



Handläggare: Malin Klåvus
Tfn 08-508 27 349

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Kompletterande startpromemoria för planläggning av del av Norra Djurgårdsstaden – Hjorthagens IP i stadsdelen Hjorthagen (scen, publik verksamhet, m.m.)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplaneområdet utvidgas.

Niklas Svensson

Bo Bergman

Martin Schröder

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-03-07 § 15 att påbörja planarbetet för del av Norra Djurgårdsstaden - Hjorthagens IP. Planområdet innefattar både befintliga byggnader som får ny användning (museum, förskola, m.m.) och föreslagna nya byggnader (för skola, idrottshall, m.m.) inom Gasverket i Hjorthagen. Parallellt med detta arbete har diskussioner förts kring utveckling av Bobergs tegelgasklockor, gasklocka 1 och 2, samt intilliggande hus 7. Eftersom processerna för båda dessa delområden inom Gasverket nu är i linje med varandra och eftersom områdena gränsar till varandra uppstår många samordningsfrågor. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att den pågående detaljplanen för Hjorthagens IP utvidgas till att även omfatta Klockparken och de byggnader som står i den, nämligen gasklocka 1 och 2 samt hus 7.

Tegelgasklockorna är ikonbyggnader inom Gasverket, Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden och besitter synnerligen höga kulturhistoriska värden som ska tas tillvara i omvandlingsprocessen. Fastighetskontoret har uppdrag att göra en

Bilagor:

- Startpromemoria för planläggning av del av Norra Djurgårdsstaden – Hjorthagens IP i stadsdelen Hjorthagen. (idrottshall, bollplaner, förskola, skola, museum m.m.)
- Protokoll stadsbyggnadsnämnden 2013-03-07
- Förstudie för omvandling av Gasverket

internationell gästspelsscen i en av tegelgasklockorna. Utvärderingsprocess för vilken klocka som är mest lämplig pågår. En process för att hitta rätt användning och aktör till den klocka som inte väljs samt hus 7 kommer att inledas inom kort.

Stadsbyggnadskontoret ser följande knäckfrågor inom projektet:

- hur kommande verksamheter i byggnaderna bidrar till visionen och kompletterar varandra liksom gasverksområdet i stort.
- hur stora publikflöden på ett tillgängligt sätt kommer in i och ut ur klockorna, i kombination med bevarande av höga kulturhistoriska värden samt med ett bevarande av parken.
- hur angöring för lastbilar till gasklocka 1 och 2 kan ske samtidigt som Klockparkens värden behålls.
- hur tekniska lösningar (isolering, akustik, ventilation, brandsäkerhet) uppnås och utformas på ett sätt som tar hänsyn till och bevarar de kulturhistoriska värdena.
- hur gång, cykel och kollektivtrafik ska bli de bästa sätten att ta sig till och från området. Organiserad bussresa och taxi i andra hand.

Planarbetet hanteras med normalt förfarande. Inför plansamrådet kommer kontoret att revidera namnet på detaljplanen för att bättre belysa vad den innefattar.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att utvidga planområdet.

Utlåtande

Utvidgning av befintligt planområde

Sbn beslutade 2013-03-07 § 15 att påbörja planarbetet för del av Norra Djurgårdsstaden - Hjorthagens IP. Planområdet omfattar Hjorthagens IP samt del av gasverksområdet. I start-pmet föreslås ny användning i befintliga byggnader, bl.a. museum och förskola och även nya byggnader för bl.a. skola och idrottshall.

Parallellt med detta arbete har diskussioner förts kring utveckling av Bobergs tegelgasklockor, gasklocka 1 och 2. Kontorets initiala tanke var att gasklocka 1, 2 och hus 7 skulle utgöra en egen detaljplan. Områdena ligger dock fysiskt sett direkt i anslutning till varandra och många samordningsfrågor har uppstått, exempelvis kring rörelsestråk, parkens möte med intilliggande gränder och skolgård samt cykelparkering. Tidsmässigt ligger också arbetena med scen i gasklocka i linje med detaljplanearbetet för Hjorthagens IP m.m. Av dessa anledningar ser stadsbyggnadskontoret att det skulle vara en fördel att delområdena ingår i en och samma detaljplan och föreslår att den pågående detaljplanen för Hjorthagens IP m.m. utvidgas till att även omfatta gasklocka 1 och 2 samt hus 7. Planarbetet hanteras precis som tidigare med normalt förfarande. Inför plansamrådet kommer kontoret att revidera namnet på detaljplanen för att bättre belysa vad den innefattar.

Resterande del av detta tjänsteutlåtande berör utvidgningen, dvs gasklocka 1 och 2, hus 7 samt Klockparken.



Översikt Hjorthagen med befintlig ungefärlig plangräns markerad med orange linje och föreslagen utvidgning med gul linje.

Bakgrund

Aktuellt område ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden där planering pågår för cirka 12 000 nya bostäder och 30 000 nya arbetsplatser. Hjorthagen utgör den norra delen av stadsutvecklingsområdet och beräknas innehålla cirka 6 000 lägenheter blandat med lokaler för kontor, butiker, kultur och service.

Området är också en del av gasverksområdet vars kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse till stor grad ska bevaras och omvandlas till att inrymma nya verksamheter. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram *Förstudie för omvandling av Gasverket* som ska ligga till grund för gasverksområdets utveckling. I förstudien anges att omvandlingen ska gå från stängd industri till öppen stad och två övergripande mål finns:

- Gasverket ska bidra till ett väl fungerande vardagsliv för boende och arbetande i Hjorthagen, med service, omsorg, skola och mötesplatser för alla.
- Gasverket är ett av Stockholms självklara besöksmål. En spännande miljö med högklassig kultur, intressanta verksamheter och historiska vingslag.

Tankar om kulturverksamhet i och i anslutning till gasklockorna har funnits en längre tid. Fastighetskontoret, fsk, har fått uppdrag att göra en scen i en av gasklockorna, och fastighetsnämnden, fsn, har fått markanvisning av exploateringsnämnden för detsamma. Stadsteatern är utsedd att vara huvudman för verksamheten.

För den gasklocka som inte väljs av fastighetsnämnden samt för hus 7 kommer exploateringskontoret inom kort att inleda en process för att hitta rätt verksamhet och aktör till byggnaderna.

Det är av största vikt att gasklocka 1, 2 och hus 7 planläggs tillsammans för att möjliggöra samordningslösningar.

Syfte och huvuddrag

Ett syfte med aktuellt detaljplanearbete är att pröva möjligheterna för kulturella och/eller andra publika verksamheter i gasklocka 1 och 2 samt pröva ett flertal användningar i hus 7, exempelvis centrumändamål och kulturellt ändamål. Ett annat syfte med detaljplanen är att skydda befintliga kulturhistoriska värden. Klockparken, som byggnaderna står i, föreslås bli allmän park och restaureras.

Plandata

Den aktuella utvidgningen av planområdet består av Klockparken, gasklocka 1 och 2 samt hus 7. Området och byggnaderna ägs av Stockholms stad och ligger inom fastigheten Hjorthagen 1:3.



Ortofoto från 2010 med föreslagen utvidgning av planområdet i gult innehållandes Klockparken, gasklocka 1 och 2 samt hus 7. Namnet på pågående planarbeten i närheten utskrivna på vit ruta.

Pågående planarbeten i närområdet

Inom andra delar av gasverksområdet pågår detaljplanarbeten för Gasklocka 3 och 4, sopsugsterminal i bergrum samt Hjorthagens IP m.m (som detta är en komplettering till). Norr om Bobergsgatan pågår detaljplanarbete för Brofästet som innehåller främst bostäder.

Tidigare ställningstaganden

Se det ursprungliga start-PMet för följande rubriker (som är desamma för denna utvidgning som för det ursprungliga området):

- Översiktsplan
- Program för stadsutvecklingsområdet
- Fördjupat program för Hjorthagen och miljökonsekvensbeskrivning
- Förstudie för omvandling av Gasverket
- Riksintressen
- Miljöprofilering

Kulturhistorisk klassificering

Stadsmuseet har 2009 uppdaterat klassificeringen av området och dess delar. Gasklocka 1 och 2 samt hus 7 är blåklassade vilket innebär ”bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen”. Även gasverksområdet som helhet är blåklassat och har synnerligen stort kulturhistoriskt värde. Se även nedan under Förutsättningar.

Den antikvariska förundersökningen (Nyréns arkitektkontor, 2010) anger att alla tre byggnader liksom parken inom planområdet har särskilt kulturhistoriskt värde. Med undantag för de tillbyggda delarna av hus 7 har exteriör, interiör och produktionsteknisk utrustning gällande gasklocka 1, 2 samt hus 7 hög känslighet för förändringar. Detsamma gäller den del av Klockparken som berörs av detaljplanen. I den antikvariska förundersökningen tas även Bobergs staket upp och det bedöms ha ett särskilt kulturhistoriskt värde. Sträckan längs Gasverksvägen mellan gasverksområdets entré och kurvan vid hus 11 har högst känslighet mot förändring.

Gällande plan

Området omfattas inte av någon detaljplan.

Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden, sbn, beslutade 2013-03-07 § 15 att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut att påbörja planarbetet för del av Norra Djurgårdsstaden - Hjorthagens IP (idrottshall, bollplaner, förskola, skola, museum m.m.). Sbn beslutade även att detaljplanen ska möjliggöra fortsatt säsongsvis bygglov för tält över elvamannaplanen på Hjorthagens IP.

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade 2013-06-13, § 16 att anvisa fastighetsnämnden mark för scenlokaler i en av tegelgasklockorna.

Förutsättningar



Flygfoto över de fem gasklockorna varav de två i tegel ingår i denna utvidgning av detaljplan tillsammans med hus 7 och Klockparken de står i.

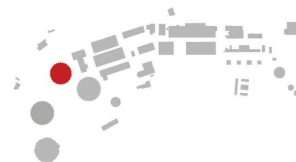
Historisk utveckling

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 manifesteras sin ställning genom storslagna projekt. Den för sin tid högteknologiska anläggningen fick en praktfull arkitektonisk form med stora kvaliteter gällande placering, gestaltning, materialval och den parkliknande inramningen. Den höga ambitionen präglar också de senare utbyggnadsperioderna även om de dekorativa inslagen fått ge vika för det mer funktionella. I de fem gasklockorna från olika epoker kan den tekniska utvecklingen följas och de representerar tydligt anläggningens teknikhistoriska värde. Verket är, särskilt med den fjärde gasklockan i stål ett påtagligt inslag i stadens siluett. Gasverksområdets förtätade miljö har en stark karaktär med stora upplevelsevärden. Det är ett industriminne som saknar motstycke i landet och som har få motsvarigheter även internationellt sett.

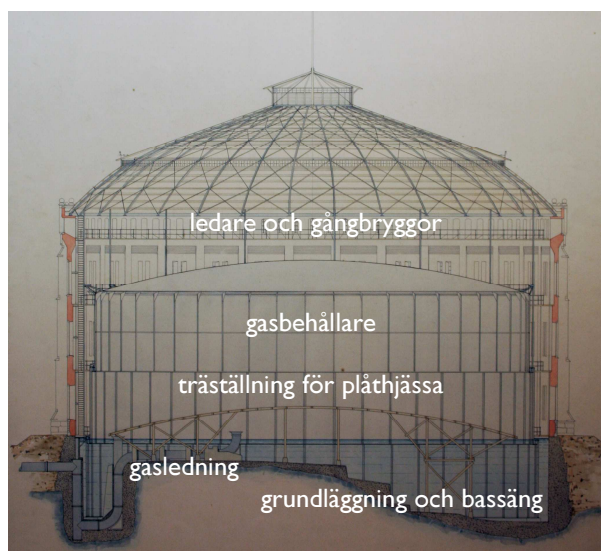
Gasklocka 1



Foto på Gasklocka 1 och anläggandet och Bobergs gata i sep 2013.



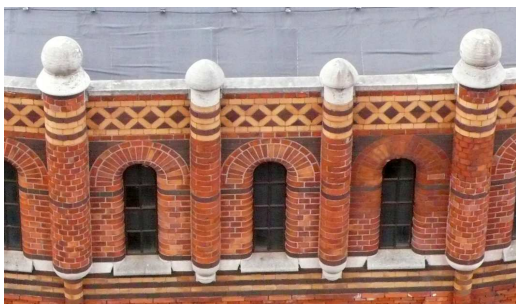
Gasklocka 1 är ritad av arkitekt Ferdinand Boberg och stod klar år 1893. Exteriören består av rött tegel med trettio två fack och stävpelare. Inom varje sektion finns tre fönsterpar staplade ovanpå varandra vilket ger klockan en markerad vertikalitet. Takvolymen bärs upp av en fackverkskonstruktion av nitat stål. Klockan har en invändig diameter på 48 m, är ca 23 m hög och har en kapacitet på 36 000 m³ som användes för mellanlagring av gas för att klara av dygnsvariationerna. Gasen innesluts i en behållare med vattenlås (en så kalla våtklocka) som förhindrades att frysa genom tegelskalet och taket.



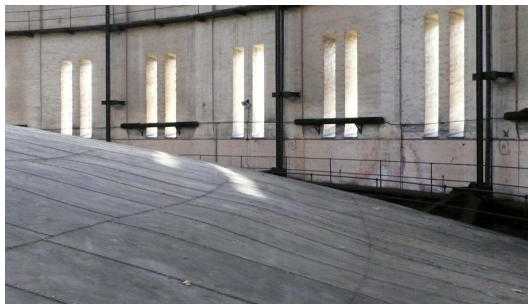
Sektionsritning av Gasklocka 1 u.å. Källa: SSA



Interiör bild.



Översta fönsterraden.
Foto: Nyréns Arkitektkontor.



Interiör bild över gasbehållaren.
Foto: Nyréns Arkitektkontor.

Gasklocka 2



Gasklocka 2 från höjden vid gasklocka 4. Foto: Nyréns Arkitektkontor.

Gasklocka 2 stod klar år 1899, även denna ritades av Ferdinand Boberg. Den andra klockan är relativt lik den första, utformningsmässigt har de lika många strävpelare och fönster, liknande fackverkskonstruktion i taket och användningsmässigt är de båda våtklockor. Vissa skillnader finns i de dekorativa inslagen men den stora skillnaden ligger i deras storlek som man dock inte uppfattar så drastisk eftersom alla mått är proportionerligt ökade. Gasklocka 2 är 53 m i diameter och 33,5 m hög och har nästan dubbelt så stor lagringskapacitet som gasklocka 1, 66 000 m³.

Hus 7, mätarehuset

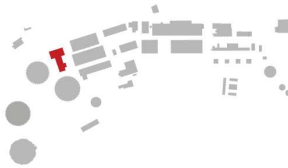
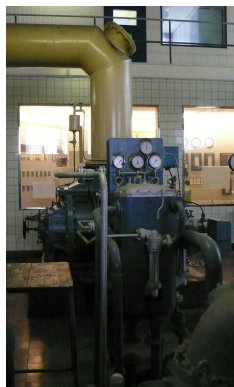


Foto från Bobergs gata med relief av St Erik över entrén. Foto: Nyréns Arkitektkontor.

Mätarehuset tillhör de ursprungliga byggnaderna från 1890-talet inom gasverksområdet och ritades av Ferdinand Boberg. Byggnaden ligger strategiskt vid områdets entré, intill gasklockorna, och har ett omsorgsfullt utseende med granitsockel, mönstermurade tegelmurar, påkostade fönsterutformningar och en kalkstensrelief av St Erik. Byggnaden har byggts till i flera omgångar för att anpassas efter produktionsbehov. Från början användes byggnaden för att mäta den färdigrenade gasen, innan den pumpades vidare till gasklockorna och gasnätet. I slutet av 1890-talet tillkom ett rum för tryckregulatorer, vilken ca 30 år senare byggdes till med ett pumprum. På 1950-talet installerades en helt ny maskinpark vilket medförde att interiören blåstes.



Interiör mätarehuset.
Foto: Nyréns Arkitektkontor.



Baksidan med ledningar mot gasklockorna.
Foto: Nyréns Arkitektkontor.

Del av Klockparken



Klockparken. Staket längs Gasverkssvägen till höger i bild. Foto: Nyréns Arkitektkontor.

Klockparken ligger nära gasverksområdets huvudentré och denna del, den första delen, var en formell och representativ miljö, snarare än en industriell eller rekreativ miljö. Parkutformningen bestod av olika gräsytor som delades in av grusade gångar. Inom varje yta fanns fristående träd och buskar. Höjdskillnader togs upp av skarpt skurna slänter av klippt gräs vilket bidrog till parkens skulpturala uttryck. I parken finns än idag luftledda gasledningar kvar liksom manöverdon för gasventiler.



Gasregulatorer och stolpverk för gasledning.
Foto: Nyréns Arkitektkontor.

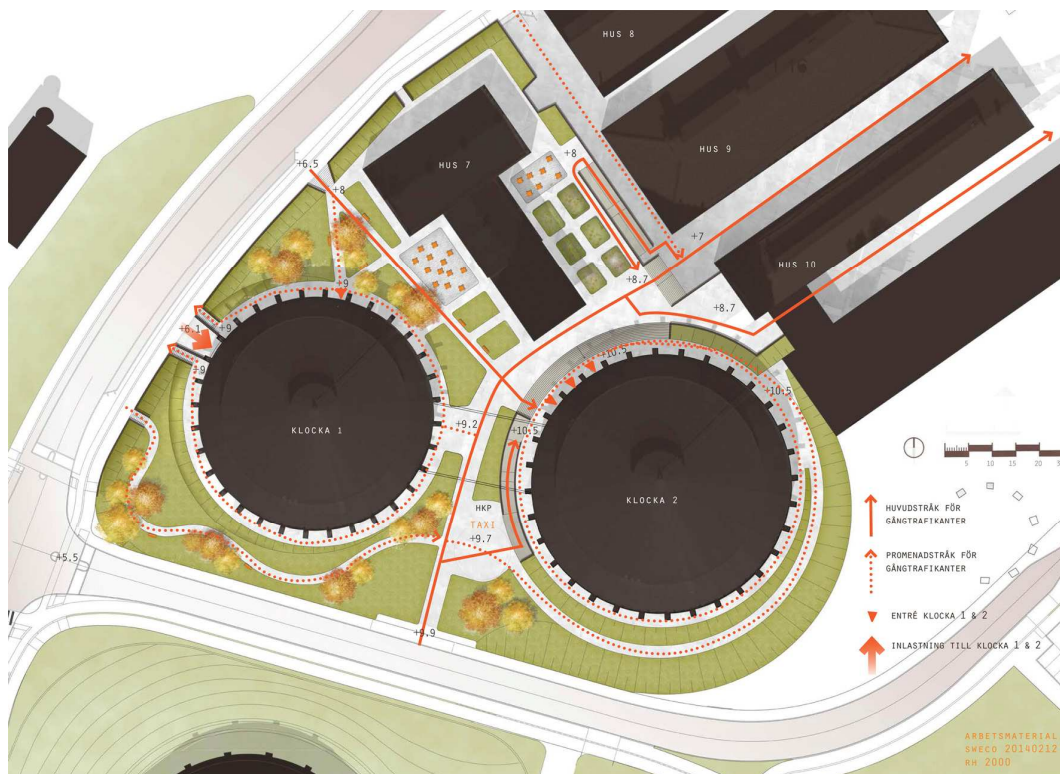


Fristående träd och skarpt skurna grässlänter.
Foto: Nyréns Arkitektkontor.

Förslag

Kopplingar till omgivningen

Gasklocka 1, 2 och hus 7 är tre av gasverksområdets arkitektoniska pärlor. Byggnaderna ligger strategiskt placerade vid den framtida östra entrén till hela gasverksområdet. Att skapa tydliga entréer och starka stråk genom Gasverket är viktigt för att fylla området med nytt liv och ge bäring för nya verksamheter som etablerar sig här när området öppnas upp. För personflöden från Hjorthagens tunnelbanestation (ca 500 m bort) ser kontoret att stråket som går in mellan klockorna är det primära, att skapa en bra entrésituation i och genom Klockparken är viktigt. Klockparken föreslås bli allmän park och restaureras.

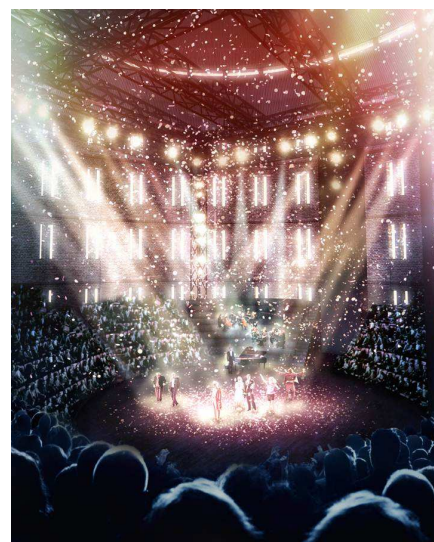


Illustrationsplan över förslagen utformning av Klockparken med gångstråk och entrélägen markerade. Av: Sweco.

Användning

I förstudien för Gasverket framgår att ett av målen för området är att det ska bli ett av Stockholms självklara besöksmål i en spännande miljö med högklassig kultur, intressanta verksamheter och historiska vingslag. Scen i en av gasklockorna är i linje med detta mål.

Visionsbild för internationell gästspelsscen i en av tegelgasklockorna från fastighetskontoret.



Aktör och verksamhet för den gasklocka som inte väljs av fastighetsnämnden samt till hus 7 är inte utsedda ännu men en process för detta kommer att inledas inom kort. Tillsammans med exploateringskontoret har följande mål satts upp för dessa byggnader:

1. Byggnadernas unika karaktär, identitet och kulturhistoriska värden ska tillvaratas.
2. Verksamheterna ska tillföra Gasverket liv och mångfald och bidra till en trygg miljö.
3. Byggnaderna ska vara en plats för möten - öppna, inkluderande och välkomnande.
4. Byggnadernas omvandling ska vara en förebild ur såväl hållbarhetsperspektiv som ur ett antikvariskt perspektiv.
5. Verksamheten ska samverka med stadens satsning på internationell scenkonst.

Att huvudändamålet ska vara någon form av publik verksamhet är viktigt för att ge allmänheten tillträde till dessa unika byggnader och de kvaliteter de besitter.

Befintliga byggnader, förändringar

För alla nya verksamheter som ska etablera sig i befintliga byggnader är utgångspunkten att utgå från byggnaden och dess kvaliteter och kulturhistoriska värden. Den generella riktlinjen är att endast göra de förändringar som är nödvändiga. Bevarande av byggnadernas exteriör är mycket viktigt men nya tillägg i form av entréer, brandutrymning, m.m. kommer att behöva tillkomma. För att sådana tillägg ska vara motiverade är det av största vikt att dessa utformas med synnerligen hög arkitektonisk kvalitet. Interiöra kvaliteter är exempelvis de stora rumsvolymerna i gasklockorna liksom deras tak. Produktionsutrustningen i hus 7 är också mycket speciell. En riktlinje är att behålla så mycket detaljer som möjligt för att visa spår av historien och behålla det som är unikt för området. Vissa större delar av interiörerna kommer dock att behöva tas bort för att byggnaderna ska kunna användas, exempelvis gasbehållarna i klockorna liksom stora delar av utrustningen i hus 7.

Bevarandet av interiöra och exteriöra arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteter innebär sannolikt att kompromisser från verksamheternas optimala lokaler och teknik kommer att behöva göras.

Inlastning, kommunikationer och parkering

En av knäckfrågorna inom projektet är hur inlastning till gasklocka 1 och 2 sker. Ett förslag som studerats är inlastningsplats i ytläge mellan gasklockorna. Detta innebär att inlastningen och lastbilarna hamnar i direkt konflikt med stora personflöden, både till gasklockorna och även in i hela gasverksområdet. Dessutom tar lösningen stor del av Klockparken i anspråk, med negativa effekter för dennes utformning, användning och kulturhistoriska värden. Nu studeras en samordnad underjordisk inlastning som skulle lösa ovanstående problem och få betydligt mindre påverkan på de kulturhistoriska värdena. Förslaget förespråkas av stadsbyggnadskontoret men måste utvärderas konstruktionsmässigt och ekonomiskt innan beslut kan fattas.

Ingen bilparkering är möjlig i direkt anslutning till gasklocka 1, 2 eller hus 7 vilket förutsätter att majoriteten av besökare kommer till fots, cykel, med kollektivtrafik, taxi eller organiserad bussresa. I framtiden kommer ett underjordiskt garage finnas under idrottshallen och ytterligare ett inom gasverksområdet men för att logistiken ska fungera krävs att de tidigare nämnda trafikslagen upplevs som de bästa alternativen gentemot den privata bilen. Detta innebär till exempel att tillräckligt med attraktiva cykelparkeringsplatser måste finnas, dessa kan i stor utsträckning samutnyttjas med skolans och idrottshallens platser. Det innebär också att bra avsläppsplatser för taxi och bussar måste anordnas. I hållbarhetskravet för Gasverket ställs krav på cykelparkeringsplatser för anställda, dessa kan ordnas underjordiskt för klockorna och behöver undersökas för hus 7.

Tillgänglighet

I denna befintliga miljö är det svårt och i vissa fall inte möjligt att klara stadens krav om max 10 m mellan angöring och entré utan att stor del av Klockparken skulle bestå av ramplösningar. Boverkets byggreglers (BBRs) krav om 25 m ska dock klaras.

Avfallshantering

Verksamheterna ska ansluta sig till sopsugssystemet. För övriga fraktioner behövs miljörum. Placering ska studeras.

Konsekvenser av förslaget

Behovsbedömning

Efter samråd med länsstyrelsen angående behovsbedömning för den tidigare planutbredningen bedömer stadsbyggnadskontoret att hela detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Följande frågor avses behandlas i MKBn:

- *Kulturmiljöanalys* avseende planförslagets påverkan på utpekade kulturmiljövärden.
- *Naturalanalys* avseende spridningsvägens ekologiska funktion.
- *Riskbedömning* avseende planområdets eventuella påverkan på de tidigare naftalagren eller vice versa.
- *Föröreningar* avseende mark samt befintliga byggnader.
- *Bullerutredning* avseende trafikbullernivåer på skolgård och förskolegård.
- *Barnkonsekvensanalys*.

Dessa frågor ska samrådas med länsstyrelsen.

Ekonomi

För denna del har planavtal för detaljplanearbetet upprättats med fastighetskontoret. När detaljplanerna slås ihop kommer planavtalen att skrivas om för att fördela kostnaderna mellan berörda parter.

Tidplan

Detaljplanen hanteras med normalt förfarande. En preliminär tidplan föreslås enligt följande:

Kompletterande start-PM	kvartal 1, 2014
Plansamråd	kvartal 2, 2014
Granskning	kvartal 1, 2015
Godkännande/antagande	kvartal 2, 2015

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kan konstatera att gasklocka 1 och 2 är ikonbyggnader för gasverksområdet. En utveckling av dem samt hus 7, i sitt strategiska entréläge, är positivt för hela gasverksområdet. Det är av stor vikt att de verksamheter som etablerar sig här bidrar till Gasverkets vision. Kontoret ser att scen i en av gasklockorna på ett mycket positivt sätt bidrar att skapa ett självklart besöksmål i Stockholm. Kontoret ser tillsammans med exploateringskontoret fram emot att hitta en lika lämplig verksamhet till den andra gasklockas samt hus 7.

Utifrån den strategiska placeringen och den synnerligen höga arkitektoniska kvaliteten på byggnaderna anser kontoret att det är av största vikt att de tillägg som behöver skapas är av högsta arkitektoniska kvalitet och blir en föregångare för andra omvandlingar av kulturhistoriskt viktiga byggnader.

Stora utmaningar inom projektet ligger bland annat i:

- hur kommande verksamheter i byggnaderna bidrar till visionen och kompletterar varandra liksom gasverksområdet i stort.
- hur stora publikflöden på ett tillgängligt sätt kommer in i och ut ur klockorna, i kombination med bevarande av höga kulturhistoriska värden samt med ett bevarande av parken.
- hur angöring för lastbilar till gasklocka 1 och 2 kan ske samtidigt som Klockparkens värden behålls.
- hur tekniska lösningar (isolering, akustik, ventilation, brandsäkerhet) uppnås och utformas på ett sätt som tar hänsyn till och bevarar de kulturhistoriska värdena.
- hur gång, cykel och kollektivtrafik ska bli de bästa sätten att ta sig till och från området. Organiserad bussresa och taxi i andra hand.

SLUT