satts igen i tidigare skeden, inte enbart med skivor, får återskapas. I håltagningar som gjorts för tekniska installationer, såsom för rör som kopplat ihop byggnader, får fönster sättas. När nytt tegel behöver ersättas med nytt ska det vara likt det ursprungliga teglet. Som nämnts ovan finns ett särskilt tegel framtaget för Gasverksområdet.

Idag finns tekniska förutsättningar att uppföra solceller som är väl anpassade till kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Grundprincipen är att om det befintliga taket är en gestaltad del av byggnadens arkitektoniska uttryck är det olämpligt, vilket i detta fall gäller hus 30 och hus 26. Karaktären på hus 29 bygger på dess konsekventa enkelhet och obrutna takfall vilket har inneburit att takfönster inte tillåts. Även solceller är därför olämpliga på denna byggnad. Illustration som visar takfall som bedöms som möjliga för solceller redovisas i planbeskrivningen.

Generella utformningsbestämmelser

För den nya bebyggelsen finns några generella utformningsbestämmelser såsom att det ska vara platta tak, och att balkonger inte får sticka ut utanför byggnadsvolymen och byggrätten. Av vikt är också att tekniska installationer utformas och anpassas till taklandskapet, det vill säga upplevs vara en del av det, för att vara så lite synliga från Gasverksområdet och Hjorthagsberget. Färg- och materialpaletter för nya byggnader redovisas under respektive byggnad nedan.

Generella planbestämmelser för byggnader

Skyddsbestämmelser

- Befintliga byggnader ska underhållas så att de inte förfaller. Underhållsarbeten ska så långt som möjligt utföras med ursprungliga material och tekniker anpassade till byggnaden så att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
- Nya håltagningar för ventilation, rökluckor samt liknande nödvändiga tekniska installationer i befintliga byggnader ska göras restriktivt.
- Håltagningar för fönster som satts igen får tas upp.

Varsamhetsbestämmelser

- I befintliga håltagningar som använts för tekniska installationer får fönster sättas.
- Solceller eller liknande får uppföras på de takfall som redovisas under rubriken "Varsamhetsbestämmelser" på sidan 42 i planbeskrivningen. Solceller ska upplevas som en integrerad del av taket.
- Nytt tegel ska vara likt ursprungligt.

Utformning

- Tekniska installationer ska utformas och anpassas till taklandskapet samt vara så lite synliga från Gasverksområdet och Hjorthagsberget som möjligt.
- Balkonger får inte anordnas på byggnader med användningen Q1 och Q2.
- Balkonger som sticker ut utanför byggnadsvolymen och byggrätten får inte anordnas på byggnader med användningen B1, B2, B3, C1 och K1, se under rubriken "Generella planbestämmelser" på sidan 57 i planbeskrivningen.
- Tak på befintliga byggnader ska utföras med svart eller röd papp alternativt röd eller svart plåt.
- Byggnader med husbeteckning B, C, D, E, F och 15/16 ska i huvudsak utföras med fasader i enlighet med färg- och materialpaletter som redovisas under rubriken "Färg- och materialpaletter" på sidorna 58-59 i planbeskrivningen.
- Nybyggnation ska ha flacka tak.
- Murar ska utföras med samma material som anslutande byggnad.



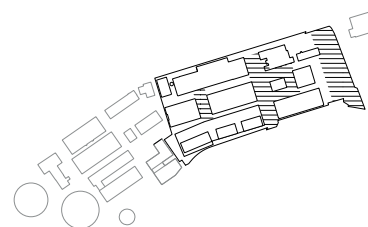
Illustrationsplan

Gator, platsbildningar, park och luftledningsstråk

BYGGAKTÖR: STOCKHOLMS STAD

LANDSKAPSARKITEKT GATOR OCH PLATSBILDNINGAR: SWECO ARCHITECTS

LANDSKAPSARKITEKT PARK: RAMBÖLL



Gestaltningsskoncept gator

Inom Gasverksområdet utgör varje byggnad ett kvarter som direkt i fasad möter gatumarken. En generell princip inom hela Gasverksområdet är att varje enskild byggnad omgärdas av en "kappa" av storgatsten. Kappan tjänar som en inramning av byggnaderna och ett slags historiskt respektavstånd. Även de nya byggnaderna får dessa kappor kring sig. Kappan fungerar vidare som en möbleringszon för exempelvis cykelställ och uteserveringar. På markytorna mellan husen läggs asfalt. Byggnadernas entréer accentueras av "klaffar", ett kort plan i varierande lutning av platsgjutet räfflad betong eller stålplåt. Entréerna är tillgängliga och utförs i olika typer, från en enklare utformning till en mer markerad variant med en enkel sittmur i granit.



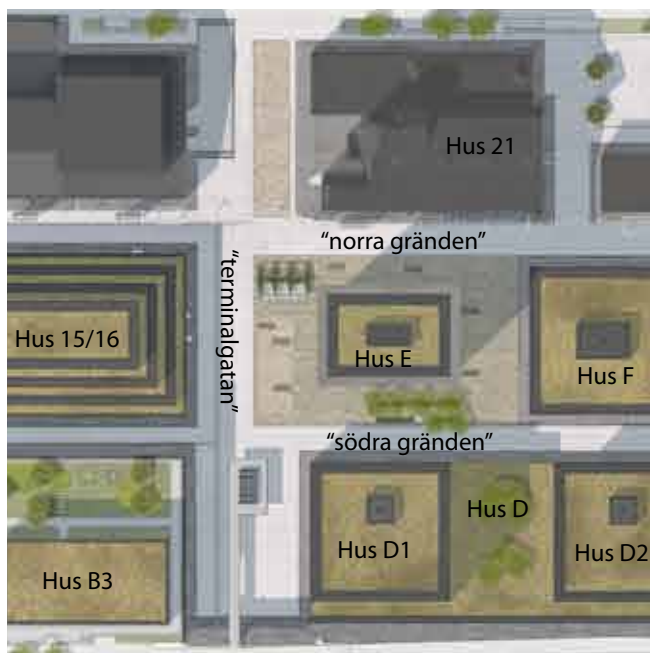
Kappor av storgatsten kring byggnader, möbleringszon och sittmurar av granit

Utformning av allmän plats

- n1** Karaktärsskapande drag i den yttre miljön, såsom kantsten och rännsten längs gator samt kantsten kring hus, ska beaktas i utformning av den yttre miljön. Ursprungliga material ska i möjligaste mån återanvändas.
- n2** Luftledningsstråket ska finnas och ska gestaltas i enlighet med principer under rubriken "Luftledningsstråket" på sidorna 65-66 i planbeskrivningen.
- n3** Hiss och trappa som förbinder Gasverksområdet med Gasverksvägen får anordnas.

q-skydd Delar av spaltgastorn, skorsten, fundament och stålkonstruktion samt tak i anslutning till spaltugnstornet samt utsläppstorn för överskottsgas får ej rivas. Se illustration under rubriken "Spaltgasverket" på sidorna 66-67 i planbeskrivningen.

varsam Trappa på spaltgasugnstorn får ersättas med ny.



Platsbildning längs "Terminalgatan" och kring hus E.

Gestaltningsskoncept platsbildningar

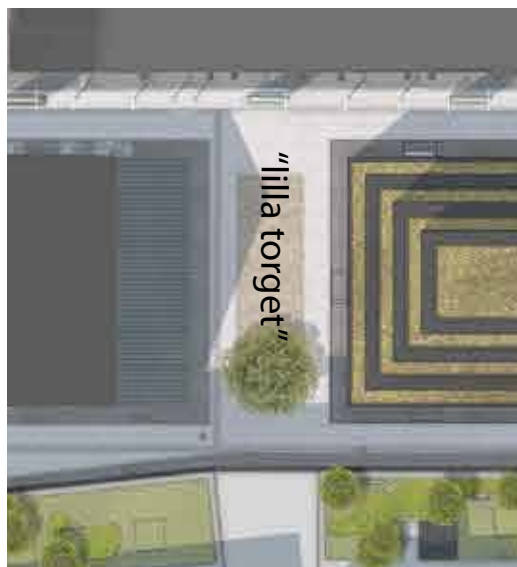
Inom östra delen av Gasverksområdet bildas platser genom att gränder och gators bredd ökar. Detta sker mellan hus 29 och hus 15/16 där en mindre torgyta bildas. Den så kallade "Terminalgatans" bredd möjliggör trafikfria vistelsemiljöer längs den soliga östra sidan, och kring hus E med sitt förhållandevis lilla fotavtryck tillskapas vistelsezoner som ger luft till de annars relativt trånga gränderna.

Platsbildningarna särskiljer sig från övrig gatemark, som har asfaltsbeläggning, genom sitt marktegel. Detta tydliggör platserna och ger dem ett mjukare uttryck. Markteglet passar väl ihop med både de gamla tegelbyggnaderna som de nya byggnaderna. Längs "Terminalgatan" föreslås låga granitmurar som ger viss rumsbildning samt en pergola som har samma effekt.

På platsbildningarna ges möjlighet till viss grönska genom att ha träd i stora planteringslådor. Det är inte möjligt att plantera träd på grund av underliggande garage.



Platsbildning längs "Terminalgatans" östra sida med sittplatser och pergola. Tvärsöver löper luftledningsstråket.



Platsbildning mellan hus 29 och hus 15/16.



Platsbildningen med yta marktegel och träd i kruka.



Luftledningsstråket österut längs norra gränden, hus 30 i förgrunden till vänster och hus 29 till höger.

Luftledningsstråket

De luftburna ledningarna går i ett stråk genom området och markerar den historiska produktionsprocessen. Luftledningsstråket kan med fördel förstärkas genom att det får nya funktioner, förutsatt att dessa understryker den horisontella utsträckning som är karaktäristiskt för luftledningarna.

När luftledningarna återuppförs får stolparna i sidled placeras på annan plats än ursprunglig med hänsyn till entréer och framkomlighet. Längs ledningsstråket löper en till största delen täckt dagvattenränna. Längs dagvatten-

rännan anläggs vegetationsytor med klättrväxter som slingrar sig upp i luftledningen på en spaljé av vajerkonstruktion.

Gestaltningsskoncept park

Parken utgör den södra halvan av den blivande stadsdelsparken. Den norra delen ligger norr om Bobergsgatan i den angränsande detaljplanen för Kolkajen. Parken är utformad som en helhet och kommer att, förutom vara stadsdelspark, fungera som en potentiell ekologisk spridningskorridor mellan Norra Djurgårdens ekområden i norr och Hjortsparken i söder.

Den del av parken som ligger inom Gasverket Östra kommer att planteras med träd av olika arter som på sikt växer sig stora och bildar ett sammanhängande krontak. Platsen kommer att karaktäriseras av de stora träden och av konstruktionerna som lämnas från Gasverkstiden - fackeltornet och del av ena produktionslinjen. Trädskronorna ger grönska, men platsen kommer i övrigt få en tydlig torgkaraktär med hårdjorda och öppna ytor. Här korsar många rörelsestråk som kräver utrymme och orienterbarhet. Det ska också finnas plats för torghandel och aktiviteter. Upphöjda planteringar i runda former kantas av sittplatser. Planteringarna har flera funktioner, dels för blomsterprakt och för humlor och bin, men också för dagvattenhantering både ytligt och i underjordiska magasin. Parken ska också erbjuda plats för lek och aktivitet.



Parken sedd från nordost.



Perspektiv som visar parken när man kommer från Ropsten. På bilden syns det som sparas av Spaltgasverkets ena produktionslinje samt fackeltornet. I bilden syns från vänster hus D, hus F och hus E, hus 19 och hus 21.



Axonometri från norr som visar parken med rester av Spaltgasverk, trappförbindelse till Gasverksvägen samt luftledningsstråket.



Hus 19 sett från nordväst 2009 (Foto: Nyréns)

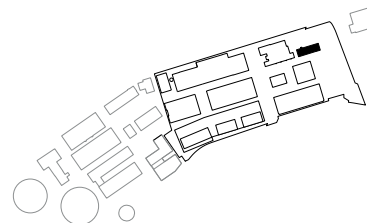
Hus 19

ARKITEKT URSPRUNGLIGT UPPFÖRANDE: KJESSLER & MANNERSTRÅLE

BYGGÅR: 1972

ARKITEKT OMBYGGNADSFÖRSLAG: -

BYGGAKTÖR: -



Historik

Byggnaden ritades av Kjessler & Mannerstråle och stod färdig 1972. Det är en byggnad i två våningar med flackt tak i rostfri plåt. Fasaderna är uppbyggda av prefabricerade element med betongytor och rött tegel. Fönstersättning och fasadbehandling betonar byggnadens liggande volym. I öster finns en lägre byggnadsdel klädd med grå trapetskorrugerad stålplåt. Byggnadens entré på norra sidan skyddas av ett enkelt skärmtak och har ett dörrblad av ädelträ.

Byggnaden hör samman med spaltgastillverkningen. På övre planet finns ett laboratorium samt kontorsfunktioner. I bottenvåningen fanns ursprungligen förråd, omklädningsrum och garge.

Användning och volym

Inget förslag har ännu tagits fram för byggnaden.

Fasader

Inget förslag har ännu tagits fram för byggnaden.



Axonometri från norr som visar hus 19 i sitt läge vid parken

Planbestämmelser

Användning

- Q1** Centrum- och kontorsändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.
- C1** Centrumändamål, inklusive vårdcentral (ny del i öster).

Utformningsbestämmelser (ny del i öster)

- f6** Byggnad ska ha en lätt karaktär som står i kontrast till den solida tegel- och betongkonstruktionen.

Skyddsbestämmelser

- q1** Befintlig byggnadsvolym och tegelfasader med betongband ska bevaras. Ny håltagningar för fönster och entréer i fasad får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 19" på sidan 43 i planbeskrivningen.

k1 Varsamhetsbestämmelser

Byggnadens horisontella uttryck ska beaktas vid ändring.
Bjälklag får ersättas med nya.

Rivningsförbud

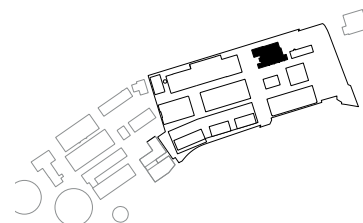
- r1** Byggnad får inte rivas.



Byggnaden sedd från Bobergsgatan, foto 2016 (SBK)

Hus 21

ARKITEKT URSPRUNGLIGT UPPFÖRANDE: ÅKE TENGELIN
BYGGÅR: 1948-1952
ARKITEKT OMBYGGNADSFÖRSLAG: THAM & VIDEGÅRD
BYGGAKTÖR: CA FASTIGHETER AB
BTA: CA 4100 M² (3000 M² KONTOR OCH 1100 M² HANDEL)



Historik

Ångkraftcentralen ritades av Åke Tengelin och uppfördes mellan 1948 och 1952. Det är en betongbyggnad med yttre tegelskal. Väggytorna är släta och slutna och dominerar över fönsteröppningarna som är funktionellt och oregelbundet placerade. Karaktäristiskt är de stora betongglasfönstren. Takfallen är individuellt utformade på de olika byggnadsvolymer och har minimala takutsprång. De olika byggnadsdelarna har fritt adderats till varandra och bildar tillsammans en borglik anläggning.

Huvudentrén ligger diskret i raden av transformatorportar och har ett dörrblad av ek. Entrégången har tidstypisk utformning med ett undertak bestående av luckor i mörk ek. Stilen anknyter till industrialismens representativa indu-

stri- och kontorsmiljöer kring år 1900. Ett avskalat rymligt trapphus förbinder de olika byggnadsdelarna. Det är utfört i tidstypisk stil och material med detaljer i en kvarvarande klassicism. Genom glasade väggar i trapphuset visas pannrum, turbinhall och manöverrum upp för besökande.

Mycket av den produktionstekniska utrustningen finns kvar. De tre stora ångpannorna med all kringutrustning och manöverpanel finns kvar. Högst upp finns kokstransportören och ställverken för hög- och lågspänning kvar på ursprunglig plats. I verkstadsrummen finns sentida traverser/telfrar.



Perspektiv från Bobergsgatan

Användning och volym

Hus 21 består av en maskinhall med förhöjd taklanternin och tillhörande trapphus samt en lägre byggnadsdel i norr med en flygelliknande karaktär. Byggnaden kommer att användas för handel och kontor och anpassas varsamt efter den nya verksamheten. Bottenvåning kan med fördel användas för butik, kafé eller liknande. Nya bjälklag byggs i maskinhallen som ansluter till befintliga nivåer i trapphuset. Det befintliga huvudtrapphuset är välbevarat och värderas som särskilt skyddsvärt. Den befintliga hissen kan renoveras eller bytas ut och tillgodoser tillgängligheten.

Fasader

De nya bjälklagen är, i de flesta fall, väl anpassade till fönsterplaceringar i fasad. I husets östra gavel finns ett stort glasbetongparti som i höjd sträcker sig över flera våningar. I detta läge placeras ett nytt trapphus som ersätter en befintlig utrymningstrappa. Detta gör att man får ett nytt vertikalt rum, brandcell, som ej kräver täta anslutningar mellan bjälklag och fasad. I maskinhallen med flervåningshöga glaspartier utformas våningsplanen som entresoler som inte kräver tät anslutning av bjälklag mot fönster i fasad. För att tillgodose behov av ljusinsläpp kan ett flertal befintliga mindre fönsteröppningar i murverket förstöras och takfönster

ter kan tillkomma i samtliga takfall. Goda möjligheter finns att i befintliga fasadöppningar/portar annonsera sig mot söder, väster och norr. I norra flygeln bevaras garagedörar i befintliga öppningar om möjligt. I västra gaveln finns möjligheter att öppna upp för en ny access till huvudtrapphus, vilket också nås från Bobergsgatan där den ursprungliga entrén ligger. Västra gaveln ansluter till den viktiga Terminalgatan och dess publika centrala läge och runt den platsbildning som gavelns flyglar bildar. Inlastning sker via markplan. Likaså färdtjänst samt räddningstjänst.

Typiska detaljer på hus 21 som ska vårdas och bevaras är fasadkonsoler i tegel vid taksprången i norra fasaden, som lagas i, samt karakteristiska takhuvar. Stora fönster med glasbetong i norr och söder görs större och ersätts av fönster med klart glas och likartad spröjsad delning

Planbestämmelser**Användning**

Q2 Centrum- kontors- och bostadsändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.

Skyddsbestämmelser

q2 Befintlig byggnadsvolym ska bevaras. Tegelfasader ska bevaras. Bärande konstruktion ska bevaras (gäller ej tak samt pelarkonstruktion i entréplanet). Nya håltagningar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 21" på sidan 44-45 i planbeskrivningen.

De stora ventilationshuvorna på södra och norra takfallen ska bevaras, se illustration under rubriken "Hus 21" på sidan 44 i planbeskrivningen.

Entréhall med dess träpaneler och kassettak samt trapphus med trappa och smidesräcken ska bevaras. Manöverpanel på plan två ska bevaras. En av ugnarna till ångpannorna ska bevaras. Travers i turbinrummet ska bevaras. Se illustration och bilder under rubriken "Interiör" på sidan 47 i planbeskrivningen.

Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen. Befintliga dörrar/portar som redovisas under rubriken "Hus 21" på sidan 44 i planbeskrivningen ska bevaras i befintligt dörrhål.

Varsamhetsbestämmelser

k2 Bjälklag och takkonstruktion får ersättas med nya.

Yttertakets släta och obrutna takfall och smäckra utförande vid takfot ska beaktas vid ändring för isolering, takfönster, rökluckor och ventilation.

Takfönster ska ligga så nära takfallet som möjligt. Takfönster får inte vara bredare än befintliga fönster i fasad.

Nya fönster i fasad ska ha ett vertikalt uttryck i likhet med befintliga fönster. Nya fönster ska vara tydligt inramade av fasadmur.

Ett (1) nytt entresolbjälklag får tillskapas i turbinrummet. Se illustration under rubriken "Interiör" på sidorna 46-47 i planbeskrivningen. Entresol får inte ligga mot ytterfasad. Entresolbjälklaget får uppta högst 75 % av rumsarean.

Ett (1) nytt entresolbjälklag får tillskapas i pannrummet. Se illustration under rubriken "Interiör" på sidorna 46-47 i planbeskrivningen. Entresol får inte ligga mot den södra ytterfasaden. Entresolbjälklaget får uppta högst 80 % av rumsarean.

Betongglasfönster får ersättas med fönster i klarglas med samma proportion som betongglasen.

Rivningsförbud

r1 Byggnad får inte rivas.



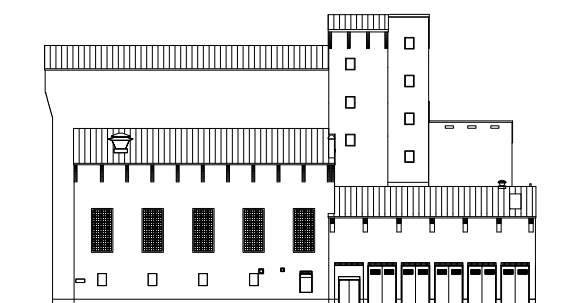
Perspektiv mot hus 21 från parken



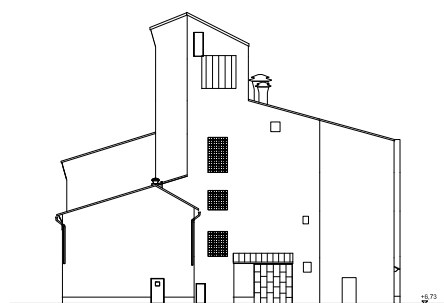
Axonometri från nordost



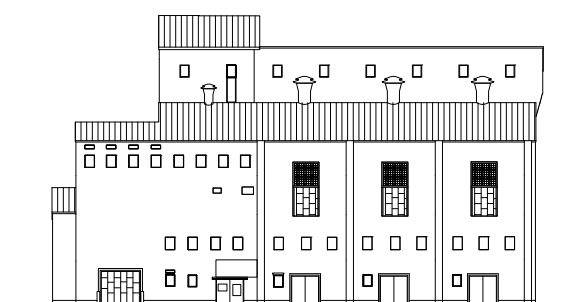
Axonometri norra gränden



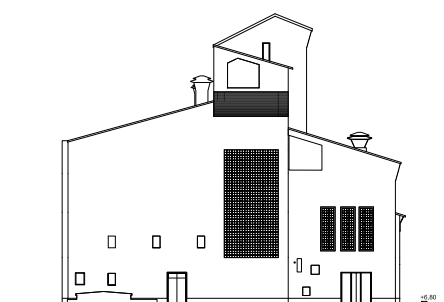
Befintlig fasad mot norr



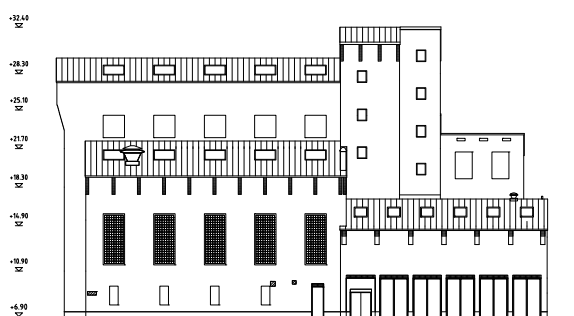
Befintlig fasad mot väst



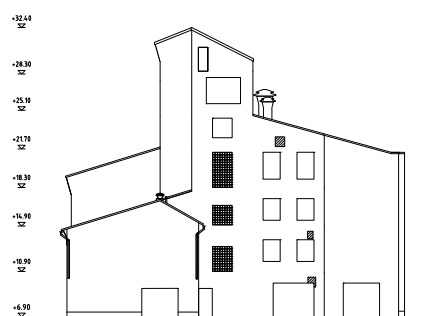
Befintlig fasad mot syd



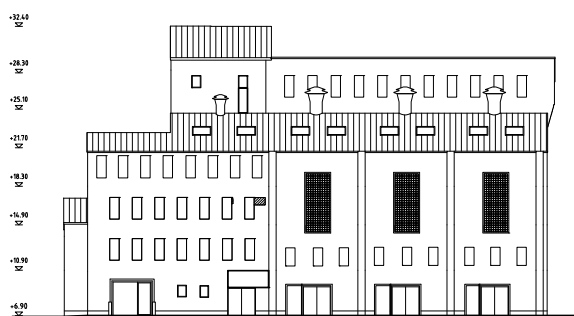
Befintlig fasad mot öst



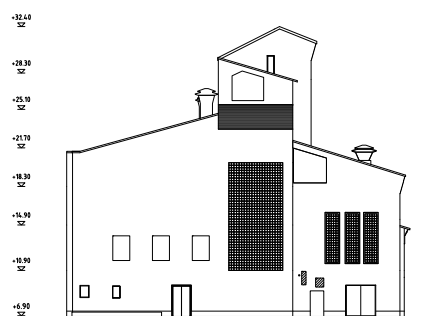
F1 Ny fasad mot norr



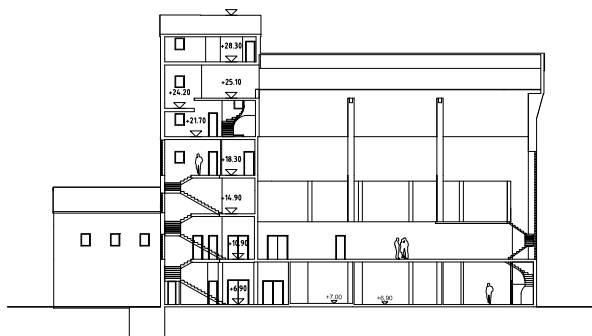
Ny fasad mot väst



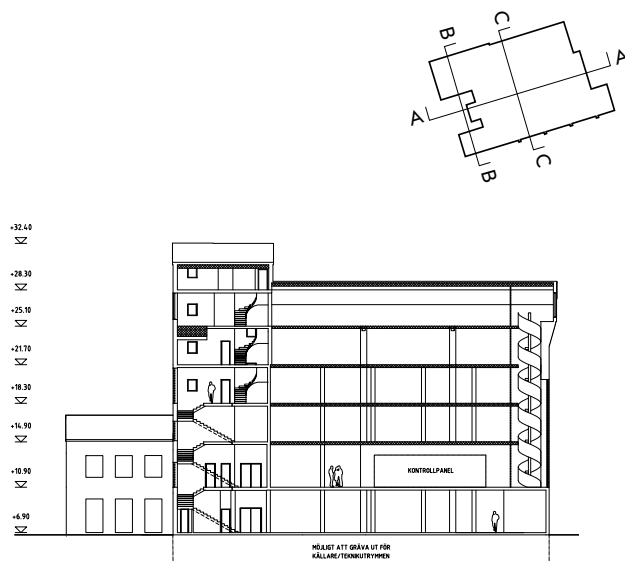
Ny fasad mot syd



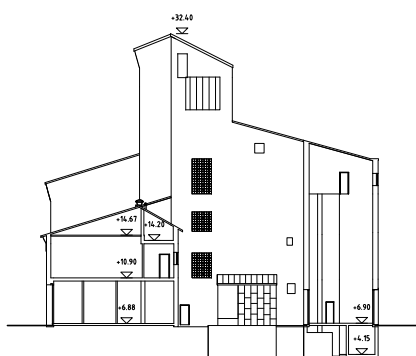
Ny fasad mot öst



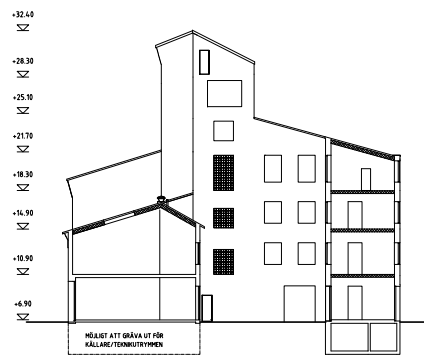
Befintlig sektion A



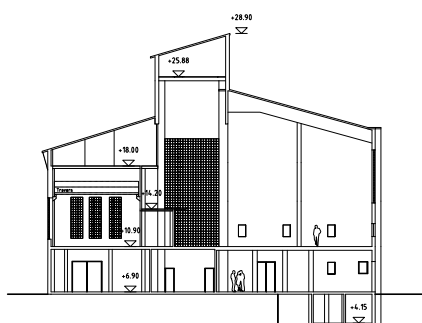
Ny sektion A



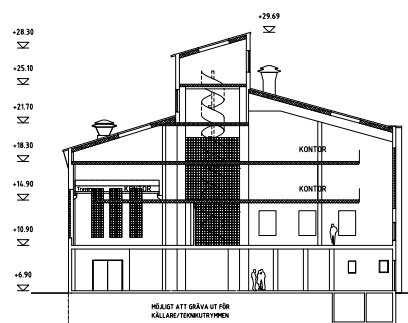
Befintlig sektion B



Ny sektion B



Befintlig sektion C



Ny sektion C



Hus 26/24/25 mellan 1936 - 1953 (Stadsmuseet)



Hus 26/24/25 sett från nordväst omkring 1900 (Gasverksmuseet)



Hus 25 sett från öster omkring 2010 (Nyréns)



Hus 26/24/25 sett från nordväst 2016 (SBK)

Hus 26/24/25

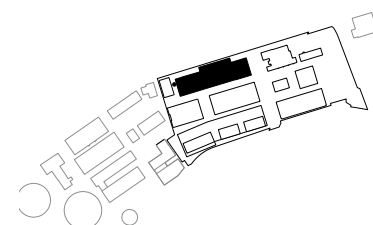
ARKITEKT URSPRUNGLIGT UPPFÖRANDE: FERDINAND BOBERG

BYGGÅR: 1893, FLERA OMBYGGNADER EFTER DETTA

ARKITEKT OMBYGGNADSFÖRSLAG: THAM & VIDEGÅRD

BYGGAKTÖR: CA FASTIGHETER AB

BTA: CA 6500 M² (2800 M² BOSTÄDER, CA 25 LGH / 3800 M² HANDEL)



Historik

Hus 26/24/25 utgör en lång sammanhängande byggnad och är i grunden det första retorthuset som uppfördes. Retorthus I ritades av Ferdinand Boberg och invigdes 1893. Boberg gav byggnaden ett anspråksfullt formspråk och en dramatisk rytm med fyra skorstenar och strävpelare längs långsida. Den västra gaveln har en lägre byggnadsdel som dels tog ner skalan och gjorde den mer intim. Den östligaste fjärdedelen av retorthus I revs 1912 och lämnade plats för en tillbyggnad benämnd retorthus III (hus 25). Hus 25 uppfördes i tegel i ett fackverk av stål. Vid ombyggnaden 1912 tillkom troligen en mindre takvåning/lanternin samt ett torn (se bild ovan). Vid en ombyggnad på 1950-talet togs dessa bort. Under senare tid har även lanterninen över hus 26/24 sänkts. Den lägre utbyggnaden mot Bobergsgatan tillkom 1918. I samband med att det i hus 26 inrymdes en ångcentral 1915 tillkom den skorsten väster om byggnaden som

fortfarande finns kvar. Ungefär samtidigt togs skorstenarna på långsidorna ner.

De yttre murarna fungerar ännu som bärande tegelmurverk. Vid ombyggnader på 1910-20-talen övergavs den ursprungliga konstruktionen med fribärande takstolar mellan tegelmurar och strävpelare. Istället tillkom ett inre pelarsystem i två rader som, förutom att bära upp det nya taket av betongplank, bar en serie av kolfickor med transportband ovanför samt traversbanor med traverser i sidoskeppen.

Av den produktionstekniska utrustningen finns idag i hus 26 ett oljegasverk med dess maskiner, rör, utrustning och manöverrum. I källaren finns även en cistern. I hus 24 finns kolfickor, traverser och traversbalkar. I hus 25 finns bland annat lyftanordningar.



Påbyggnaden på hus 24



Axonometri från norr

Användning, volym och fasader

Dessa hus är förbundna med varandra men skiljer samtidigt ut sig med sina olika karaktärer och höjder. De utgör en sekvens av olika utbyggnadsskeden i tiden. Byggnaderna har använts ihop som en sekvens av rum som tillsammans bildar ett öppet samband kring bottenvåningen. Under hus 26 och delar av hus 24 finns idag en källare bevarad. Tidigare har även källare och tekniska utrymmen funnits under markplan i andra delar av byggnaden men dessa är idag igenfyllda. Det sammantagna retorthuset (26/24/25) har genomgått flera ombyggnader som givit spår såväl invändigt som utvändigt. Byggnaderna idag består av en komplex sammansättning av byggnadsdelar från olika tider.

Hus 26

Befintlig stomme bevaras och inga nya håltagningar i fasad görs. Befintliga öppningar används för entréer och ljusinsläpp.

Hus 24

Denna byggnad är en långsträckt hallbyggnad med ett förhöjt tvåvåningsmotiv i sina pampiga tegelfasader mot norra gränden. Det inre rummet domineras av en långsgående dubbel rad av betongpelare i mitten med en stor

struktur av kolfickor emellan sig, betongtrattar där kol har fyllts på uppifrån. Ett par av kolfickorna kommer om möjligt att bevaras, alternativt rekonstrueras, som ett minne av produktionen. Byggnaden kommer kunna användas för exempelvis handel i bottenvåningen. Några väl studerade nya öppningar mot norra gränden tas upp, och befintliga håltagningar mot Bobergsgatan används för nya glasade öppningar för att annonsera verksamheterna. Inga nya öppningar tas upp i den norra fasaden mot Bobergsgatan, men befintliga öppningar får glasfönster eller glasade dörrar istället för dagens garageportar.

Hus 25

Hus 25 kan läsas som en enkel kub med fönster som tecknar tre avläsbara våningar. Fasaden karaktäriseras som ett synligt stålfackverk med beklädnadstegel som fyllning.

Invändigt stabiliseras fasaden upp med ett antal fackverkssträvor i stål längs den norra och södra fasaden. Taket är ett flackt sadeltak. I detta hus är det relativt enkelt att tillskapa nya våningar som korresponderar med fönsterplaceringar i tre nivåer samt en förhöjd indragen våning som korresponderar i höjd med taklanterninen i hus 24. Det finns två hörn

som ger bra lägen för lägenheter över hörn. Byggnaden lämpar sig för bostäder eller kontor. I östra fasaden på hus 25 förläggs entré till nedfartsramp till parkeringsgarage och tar upp stor del av bottenvåningen. Rampen fortsätter även in i och ned under hus 24. Ett nytt trapphus för bostadsvåningarna föreslås på byggnadens norra sida. Nya öppningar i fasad säkerställer dagsljus för de övre våningarna och entréer för bottenvåningen.

Påbyggnad hus 24/25

På taket på hus 24 och hus 25 föreslås två respektive en

bostadsvåning i en förhöjd smal byggnadskropp som volymmässigt refererar till en tidigare taklanternin med transportband av kol som fanns fram till ca 1950. Bostadsvåningarna har en kontinuerlig balkongzon som gestaltas med ett semiträparent yttre raster och vars volym anknyter till den ursprungliga lanterninen. Fasad och tak på påbyggnaden ska utföras i samma material och kulör resterande byggnadens tak, samt upplevas som en integrerad del av detta. Nedan visas förslag på material och kulör på tak och påbyggnad.



Röd plåt och ståldetaljer



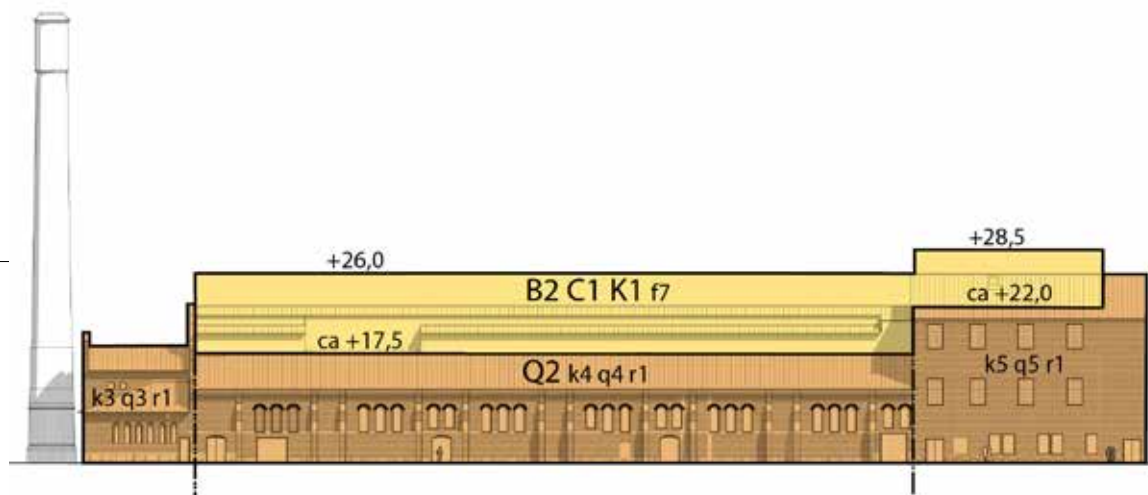
Förslag till gestaltning av påbyggnad



Rödmålat trä



Enligt planbestämmelse ska minst två rader av tegelsten behållas under ny håltagning för fönster, detta i syfte att bibehålla fasadens murverkan.



Planbestämmelser

Användning

- Q2** Centrum-, kontors- och bostadsändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.
- B2** Bostäder, ej i entréplan.
- C1** Centrumändamål, inklusive vårdcentral
- K1** Kontor.
- P1** Parkeringsgarage under mark. In- och utfart, trapphus och entréer till parkeringsgaraget får anordnas i ovanliggande byggnader. Komplement till bostäder, centrumändamål och kontor såsom tekniska anläggningar, förråd eller liknande får finnas.

Utformningsbestämmelser

- f7** Fasad och tak på påbyggnad ska utföras i samma material och kulör som resterande byggnadens tak, samt upplevas som en integrerad del av detta. Se under rubrik "Hus 26/25 - påbyggnad" på sidorna 59-60 i planbeskrivningen.

Skyddsbestämmelser

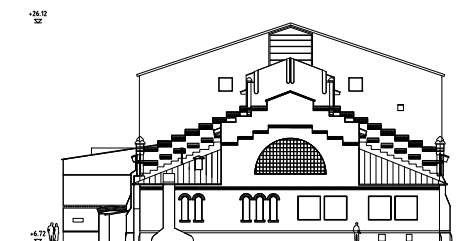
- q3** Befintlig byggnadsvolym och fasader, samt ornament ska bevaras.
Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk och takkonstruktion) ska bevaras.
Nya håltagningar för fönster och entréer i fasad och tak får inte göras.
Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen, med undantag i fasad mot Bobergsgatan där öppningar får sättas igen om ursprungliga fönster och dörrar återskapas likt ursprungligt.
- q4** Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk) ska bevaras. Nya håltagningar för fönster och entreéer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 26/24/25" på sidorna 48-49 i planbeskrivningen.
Minst två kolfickor ska bevaras/återskapas inklusive bärande åttkantiga pelare, se bild under rubriken "Interiör" på sidan 51 i planbeskrivningen.
Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen, med undantag i fasad mot Bobergsgatan där befintliga dörröppningar får sättas igen om fönster och dörrar återskapas likt ursprungligt.
Befintlig trädörr på södra fasaden ska bevaras i befintligt håll, se illustration under rubriken "Hus 26/24/25" på sidan 48 i planbeskrivningen.
- q5** Stålfackverk med tegelfyllning ska bevaras. Nya håltagningar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 26/24/25" på sidorna 48-49 i planbeskrivningen.
Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen, förutom där så anges på illustration under rubriken "Hus 26/24/25" i planbeskrivningen på sidan 48-49.

Rivningsförbud

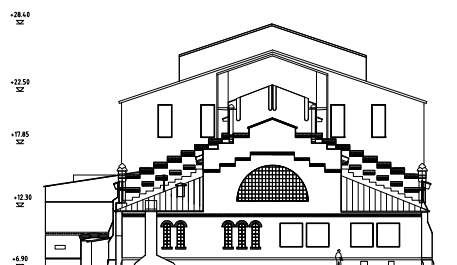
- r1** Byggnad får inte rivas.

Varsamhetsbestämmelser

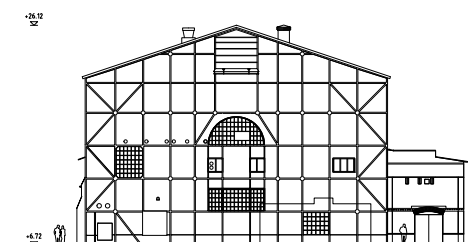
- k3** Yttertakets släta och obrutna takfall och smäckra utförande ska beaktas vid ändring för isolering, rökluckor och ventilation.
Vid ändring ska fönster till form, material, indelning och proportioner utföras likt ursprungliga.
Vid ändring ska äldre snickerier, detaljer, trappor, fönsterbänkar, dörrkarmar och produktionsteknisk utrustning beaktas.
Bjälklag får ersättas med nya.
- k4** Takkonstruktionen får ersättas med ny. Pelarkonstruktioner ska utföras likt ursprungliga.
Ursprungliga håltagningar i fasad som satts igen får återupptas.
Takfönster/lanterniner får anordnas.
Ett (l) nytt entresolbjälklag får tillskapas. Entresolbjälklaget får uppta högst 60 % av rumsarean.
Vid ändring ska fönster till form, material, indelning och proportioner utföras likt ursprungliga.
- k5** Takkonstruktionen får ersättas med ny. Ursprungliga håltagningar i fasad som satts igen får återupptas.
Vid ändring, och vid ditsättning av nya, ska fönster till form, material, indelning och proportioner utföras likt ursprungliga.



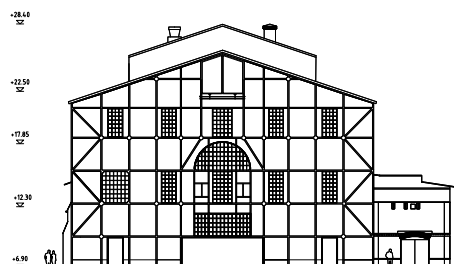
Befintlig fasad mot väst



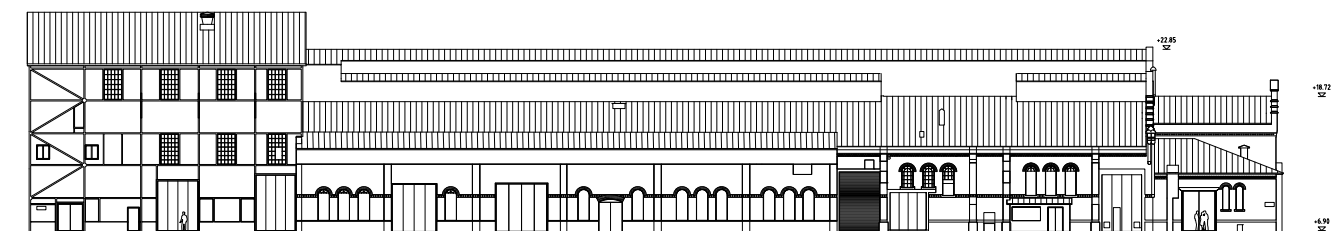
Ny fasad mot väst



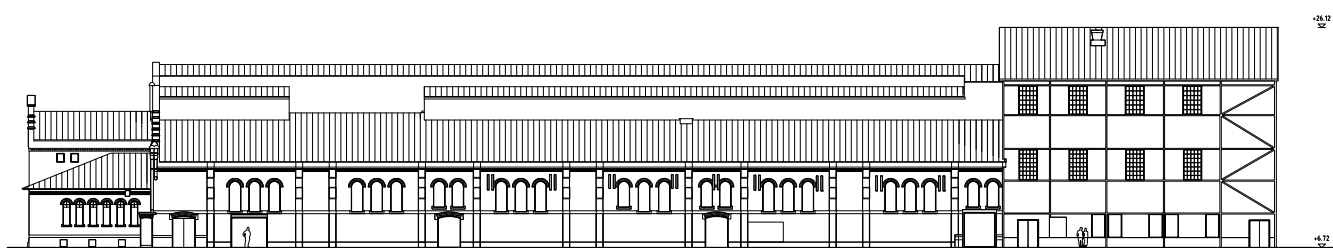
Befintlig fasad mot öst



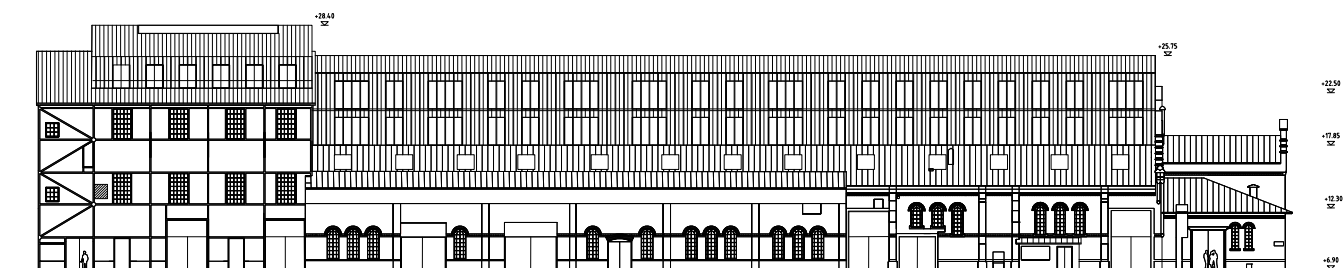
Ny fasad mot öst



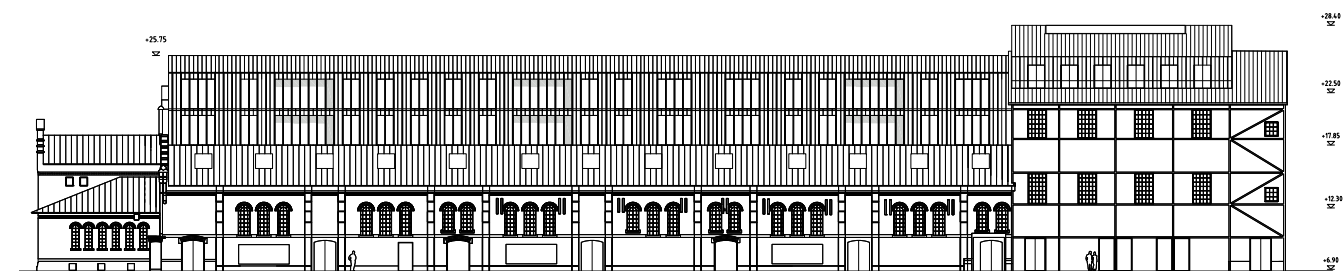
Befintlig fasad mot norr



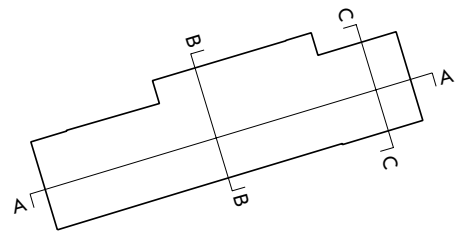
Befintlig fasad mot syd



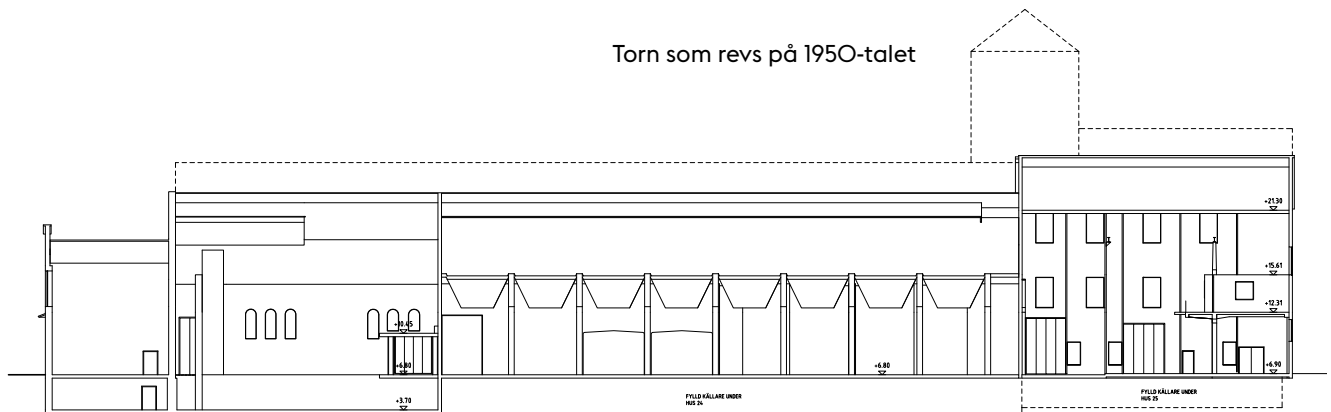
Ny fasad mot norr



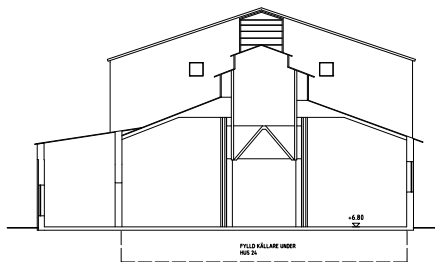
Ny fasad mot syd



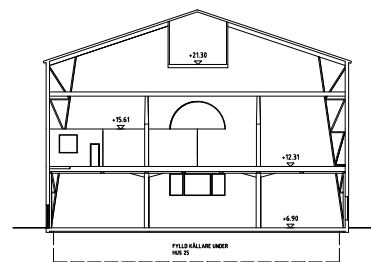
Torn som revs på 1950-talet



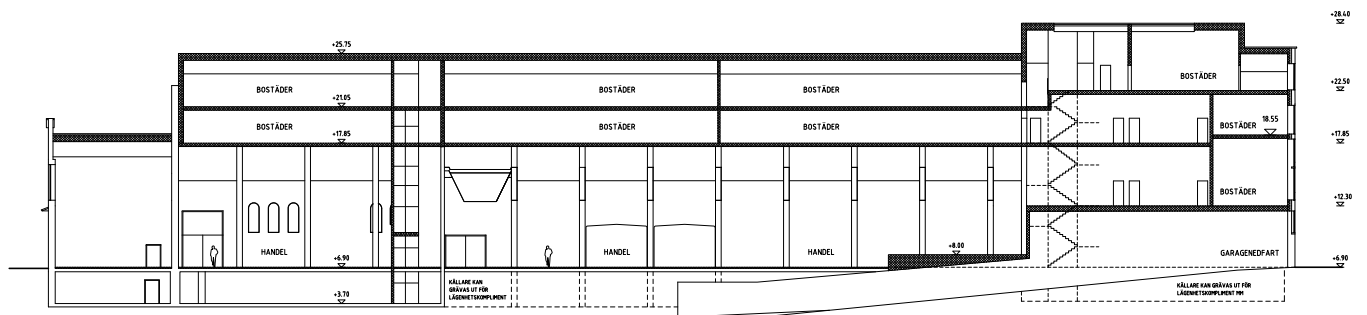
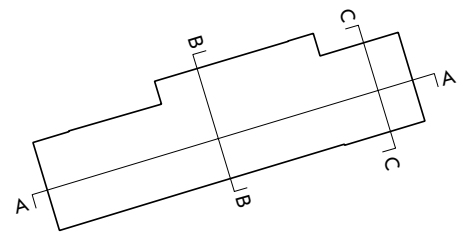
Befintlig sektion A



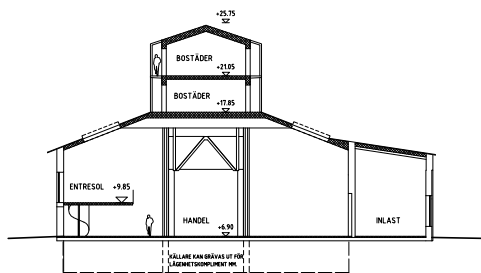
Befintlig sektion B



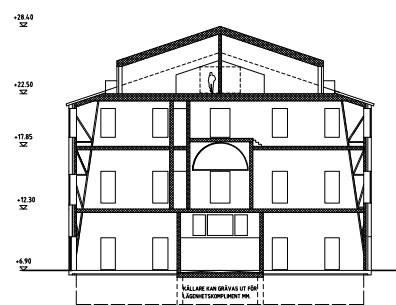
Befintlig sektion C



Ny sektion A



Ny sektion B



Ny sektion C-C



Hus 29 sett från väster omkring 2015 (SBK)

Hus 29

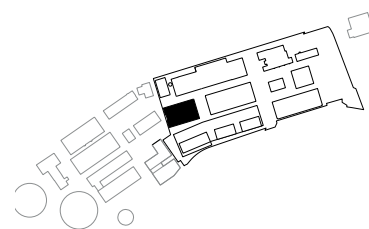
ARKITEKT URSPRUNGLIGT UPPFÖRANDE: FERDINAND BOBERG

BYGGÅR: 1893

ARKITEKT OMBYGGNADSFÖRSLAG: KONCEPT STOCKHOLM

BYGGAKTÖR: CA FASTIGHETER AB

BTA: 2500 M² (HANDEL)



Historik

Kolladan utgör en mindre del av de två ursprungliga kolladorna som låg bredvid varandra och var ca 240 meter långa (se även bild på sidan 4). Byggnaden hör till den ursprungliga anläggningen från 1890-talet och ritades av Ferdinand Boberg. Kolhuset har ett fribärande papptäckt sadeltak uppburet av fackverkspelare och fackverkstakstol. Väggarna lutar inåt och består av rödfärgade plank. Utrymmet mellan tak och lutande vägg var från början till stora delar öppet. Den västra gaveln har ett murat väggparti som berättar var maskinrummet var beläget. Väggarna är där av sten och synligt rött tegel med dekorativa lister i förblendertegel. År 1935 revs en del av den norra kolladan för att ge plats åt hus 15/16 – marketenteriet. Mellan 1969 och 1980 revs övriga kolhus.



Gasverket 1953 med kolladorna, uppbrutna av hus 15/16. I bakgrunden syns hus 21 med de nu borttagna skorstenarna. (Stadsarkivet)



Perspektiv genom Södra gränden

Användning och volym

Byggnaden kommer att demonteras och återmonteras. Det är av stor vikt att så mycket av det ursprungliga materialet återmonteras för att inte autenticiteten ska gå förlorad. Det gäller såväl träpanel som tegel. Byggnaden föreslås att förlängas tio meter österut, vilket kan motiveras med att kolladan tidigare varit mycket längre. Tillbyggnaden ska ha samma höjd, takfall och lutande väggar som den befintliga byggnaden. Däremot kan den ha ett avvikande material vilket framhäver den ursprungliga byggnaden. Tillbyggnaden föreslås till stor del vara uppglasad och bäras upp av en innanförliggande trästruktur.

Ett nytt bjälklag tillkommer i hela planets utsträckning till skillnad från dagens situation med en helt öppen volym. Färdigställd ska den användas för handel eller andra centrumändamål.

Fasader

I byggnadens övervåning föreslås fler håltagningar i långsidornas vertikala delar för att möjliggöra en god dagsljusbelyst kontorsmiljö. På fasaden mot norr föreslås två nya entréer som ska utföras på samma sätt som befintliga entréer på samma fasad. På den södra fasaden föreslås två något större nya entréer. Samtliga nya entréer är indragna från



Utbyggnad i glas och rödmålat trä



Rödmålat trä

fasadliv men har dörrblad som kan ligga i liv med fasad. Tanken är att fasadernas ursprungliga karaktär ska kunna upplevas då dörrbladen är i stängt läge. De nya entréerna i byggnaden möjliggör en mer flexibel användning av byggnaden. I gavelpartierna finns två möjliga större entrélägen.

Generellt bevaras material på fasad och tak samt kulörer lika befintligt.

Planbestämmelser**Användning**

- Q1** Centrum- och kontorsändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.
- C1** Centrumändamål, inklusive vårdcentral (tillbyggnaden).
- P1** Parkeringsgarage under mark. In- och utfart, trapphus och entréer till parkeringsgaraget får anordnas i ovanliggande byggnader. Komplement till bostäder, centrumändamål och kontor såsom tekniska anläggningar, förråd eller liknande får finnas.

Utformningsbestämmelser (tillbyggnaden)

- f5** Yttertak ska ha samma vinkel som tak på befintlig byggnad samt ligga i liv med detta. Fasaderna som ansluter mot befintlig byggnad ska ha samma lutning och ligga i liv med dessa. Tillbyggnadens fasader ska vara transparenta och till minst 75 % uppglasade. Byggnadens bärande konstruktion ska vara synlig utifrån.

Skyddsbestämmelser

- q6** Byggnadens fasader, tak och tegelkonstruktion får demonteras och återmonteras på ursprunglig plats. Ursprungsmaterial ska återmonteras både exteriört och interiört. Fasad mot öster undantas krav på återmontering.
- Nya håltagningar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 29" på sidorna 51-52 i planbeskrivningen.
- Interiört ska konstruktion av bärande fackverk och takkonstruktion av fackverk bevaras och synliggöras. Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen. Befintliga portar/dörrar ska bevaras i befintligt dörrhål.

Rivningsförbud

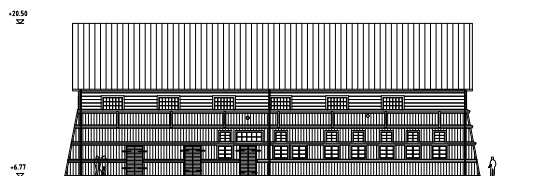
- r1** Byggnad får inte rivas.

Varsamhetsbestämmelser

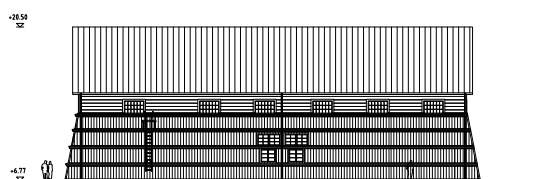
- k6** Dimensioner och kulör på fasadpaneler i trä ska vara likt ursprungligt.
- Nya entréer ska vara indragna från fasadliv. Ny håltagning för entré mot söder ska ha dörrblad av stående plank likt ursprunglig fasad. Nya håltagningar för entréer mot norr ska ha dörrblad lika befintliga på samma fasad. När dörrbladen är i stängt läge ska de ligga i liv med ursprunglig fasad.



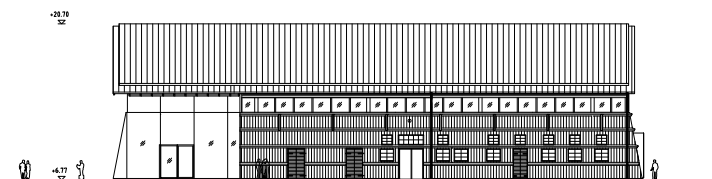
Hus 29 vid norra gränden



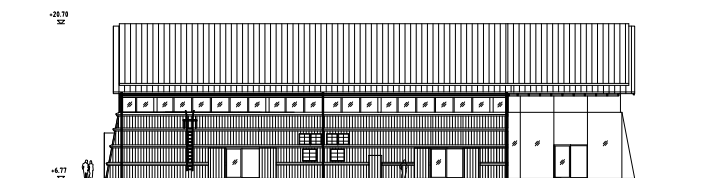
Befintlig fasad mot norr



Befintlig fasad mot syd



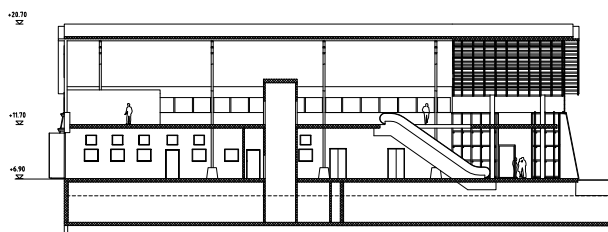
Ny fasad mot norr



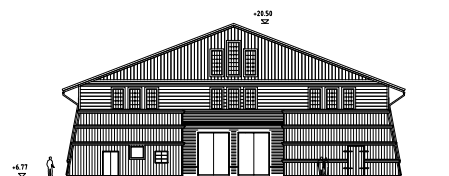
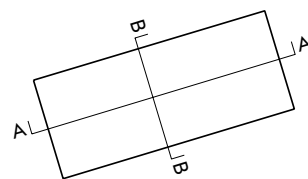
Ny fasad mot syd



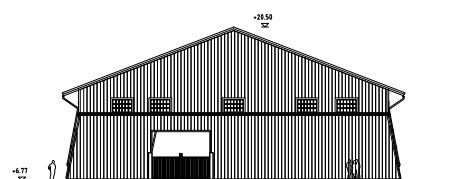
Befintlig sektion A



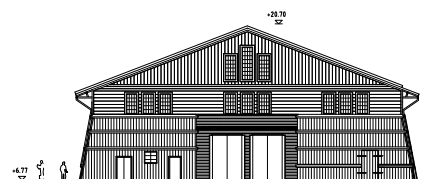
Ny sektion A



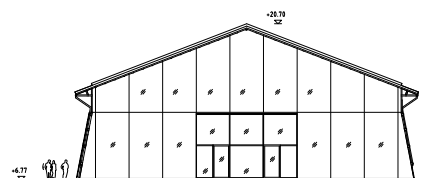
Befintlig fasad mot väst



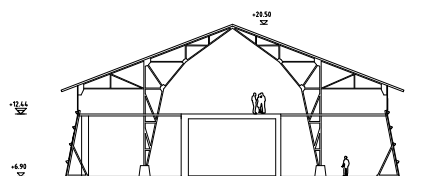
Befintlig fasad mot öst



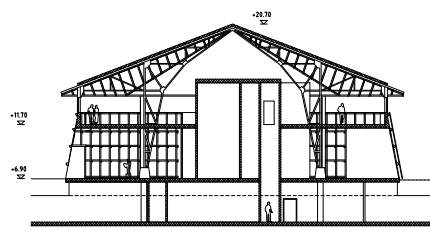
Ny fasad mot väst



Ny fasad mot öst



Befintlig sektion B



Ny sektion B



Hus 30 år 1900 (Stadsmuseets arkiv)

Hus 30

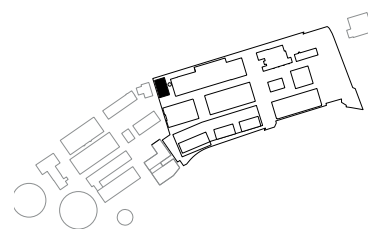
ARKITEKT URSPRUNGLIGT UPPFÖRANDE: FERDINAND BOBERG

BYGGÅR: 1892

ARKITEKT OMBYGGNADSFÖRSLAG: THAM & VIDEGÅRD

BYGGAKTÖR: CA FASTIGHETER AB

BTA: 830 M² (KONTOR/HANDEL)



Historik

Kondensatorhuset är en av de ursprungliga byggnaderna i Gasverksområdet, uppfört 1892 och ritat av Ferdinand Boberg. Byggnaden består av en högre del med tälttak och en lägre del mot norr med sadeltak. Tegelfasaderna är murade i kryssförband med mösterbårder i gult och brunt tegel samt sockel i granit. Trappstegsgaveln med tourneller väder sig mot Bobergsgatan. De rundbågiga fönstren har enkelglas och gjutjärnsspröjs samt solbänkar i kalksten. Granittrappor leder upp till den ursprungliga träporten på östra fasaden, medan övriga portar har sänkts till marknivå i samband med ombyggnad. I byggnadens södra del fanns tidigare en lägre byggnadsdel som revs innan 1950.

Byggnaden är uppförd i en våning med källare och rymmer två höga rum. I den lägre delen finns synliga polonceautak-

stolar och i den högre delen ett primärt stålfackverk med dragstag samt sekundära träbalkar. I den högre delen vinns en smal gångbrygga av trä längs väggarna. Av den produktionstekniska utrustningen finns ingenting kvar.



Hus 30, västra fasaden, med de nu rivna lägre delen i början av 1900-talet (Stadsmuseet).



Axonometri från nordväst Bobergsgatan med hus 30 centralt i bilden

Användning och volym

Den tänkta funktionen är kontor alternativt andra centru-mändamål. En ambition är att den ursprungliga entrén mot Bobergsgatan återuppförs med en ny trappa och portöppning likt ursprunglig. Ett nytt bjälklag uppförs i ursprungligt upphöjt läge i byggnadsdelen mot Bobergsgatan, och de inre rummen hålls öppna vertikalt med överliggande bjälklag som entresoler. I byggnadens norra del får takfallet också takfönster för att ge mer ljus till en övre kontorsnivå.

Fasader

Byggnaden kommer att få ett nytt utrymningstrapphus på mitten som gör det möjligt att tillgängligt, från gatunivå på den västra fasaden nå fler nivåer, i ett läge, mellan möjlig uppdelning i två kontor. Bortsett från dessa nya entréer samt ett fönster som annonserar sig mot Bobergstorget (evenemangstorget) bibehålls de relativt välbevarade fasaderna och fönstren intakta. Generellt för "Bobergshuset" kommer många portar utformas i slätmålat stål i enlighet med de tillägg som återfinns i området idag, men ett fåtal utvalda portar ersätts istället med gedigna snickrade trädörrar, som också förekommer i huvudentréer. I vissa fall ersätter de dörrar som är borta sen länge, men i vissa fall är det möjligt att restaurera befintliga dörrar.

Planbestämmelser**Användning**

- Q1** Centrum- och kontorsändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.

Skyddsbestämmelser

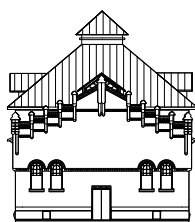
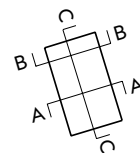
- q7** Befintlig byggnadsvolym och fasader, samt ornament ska bevaras. Ursprunglig fritrappa i granit med lejdare ska bevaras.
Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk, skorstenar och takkonstruktion med lanternin) ska bevaras. Bjälklag får ersättas med nya.
Nya håltagningar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 3O" på sidorna 54-55 i planbeskrivningen. Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen i fasad mot öster och söder. I fasad mot norr får befintliga fönsteröppningar inte sättas igen. Dörröppning mot norr får placeras i ursprungligt läge högre upp på fasaden. Befintlig dörr mot norr ska bevaras i befintligt eller återskapat dörrhåll. I fasad mot väster får befintliga fönsteröppningar inte sättas igen. I fasad mot väster får ursprungligt dörrhåll återskapas där idag den större plåtporten finns. Om ursprungligt dörrhåll inte återskapas ska befintlig plåtport bevaras i befintligt dörrhåll.
Gjutjärnsfönster, ursprungliga portar med beslagning, fritrappor i granit ska bevaras.

Varsamhetsbestämmelser

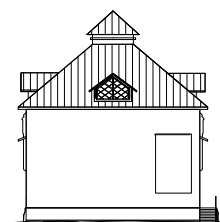
- k7** Yttertakets släta och obrutna takfall och smäckra utförande vid takfot och i anslutningar till t.ex. lanterniner ska beaktas vid ändring för isolering, takfönster, rökluckor och ventilation.
Vid ändring ska fönster till form, material, indelning och proportioner utföras likt ursprungliga.
Ursprungliga fönster får återställas på fasad mot väster. Alternativt får fönster sättas i rektangulär håltagning, se illustration under rubriken "Hus 3O" i planbeskrivningen på sidan 54. Nytt fönster i befintlig öppning i fasad mot väster får inte ligga i liv med befintlig fasad.
Ny entré mot norra gränden ska ha en fönsterindelning likt ovanliggande befintligt fönsterparti.
Dörr i ny håltagning på fasad mot väster ska ha dörrblad som inte är genomsiktligt, se illustration under rubriken "Hus 3O" i planbeskrivningen på sidan 54.
Ursprungligt bjälklag i byggnadsdel mot Bobergsgatan får återuppföras. Utöver detta får ett (1) nytt bjälklag tillskapas i denna byggnadsdel.
Ett (1) nytt entresolbjälklag får tillskapas i rum med lanternin (södra byggnadsdelen). Entresolbjälklaget får uppta högst 70 % av rumsarean.
Nya bjälklag får inte ligga dikt an befintliga fönster. Befintliga fönsters fulla höjd ska kunna upplevas.
Vid ändring ska äldre snickerier, detaljer, trappor, fönsterbänkar, dörrkarmar och produktionsteknisk utrustning beaktas.
- k8** Endast fritrappa får uppföras. Fritrappa ska utföras likt ursprungligt.

Rivningsförbud

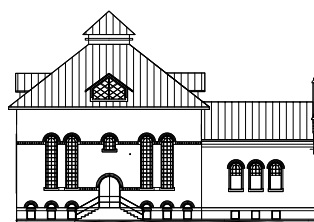
- r1** Byggnad får inte rivas.



Befintlig fasad
mot norr



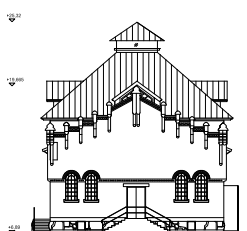
Befintlig fasad
mot syd



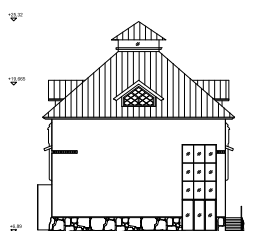
Befintlig fasad mot öst



Befintlig fasad mot väst



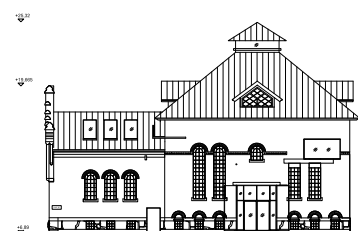
Ny fasad mot norr



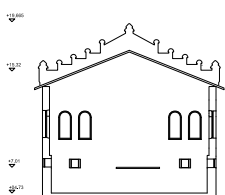
Ny fasad mot syd



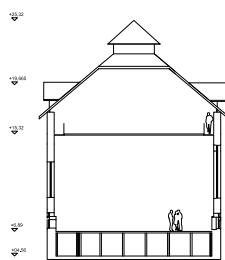
Ny fasad mot öst



Ny fasad mot väst



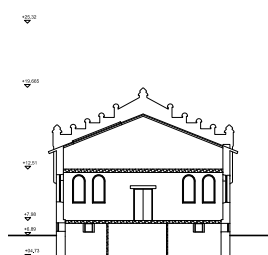
Befintlig sektion B



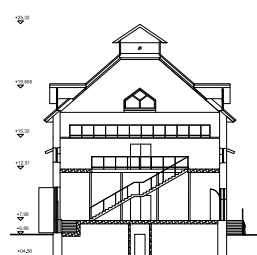
Befintlig sektion A



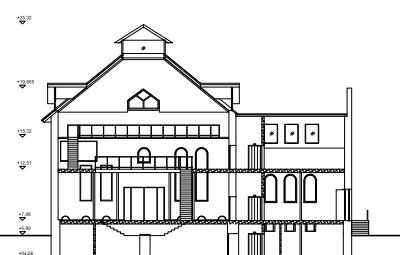
Befintlig sektion C



Ny sektion B



Ny sektion A



Ny sektion C



Foto över hus 15/16 - marketenteriet

Hus 15/16

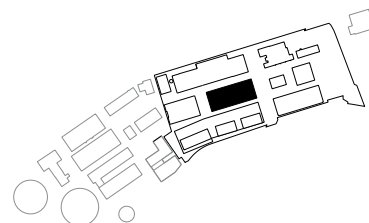
ARKITEKT URSPRUNGLIGT UPPFÖRANDE: FERDINAND BOBERG

BYGGÅR: 1893

ARKITEKT OMBYGGNADSFÖRSLAG: THAM & VIDEGÅRD

BYGGAKTÖR: CA FASTIGHETER AB

BTA: 4300 M² (2200 M² BOSTÄDER, CA 26 LGH OCH 2100 M² HANDEL)



Historik

En sektion av kolladan revs för att ge plats åt marketenteriet som uppfördes 1935-36. Dess utformning tar utgångspunkt i den rådande traditionen inom Gasverksområdet med spröjsade fönster och hallar krönta av lanterniner med överljus. Samtidigt avviker byggnadens arkitektur från det tunga uttrycket i rött tegel, där de slätputsade, ljusa fasaderna ger ett lätt uttryck influerat av den samtida funktionalismen. Byggnaden har en stålstomme med utfackningsväggar av tegel. Byggnadsvolymen är vilande med flacka, valmade takfall. Lanterninens fönsterband är kontinuerligt och fasaderna har stora fönsterpartier i liggande format. De spröjsade fönstren har vid duschrummen ersatts av betongglas. De sex ursprungliga träportarna ligger indragna från långfasadernas liv. Köket och två flankerade matsalar kröns av lanterninen. I matsalarna finns tre muralmålningar av Leonard P:son från 1948 med panoramamotiv från

Stockholm och skärgården. En trappa upp finns en intimare matsal för tjänstemän. I byggnadens ytterkanter återfinns omklädnings- och duschrum för arbetarna.



Hus 15/16 mot norra gränden (Stadsmuseet)



Perspektiv över torget, södra gränden och hus 15/16. Den högre byggnaden i bakgrunden är hus E.

Användning och volym

Den nya byggnaden uppförs på den plats där Hus 15/16, även kallat marketenteriet, står idag. Den nya byggnaden, kommer att innehålla handel och bostäder, men även kontor möjliggörs. Gestaltningen inspireras av den befintliga byggnaden med en tydlig sockel och en centrisk trappning.

Trappningen skapar en axel i området som ytterligare förstärks av Hus E. Byggnaden blir en tydlig mittpunkt i den östra delen av Gasverksområdet, och en viktig koppling mellan platsbildningarna (torgytorn). Sockelvåningen utgörs av ett öppet och inbjudande handelsplan med verksamheter som aktiverar gatorna och de två torgytorna. Ovanpå sockeln trappas volymen stegvis inåt i tre plan med bostäder.

Den trappande volymen bryter ner höjden, ger ljusinsläpp och skapar en intim skala mot södra och norra gränderna. Gestalten föreslås vara robust, enkel och unik i sitt uttryck med repeterande fönsteröppningar.

Fasaden föreslås vara av ljust infärgad betong eller ljust tegel vars kulör utgör en kontrast till omkringliggande befintlig och ny bebyggelse, i likhet med befintlig byggnad. Terrassbjälklagen är planteringsbara alternativt klädda med sedum.

Planbestämmelser

Användning

- C1** Centrumändamål, inklusive vårdcentral.
- K1** Kontor
- B2** Bostäder, ej i entréplan
- P1** Parkeringsgarage under mark. In- och utfart, trapphus och entréer till parkeringsgaraget får anordnas i ovanliggande byggnader. Komplement till bostäder, centrumändamål och kontor såsom tekniska anläggningar, förråd eller liknande får finnas.

Utformning

- f4** Fasader ska utföras i en ljus kulör. Färdigt golv i entréplan ska ligga i nivå med omkringliggande gator. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.



Axonometri som visar hus 15/16 i dess centrala läge i Gasverksområdet



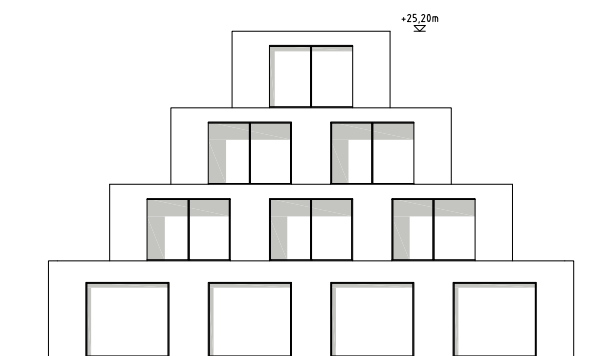
Ljus fasad i betong eller tegel



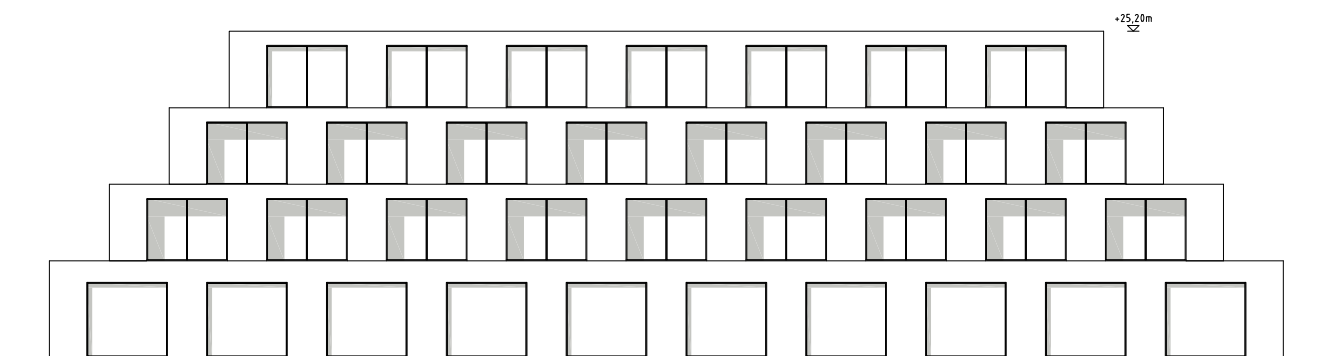
Betong, gjuten i brädform



Ljust tegel



Fasad mot öst och väst



Fasad mot norr och söder



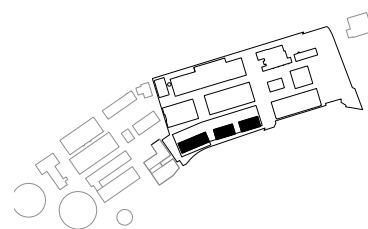
Axonometri som visar de tre bostadsvolymererna placerade längs Gasverksvägen, ovan hus C.

Hus B

ARKITEKT: THAM & VIDEGÅRD

BYGGAKTÖR: ÅKE SUNDVALL AB

BTA: 6200 M², CA 86 LGH



Användning och volym

Hus B består av tre bostadsvolymer i fyra våningar (B1, B2 och B3) som står ovan hus C. Volymererna håller samma höjd men reser sig i väst där Gasverksvägen ligger lägre. Byggnaderna ger en stadsmässighet till Gasverksvägen vilken förstärks av att bostädernas entréer är placerade åt detta håll.

Bostädernas gård ligger på taket till hus C, och rymmer både privata uteplatser samt lek och grön gårdsyta för de boende. Gården omsluts av en tegelsarg samt ett smäckt smidesräcke. På gårdarna finns möjlighet att placera hissar som går igenom Hus B för att nå Södra gränden på ett smidigt sätt.

Fasader

Fasaderna föreslås utföras i tegel som ger ett robust och hantverksmässigt uttryck med en direkt koppling till den ursprungliga bebyggelsen i Gasverksområdet. En tydlig rytm i fasaderna ger en flexibilitet i lägenhetsfördelning där uppglasade och slutna delar kan varieras. Taken förses med sedum och solceller.

Planbestämmelser

Användning

- B1** Bostäder
B3 Takterrass för bostäder

Utnyttjandegrad

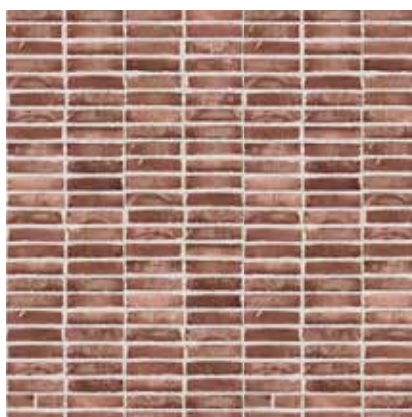
e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Utformningsbestämmelser

- f3** Fasader ska utföras i tegel. Entré ska anordnas mot Gasverksvägen. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
f9 Fasader ska utföras i tegel. Entré ska anordnas mot Gasverksvägen.



Fasader i rött tegel



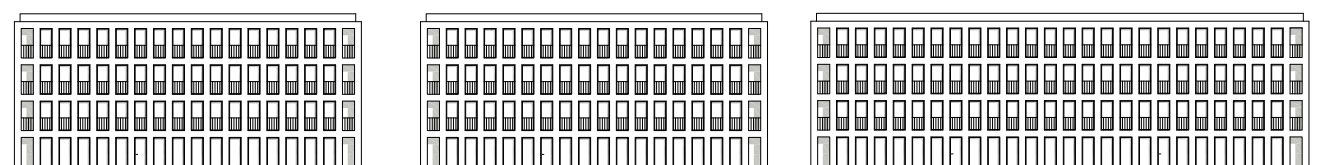
Tegel



Fasad mot söder



Fasad mot öst och väst



Fasad mot norr



Axonometri från norr



Perspektiv från norra gränden



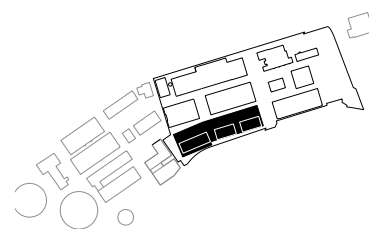
Perspektiv från norra gränden

Hus C

ARKITEKT: THAM & VIDEGÅRD

BYGGAKTÖR: CA FASTIGHETER AB

BTA: 12 000 M² (8000 M² KONTOR OCH 4000 HANDEL M²)



Användning och volym

Hus C vänder sig mot södra gränden och möter bergsvägen vid Gasverksvägen i bakkant. Byggnaden föreslås ha ett handelsplan i bottenvåningen och två kontorsplan ovan detta. Entréerna till kontorens trapphus nås via södra gränden. Handelsplanet har access både från gatunivå och via hissar från garaget som ligger under den nya bebyggelsen. Längst i väster får det översta kontorsplanet ljus från Gasverksvägen. Ovanpå hus C står tre bostadshus och taket på hus C blir delvis en grön gård åt dessa.

I linje med platsbildningen mellan hus 29 och hus 15/16 föreslås byggnaden ha två våningar för att möjliggöra en visuell koppling mellan Gasverksvägen/Hjorthagsberget och Gasverksområdet.

Fasader

Hus C föreslås ha en regelbunden och flexibel fasad med möjlighet till flera entréer till handelsverksamheterna. Den uppglasade fasaden skapar en transparens och öppenhet mot södra gränden. Det finns även möjlighet för kontorsvåningarna att få ljusinsläpp genom exempelvis ljusgårdar som kan placeras mellan bostadshusen.

Den murade röda tegelfasaden är en direkt koppling till den ursprungliga bebyggelsen i Gasverksområdet med ett samtida uttryck. Fasaden ges ett robust uttryck samtidigt som utformningen möjliggör ett öppet samband mellan gatan och verksamheter. Fasaden avslutas med ett murkrön i tegel och ett smäckert smidesräcke mot gårdsyten.

Planbestämmelser

Användning

- C1** Centrumändamål, inklusive vårdcentral.
- K1** Kontor
- B3** Takterrass för bostäder
- P1** Parkeringsgarage under mark. In- och utfart, trapphus och entréer till parkeringsgaraget får anordnas i ovanliggande byggnader. Komplement till bostäder, centrumändamål och kontor såsom tekniska anläggningar, förråd eller liknande får finnas.

Utformningsbestämmelser

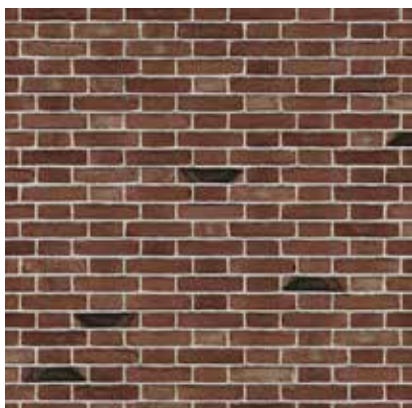
- f1** Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
- f2** Hissbyggnad på tak får placeras i fasadliv.
- f3** Fasader ska utföras i tegel. Entré ska anordnas mot Gasverksvägen. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
- f10** Fasader ska utföras i tegel.

Utförandebestämmelser

- b1** Byggnadskonstruktion under bostadsgård ska tåla minst 0,8 meters jorddjup.
- b3** Ventilationstorn för sopsug ska anordnas till en lägsta höjd av +39 meter över markens nollplan.



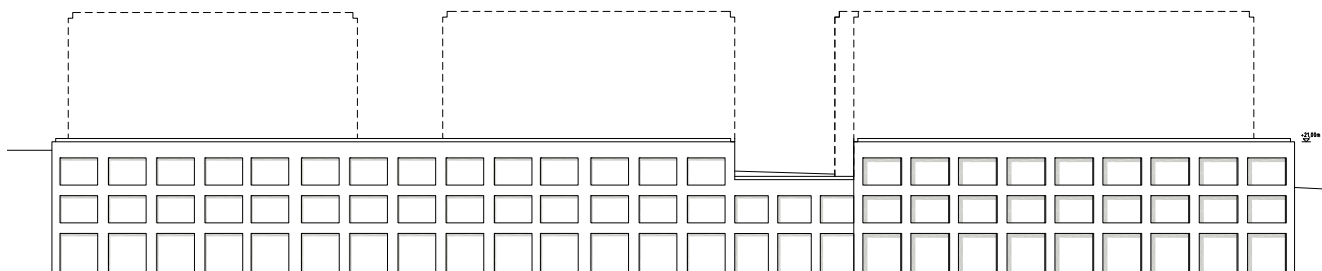
Fasad i rött tegel



Tegel



Räcke i gjutjärn



Fasad mot norr



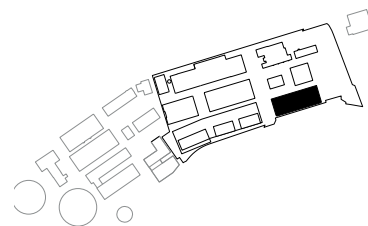
Perspektiv från Gasverkssvägen där bostadsvolymlerna D1 och D2 sticker upp

Hus D

ARKITEKT: THAM & VIDEGÅRD

BYGGAKTÖR: CA FASTIGHETER AB

BTA: 9600 M² (7600 M² BOSTÄDER, CA 112 LGH OCH 2000 M² HANDEL)



Användning och volym

Byggnaden utgörs av en sockelvåning inrymmandes bland annat handel samt två ovanliggande punkthus med bostäder, D1 och D2. De två punkthusen skiljer sig något i höjd där D1 har sju våningar och D2 nio våningar. Tillsammans med hus E och F skapar de en balanserad komposition av nya tillägg i Gasverksområdet, och utgör entré till området från öster. Sockeln definierar gaturummet vid södra gränsen och mellan hus D1 och D2 skapas en visuell koppling till bergväggen och Hjorthagsberget. Sockelvåningen möter bergväggen medan bostadsvolymlerna står frikopplade.

Fasader

De två bostadsvolymlerna omsluts av en balkongzon vars yttre bärande struktur ger en rytm och ett regelbundet fasaduttryck som tål en varierande lägenhetsfördelning och fönstersättning på bakomliggande fasad. De indragna hörnen bryter upp volymen ytterligare och ger volymen ett

slankare intryck samtidigt som det skapar generösa uteplatser åt hörnlägenheterna. Ovanpå sockelvåningen och på taken finns gemensamma gröna gårdsytor och privata uteplatser för de boende. Taken på bostadsvolymlerna har ett ytskikt av sedum och kan utnyttjas till solceller.

Sockelvåningen har samma indelning som ovanliggande fasad vilket ger ett öppet och flexibelt handelsplan med flera möjliga entréer som tillsammans med bostadsentréerna aktiverar södra gränsen och öppnar sig mot parken i öster.

Fasaden samt detaljer såsom balkonger, räcken och fönster har en roströd ton som hämtar inspiration från de befintliga tegelbyggnaderna i området. Uttrycket knyter an till den historiska industriella miljön och samspelar med de delar som finns kvar av exempelvis Spaltgasverket intill.

Planbestämmelser

Användning

- B2** Bostäder, ej i entréplan
B3 Takterrass för bostäder
C1 Centrumändamål, inklusive vårdcentral.
K1 Kontor.
P1 Parkeringsgarage under mark. In- och utfart, trapphus och entréer till parkeringsgaraget får anordnas i ovanliggande byggnader. Komplement till bostäder, centrumändamål och kontor såsom tekniska anläggningar, förråd eller liknande får finnas.

Utformningsbestämmelser

- f1** Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.

Utförandebestämmelser

- b1** Byggnadskonstruktion under bostadsgård ska tåla minst 0,8 meters jorddjup.



Fasad i rostrött



Corténstål/mattlackerad plåt



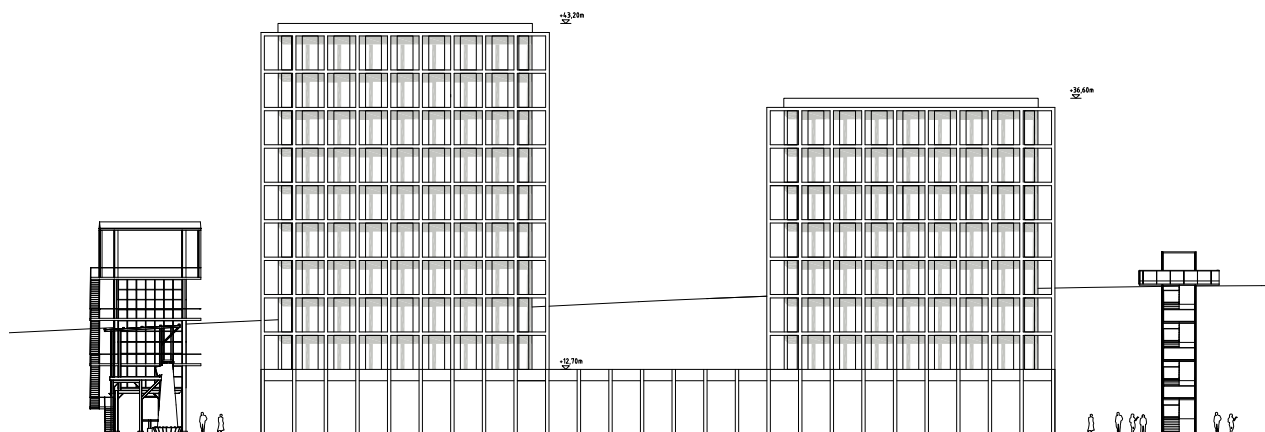
Infärgad betong



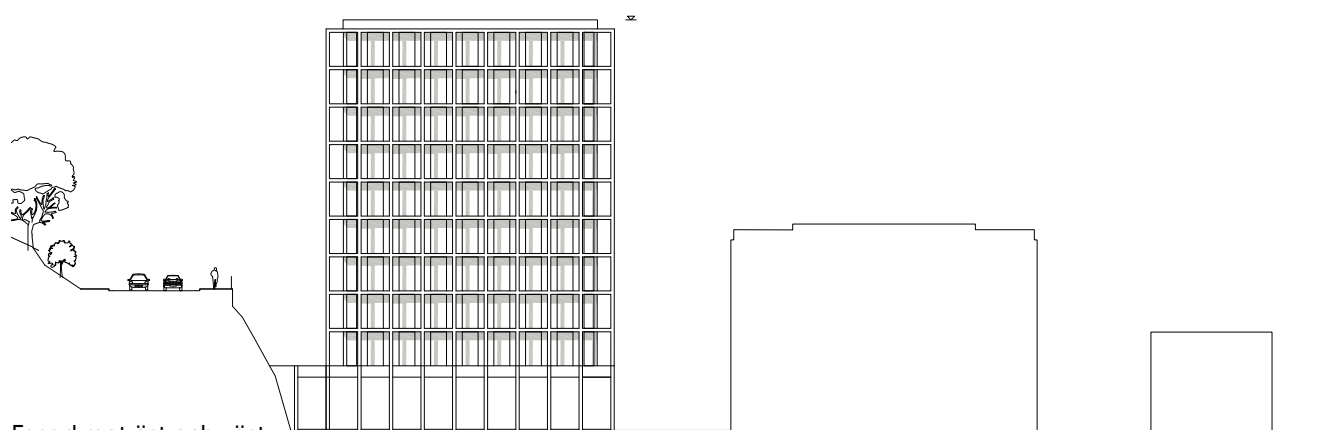
Axonometri från väst



Axonometri från norr



Fasad mot norr



Fasad mot öst och väst



Perspektiv mot hus E vid "Terminalgatan"



Axonometri med hus E och hus F bakom



Axonometri från norr med hus E och F

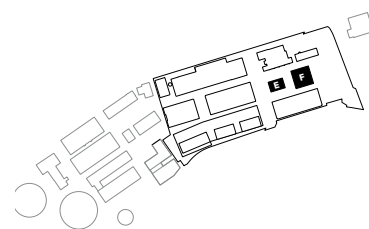
Hus E och F

ARKITEKT: JOHANNES NORLANDER ARKITEKTUR

BYGGAKTÖR: CA FASTIGHETER AB

BTA HUS E: 4400 M² (4100 M² BOSTÄDER, CA 56 LGH OCH 300 M² HANDEL)

BTA HUS F : 2900 M² (2300 M² KONTOR OCH 600 M² HANDEL)



Användning och volym

Hus E föreslås utgöras av ett högt och slankt bostadshus i 15 våningar, medan hus F föreslås vara ett lägre och bredare kontorshus i fyra våningar. Båda byggnadernas sockelvåningar kan innehålla både handel och andra typer av lokaler som ger liv och rörelse i gatuplanet. De två volymerna skapar med sina olika höjder och utbredning en spänning sinsemellan och till sin byggda omgivning, samtidigt som de uttrycker lugn och klarhet genom väl avvägda proportioner och en tydlig gestaltning.

Genom att låta Hus E vara slankt och samtidigt växa på höjden frigörs yta för ett ljusare och öppnare gatuplan samtidigt som det möjliggör ljusa och luftiga bostäder. Kontors-

husets utbredning speglar tydligt dess verksamhet vilket i sin tur förstärker husens skilda karaktärer.

Hus F har en inbjudande skala i förhållande till parken och bildar en naturlig entré till området. Hus E får en mer framträdande och central roll, och fungerar som en markör för platsen samtidigt som det tydligt refererar till de äldre strukturerna i Gasverket genom sin höjd och gestaltning.

De båda volymerna är kompletta strukturer med en konsekvent gestaltning. Dimensioner för fönster och balkonger är lika vilket ger ett tydligt och starkt formspråk. Balkongerna är integrerade i volymen.

Fasader

Sockelvåningen är väl omhändertagen och har stora glasade partier, vilket skapar en skalförskjutning i mötet med marken.

Fasaderna på Hus E och F går i en rödbrun ton där materia-
len kan vara till exempel matrisgjuten infärgad betong med

frilagd ballast eller tegel med en grov fog. En rödbrun ton kompletterar och passar bra ihop med områdets färgschemat. Resterande utvändiga material såsom räcken, fönster och dörrkarmar går ton i ton med fasadens material.

Planbestämmelser

Användning

- B2** Bostäder, ej i entréplan.
- C1** Centrumändamål, inklusive vårdcentral.
- K1** Kontor.
- P1** Parkeringsgarage under mark. In- och utfart, trapphus och entréer till parkeringsgaraget får anordnas i ovanliggande byggnader. Komplement till bostäder, centrumändamål och kontor såsom tekniska anläggningar, förråd eller liknande får finnas.

Utformningsbestämmelser

- f1** Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.



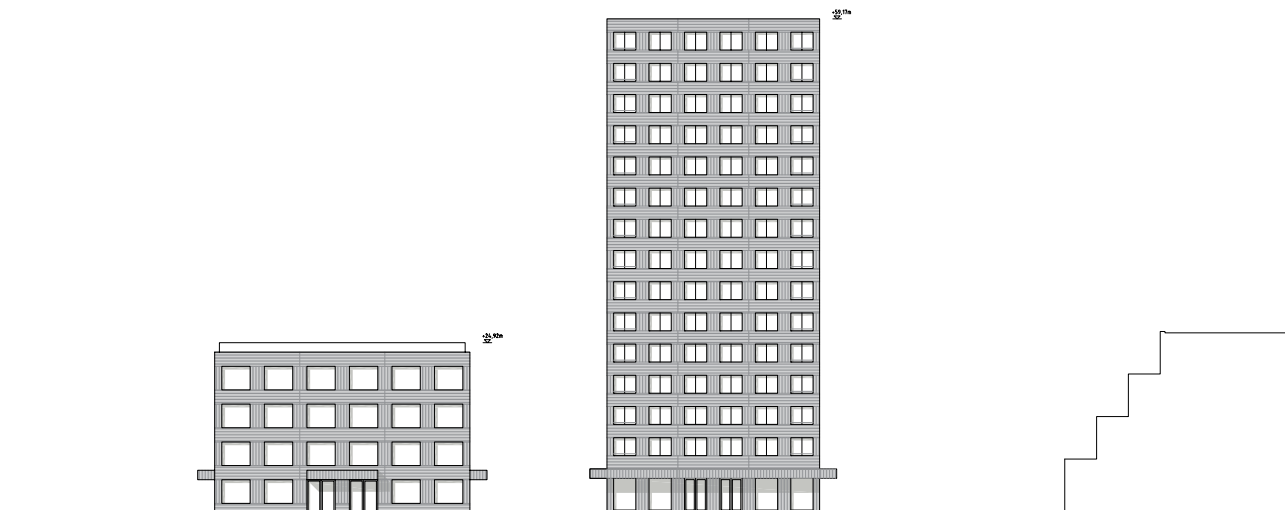
Fasadutsnitt hus E och F



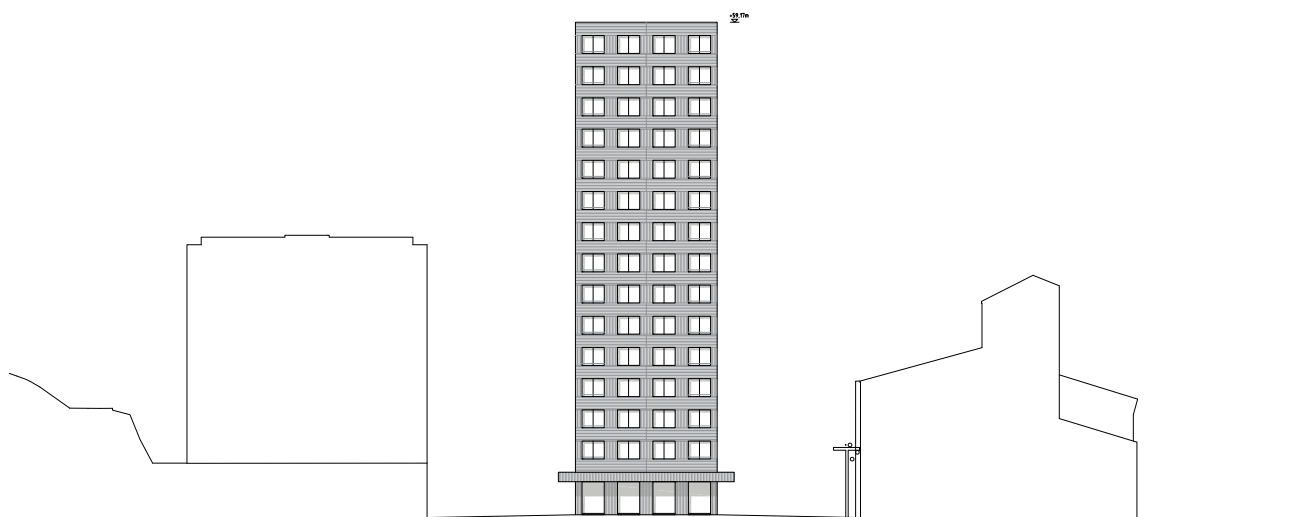
Fasadutsnitt hus F



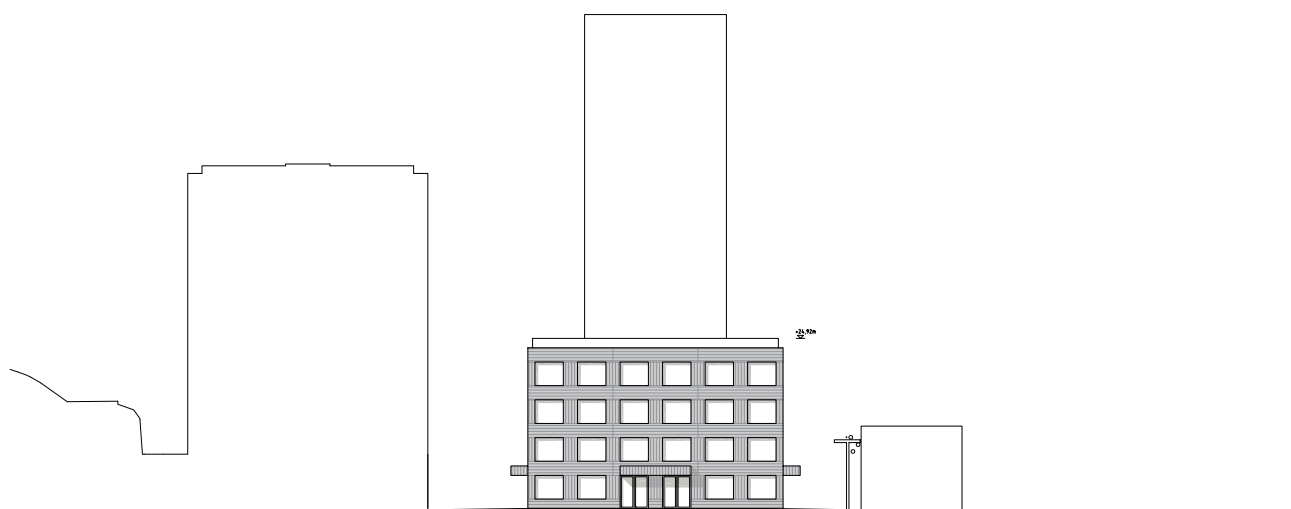
Fasadutsnitt hus E och F



Fasad mot norr



Fasad mot öst, hus E



Fasad mot öst, hus D

