

Handläggare
Malin Klåvus
Telefon 08-508 27 349**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av samråd om förslag till detaljplan och fördjupning av MKB samt ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden, Gasverket Västra m.m. (del av Hjorthagen 1:3 m.fl) i stadsdelen Hjorthagen, S-Dp 2011-17188 (scen, skola, förskola, idrottshall, museum, kontor, m.m.)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och uppdrar åt kontoret att låta planförslaget granskas.

Anette Scheibe Lorentzi

Bo Bergman

Nina Åman

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra ett bevarande samt en utveckling av del av de befintliga byggnaderna och de yttre miljöerna inom Gasverket. Planförslaget möjliggör att den aktuella delen av Gasverket fylls med nya verksamheter och öppnas för allmänheten i enlighet med stadens framtidsbild *Från stängd industri till öppen stad*. I planområdet ingår tre gasklockor och sex befintliga byggnader inom Gasverket samt två befintliga byggnader intill idrottsplatsen. Fyra nya byggnader föreslås.

Detaljplanen möjliggör ny användning i befintliga och i nya byggnader. I planförslaget ryms en skola, förskola, idrottshall, spårvägmuseum, internationell gästspelsscen samt centrumändamål anpassat till byggnadernas kulturhistoriska värden. Gasverkens vägens sträckning ändras och en byggnad rivs. De befintliga konstgräsplanerna på Hjorthagens IP ingår också i planområdet där

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Bilagor: Planbeskrivning, plankarta, illustrationsbilaga, fördjupning av miljökonsekvensbeskrivning, samrådsredogörelse

syftet är att bekräfta pågående användning och möjliggöra för ett säsongvis uppsatt tält.



Montage av nya volymer på flygbild med text för tänkt användning och planområdets ungefärliga utbredning med orange linje. Montage: Arrhov Frick Arkitektkontor.

Planförslaget sändes ut på samråd 2014-05-20 – 2014-07-01. Under samrådet har 26 yttranden inkommit. Flera remissinstanser är positiva till att gasverksområdet öppnas för allmänheten och fylls med nya verksamheter, yttrandena visar dock på delade meningar om hur detta föreslås genomföras. Några remissinstanser tycker generellt sett att det är ett bra samrådsförslag medan andra anser att utvecklingen sker för mycket på bekostnad av de kulturhistoriska värdena. Avseende de kulturhistoriska värdena berör samrådssvaren framför allt inlastningen till gasklocka 2, där remissinstanserna förordar det underjordiska alternativet, samt de nya byggnaderna för skola som anses för dominerande. Andra större frågor som lyfts i samrådssvaren gäller skolgårdens yta, Gasverksvägens nya dragning och hur stor del av vägen som ingår i planområdet, hur cykelbanor placeras och utformas, att den ekologiska spridningszonen försvagas samt hur föroreningar i mark och byggnader hanteras liksom risksituationen från naftalagret.

Kontoret har jobbat aktivt med avvägningar mellan ett bevarande av de kulturhistoriska värdena och att tillskapa funktionsanpassade lokaler för nya verksamheter som kan fylla Gasverket med nytt liv. Kontoret anser att planförslaget innebär en väl avvägd kompromiss

mellan de olika intressena men att det finns en rad frågor kvar att studera vidare för att ytterligare minska de negativa konsekvenserna. De största frågorna rör påverkan på kulturmiljövärden kopplat till skola och scen. Även hur ekologiska spridningssamband kan stärkas ska studeras liksom hantering av föroreningar i mark och byggnader samt risk kopplat till naftalagret.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att revideringarna innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Utlåtande

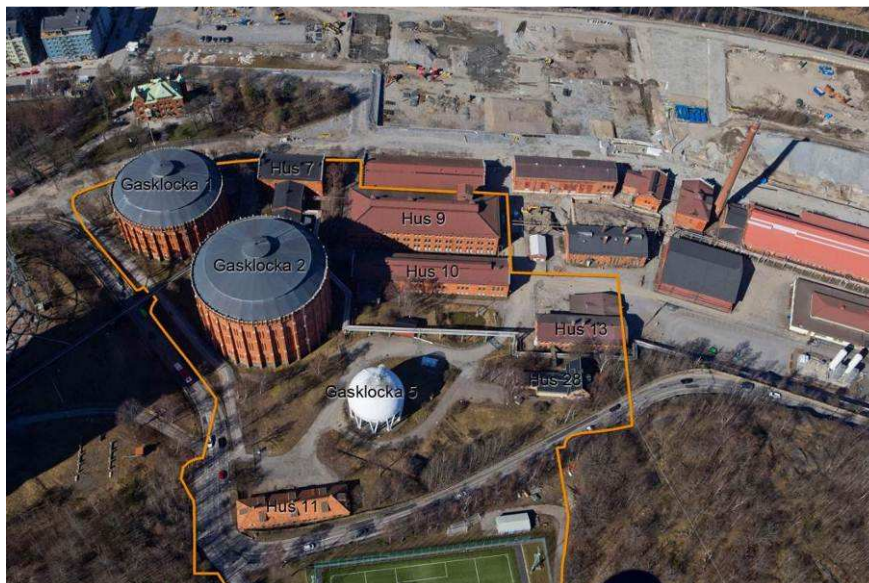
Planområdets läge, areal och markägförhållanden



Karta med planområdets ungefärliga utbredning markerad med orange linje.

Planområdet Gasverket Västra m.m. ligger i stadsdelen Hjorthagen inom stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Planområdet är totalt ca 57 400 m². Planområdet omfattar del av fastigheterna Hjorthagen 1:1, 1:2, 1:3 och 1:5 som ägs av Stockholms stad, Hjorthagen 1:16 som ägs av Stockholms Läns Landsting samt Hjorthagen 1:13, där ägarförhållandena ej är utredda.

Förutsättningar



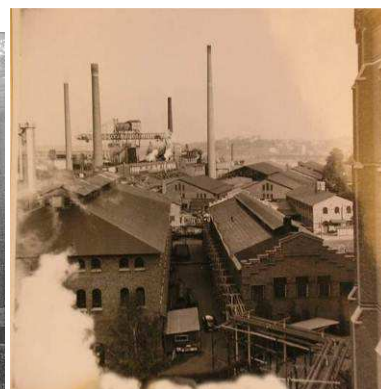
Flygfoto från april 2014 med planområdets ungefärliga utbredning markerad med orange linje och byggnadernas numrering utskriven. Norr är uppåt i bild.

Gasverket, introduktion

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 både i 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. 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.



Foto från år 1903 över Klockparken med hus 7 samt gasklocka 2 och 1.
Källa båda bilderna: Stockholms stadsarkiv.



Vy över gasverket österut med hus 9 och hus 10 i förgrunden.

Kulturhistorisk klassificering

Gasverket utgör ett välbevarat exempel på det sena 1800-talets stora kommunaltekniska anläggningar och illustrerar också industriarkitekturens historia under ett decennium. Specifikt för en industri-miljö är att helheten är viktigare än delen och att det historiska skeendet är viktigare än en enskild epok. Stadsmuseet har klassat de flesta befintliga byggnaderna som blå (bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fodringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen) med undantag för hus 28 som är grönklassad (bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt). Även Gasverket som helhet är blåklassat och har synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

En antikvarisk förundersökning har tagits fram som underlag för planarbetet för att specificera de kulturhistoriska värdena och belysa områdets olika delars känslighet respektive tålighet för förändringar.

Stads- och landskapsbild

Hjorthagsbergets trädbevuxna höjd utgör en grön fond som kontrasterar mot Gasverkets hårdgjorda ytor och industriella karaktär. Hjorthagens IP utgör ett öppet dalstråk in i Hjorthagsparkens kuperade, trädbevuxna terräng. Det öppna dalstråket möjliggör goda kvaliteter i form av öppna siktstråk, visuella och fysisk kopplingar mellan Hjorthagen och Gasverksområdet. Upplevelsen av gasverket med dess gasklockor är storslagen på idrottsplatsen.



De topografiska förutsättningarna kring Gasverket. Den lägre nivån med produktionsbebyggelsen (orange oval), den högre liggande Klockparken (grön oval), det öppna dalstråket (vita linjer) och Hjorthagsparkens högre nivå med bergvägg som skiljer parken från Gasverket (röd linje).

Övriga förutsättningar

Andra särskilda förutsättningar att ta hänsyn till på platsen är

- Naturvärden mestadels nordöst om planområdet utgör en värdekärna inom spridningsväg för eklevande arter.

- Förorenad mark och byggnader
- Risk gällande naftalager

Tidigare ställningstaganden

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm

I *Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm* ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden som anges ska karaktäriseras av innerstadens kvaliteter och täthet, en utpräglad blandning samt av strategisk infrastruktur. I översiktsplanen framgår också att Norra Djurgårdsstaden ska utvecklas som ett av stadens miljöprofilområden och att sambanden mellan Norra Djurgårdsstaden och omgivande stadsdelar ska förstärkas.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården* där gasverksområdet är utpekad som en kulturhistoriskt intressant miljö. Planområdet ligger i närhet till *Kungliga nationalstadsparken* som är av riksintresse.

Program

Ett program för planering av området *Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen och Loudden* togs fram 2001 och antogs 2003 av stadsbyggnadsnämnden. Programmet behandlar övergripande förutsättningar och mål och visar hur området tillsammans med energi- och hamnanläggningar kan inrymma omkring 10000 nya bostäder och arbetsplatser för 30000 personer. I programmet anges att det inom Gasverket finns äldre bebyggelse av kulturhistoriskt värde som ska bevaras och att det är viktigt att byggnaderna kan användas för nya behov och på ett sätt som berikar den nya stadsdelen.

Fördjupat program

Ett *Fördjupat program för Hjorthagen* togs fram 2007 tillsammans med en *miljökonsekvensbeskrivning*, MKB, för hela området som var på samråd vintern 2007/2008 och reviderades våren 2008. MKBn ligger till grund för kommande detaljplaner som avses kompletteras med fördjupningar av MKBn. För att utgöra en aktuell grund för kommande detaljplaner har det fördjupade programmet reviderats två gånger, senast 2009. Där framgår att den gamla industrimarken för gasproduktion omvandlas till en attraktiv och levande stadsdel med god infrastruktur och service. För gasverksområdet framgår att ny bebyggelse bedöms kunna komplettera den befintliga men att det måste ske inom ramen för de kulturhistoriska värdena. Behov av skola, idrottshall och förskolor lyfts och möjligheterna till samutnyttjande och effektivt markutnyttjande om sådana verksamheter lokaliseras intill varandra påtalas.

Detaljplaner

För del av planområdet (idrottsplatsen och naturområdet väster och öster om denna) gäller *detaljplan Pl 1796*. Idrottsplatsen och stora delar av naturmarken regleras som område för idrottsändamål. För

Gasverksvägen och området norr om gatan (Gasverket) finns ingen gällande detaljplan. Del av föreslagen förskolegård omfattar mark som ingår i *detaljplan för Gasklocka 3 & 4* (dnr 2009-11340) som antagits av kommunfullmäktige i april 2014.

Startpromemorior

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. En kompletterande startpromemoria för Klockparken, gasklocka 1 och 2 samt hus 7 för scen, publik verksamhet m.m. godkändes av sbn 2014-03-06 § 11 i enlighet med kontorets förslag. Som underlag för start-PM och markanvisningar har en förstudie för Gasverket tagits fram.

Markanvisning

Markanvisningsavtal har tecknats med SISAB för skola och förskola, med fastighetskontoret för scen och idrottshall samt med JR Kvartersfastigheter för gasklocka 5 och hus 10. Ytterligare markanvisningar för gasklocka 1 och hus 7 kommer att tecknas.

Samrådsförslag



Montage av volymer på flygbild med planområdets ungefärliga utbredning markerat med orange linje. Flygfoto: Stockholms stad. Montage: Arrhov Frick Arkitektkontor.

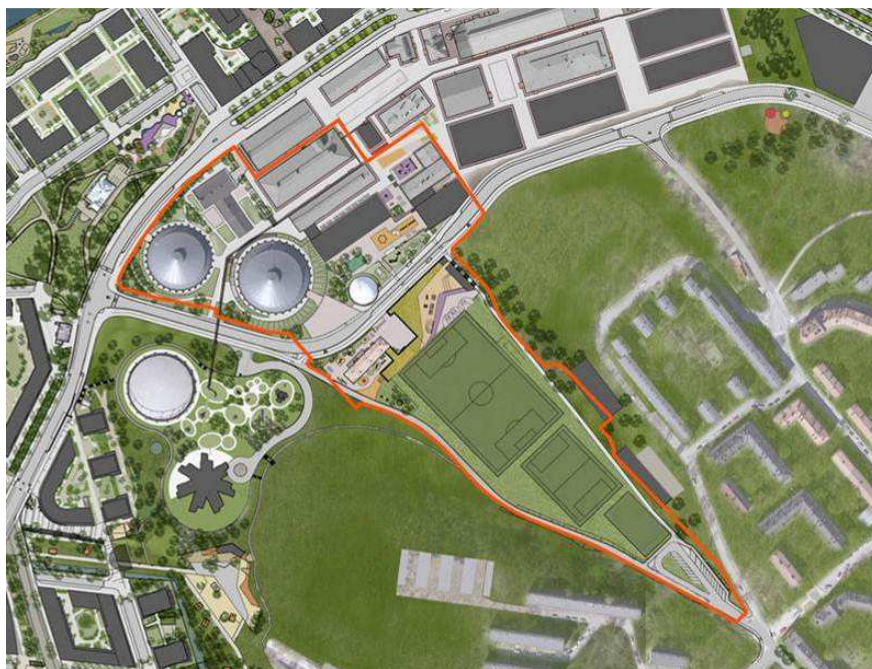
Planens syfte och huvuddrag

Stadens vision för hela Gasverket är att området både ska bidra till ett väl fungerande vardagsliv för boende och arbetande i Hjorthagen, med service, omsorg, skola och mötesplatser för alla samt vara ett av Stockholms självklara besöksmål. Gasverket ska vara en spännande miljö med högklassig kultur, intressanta verksamheter och historiska vingslag.

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra ett bevarande samt en utveckling av del av de befintliga byggnaderna och de yttre miljöerna inom Gasverket. Planförslaget möjliggör att den aktuella delen av Gasverket fylls med nya verksamheter och öppnas upp för allmänheten i enlighet med stadens framtidsbild *Från stängd industri till öppen stad*. I planområdet ingår tre gasklockor och sex befintliga byggnader inom Gasverket samt två befintliga byggnader intill idrottsplatsen. Fyra nya byggnader föreslås.

Detaljplanen möjliggör ny användning i befintliga och i nya byggnader. I planförslaget ryms en skola för 900 elever, förskola för ca 75 barn, idrottshall med fullstor bollplan, spårvägmuseum, internationell gästspelsscen för 750 – 2000 besökare samt centrumändamål anpassat till byggnadernas kulturhistoriska värden. Gasverksvägens sträckning ändras och en byggnad rivs. De befintliga konstgräsplanerna på Hjorthagens IP ingår också i planområdet där syftet är att bekräfta pågående användning och möjliggöra för ett säsongvis uppsatt tält.

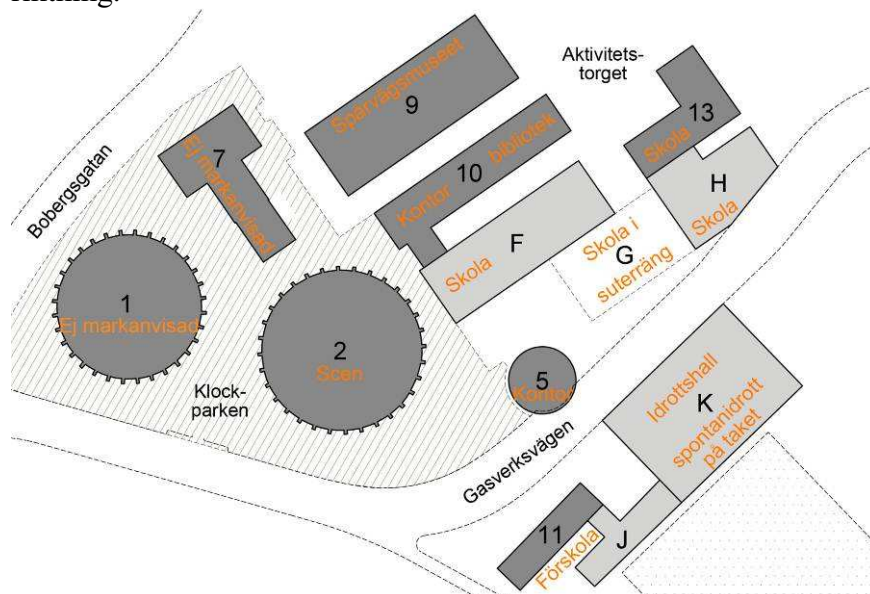
Användning och struktur



Översiktskarta över Hjorthagen med ungefärlig plangräns markerad med orange linje.
Av: Andersson Jönsson Landskapsarkitekter.

Utifrån vision och mål har områdets användning och struktur utvecklats. För att fylla Gasverket med nytt liv har förslag till ny användning arbetats fram som innebär viss förtätning och nybyggnation. Den struktur som föreslås har arbetats fram utifrån Gasverkets etablerade planstruktur och ser också till hur området integreras med sin omgivning genom sammankopplande stråk och siktlinjer. Detta har inneburit en omläggning av Gasverksvägen och öst-västlig orientering av föreslagna nya byggnader med nya

kopplingar i form av gångvägar, trappor och siktstråk i nord-sydlig riktning.

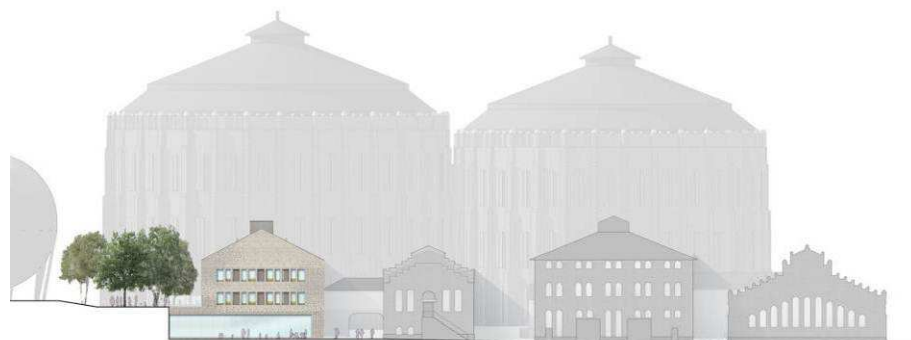


Kartbild med benämning av byggnader inom planområdet. Mörkgrå byggnader med numrering är befintliga, ljusgrå med litterering är föreslagna. Föreslagen användning framgår av orange text.

Skola i befintliga hus 13 samt i nya hus F, G och H

För att främja den sociala integrationen mellan boende i den äldre bebyggelsen i Hjorthagen och boende i den nya bebyggelsen längs Husarviken föreslås en ny skola i ett strategiskt läge dem emellan. Att lokalisera en skola i Gasverket kommer också innebära att området levandegörs under stor tid av dygnet, dels under skolans timmar och dels under kvällstid då skolans lokaler kan hyras ut till andra verksamheter och aktiviteter.

Enligt befolkningsprognoser finns behov av 900 elevplatser, vilket motsvarar ca 9000 m² inomhusyta. Skolan är flexibel och kommer inledningsvis att inrymma klasser från f-6 samt förskola och kommer sedan att kunna ställas om till en f-9 skola. Två nya byggnader ovan mark föreslås (F och H) samt en suterrängbyggnad (G) som binder samman dessa. Volymen F ansluter placeringsmässigt och höjdmässigt till skalan och strukturen på de befintliga hus 8, 9 och 10.



Fasadillustration genom Gasverket, från vänster: gasklocka 5, nybyggnad F och G (suterrängvåningen), hus 10, hus 9 och hus 8. Bakom dessa syns gasklocka 2 (till vänster) och gasklocka 1. Bild: Max Arkitekter.

Den andra volymen, H, ligger sidoordnad från siktstråket i dalgången och tar stöd i Hjorthagsberget som reser sig på motstående sida Gasverksvägen. Den ligger också topografiskt högre än byggnad F och följer Gasverksvägens profil. Hus H ges därför möjlighet att bli något högre än hus F, ca 3 meter högre.



Fasadillustration mot Gasverksvägen där topografins resning mot höger i bild framgår. Från vänster: Gasklocka 2, byggnad F samt byggnad H. Bild: Max Arkitekter.

Skolgården är ca 3300 m² uppdelat på en övre skolgård (ca 2500 m²) och en nedre skolgård (ca 800 kvm). Totalt motsvarar detta ca 3,65 m² per barn med 900 elever. Detta är en relativt liten andel gård per elev men med samutnyttjning av aktivitetstorget (1200 m²) och idrottsplatsen (med både 1600 m² spontanidrott och totalt 12 000 m² idrottsplaner) bedöms tillgången på friyta som god. För att skolgårdens yta ska användas så effektivt som möjligt samt möjliggöra effektivt samutnyttjande av cykelparkeringsplatser har ungefär hälften av skolans behov förlagts på allmän platsmark.

Rivning av hus 28

Ambitionen har varit att kunna bevara byggnad 28, Gasverkets första marketenteri. Nya hus H för skola innebär dock att hus 28 måste rivas, en förlust ur kulturhistorisk synvinkel. Annan placering av ny skolvolym har studerats men alternativen har alltid bedömts ge större negativa konsekvenser för de kulturhistoriska värdena. I angränsande detaljplan finns exempel på villor som bevaras och i kommande detaljplan för Gasverkets östra del avses den nya marketenterian bevaras. Stadsbyggnadskontoret gör den sammantagna bedömningen att en rivning av hus 28 kan motiveras.

Ny byggnad för idrottshall



Vy mot idrottshallen längs Gasverksvägen. Bild: AIX Arkitekter.

Att lokalisera en idrottshall intill en skola innebär många samordningsvinster mellan funktionerna. Som målpunkt lockar en idrottshall även utövare från hela stadsdelen varför en strategisk lokalisering är viktig.

Idrottshallen (K) möjliggörs genom att Gasverksvägen läggs om och frigör mark i ett suterrängläge. En förutsättning för att kunna placera idrottshallen i detta läge är att den placeras i ett nedsänkt läge i förhållande till vägen. Detta för att de viktiga siktlinjerna i dalstråket mot Gasverket behålls. Markutnyttjandet blir på så vis också effektivt eftersom taket utnyttjas för vistelse, spontanidrott såsom basket, klättring och utegym som är ett bra komplement till fotbollsplanerna.



Fasad mot sydväst på idrottshallen. Entré sker från Gasverksvägen. Idrottshallens tak med spontanidrott ansluter till idrottsplatsens nivå. Den streckade linjen visar byggnadens utbredning under mark där hallens golv ligger nedsänkt för att bevara siktstråket i dalstråket. Bild: AIX Arkitekter.

Förskola i befintliga hus 11 samt tillbyggnad J

En ny förskola inryms i hus 11. För att skapa förutsättningar för en rationell verksamhet föreslås en tillbyggnad. Kring förskolebyggnaderna ges goda förutsättningar för en relativt stor förskolegård, ca 25 m²/barn.

Nya verksamheter i befintliga byggnader

De befintliga byggnadernas kvaliteter är en utgångspunkt när nya verksamheter prövas. Detta innebär att 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 och bättre koppling med miljöerna utanför. Samtliga befintliga byggnader har bestämmelsen Q, som i grunden innebär användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värde, men med olika specificeringar beroende på lämplig och önskad användning för de olika byggnaderna.

Se illustrationsbilagan för beskrivning av respektive projekt, med undantag av gasklocka 1 och hus 7 som beskrivs i planbeskrivningen.

Hjorthagens idrottsplats

Detaljplanen bekräftar den pågående användningen (idrottsändamål). Detaljplanen ger möjlighet till säsongsvis uppsättning av tält över den största bollplanen, för att kunna träna klimatskyddat vintertid. Det är av största vikt att tältet endast är uppsatt under vintermånaderna då det begränsar siktlinjerna i dalgången samt, om det var uppsatt sommartid skulle det också begränsa de ekologiska spridningssambanden.

Gator och trafik

Fotgängare och cyklister prioriteras framför privatbilen i Norra Djurgårdsstaden. Inom och i anslutning till planområdet innebär detta att ett väl utbyggt gång- och cykelvägsnät skapas med gena kopplingar till olika målpunkter. Eftersom Gasverket tidigare varit stängt för allmänheten innebär detta också att nya entréer skapas, detta är grundläggande för att området ska levandegöras. Endast trafik med ett ärende (t.ex. att angöra en entré eller leverera varor) tillåts på torgytorna. Leveranser ska dock i första hand hänvisas till gatorna runt omkring.

I anslutning till idrottsplanerna finns befintliga parkeringsplatser. Inom planområdet i övrigt finns ingen plats för bilparkering. I kommande utvecklingsetapper inom Hjorthagen, mot Ropsten, planeras parkeringsgarage för allmänt behov. Avståndet från planområdet till dessa är att likställas med avståndet till spårbunden kollektivtrafik. Samtliga funktioner inom detaljplanen bedöms klara sitt transportbehov med goda förutsättningar för gående, cyklister och med bra kollektivtrafik.

Tillgänglighet

I ett befintligt område, planerat innan riktlinjer för tillgänglighet fanns, blir denna fråga extra viktig att belysa. Utomhus är det primära stråket tillgängligt, medan sekundära stråk har trapp-

kopplingar för att ta upp nivåskillnaderna. Ramper i dessa lägen (t.ex. intill idrottshallen) har utretts men skulle bli så långa och därmed innebära så stora negativa konsekvenser för utemiljön att de inte bedömts som rimliga. Idrottshallens tak nås via två gångstråk, ett tillgängligt och ett med trappor från Gasverket. Ett trapphus med hiss klarar tillgängligheten från Gasverksvägen och idrottshallen. Invändigt installeras hissar i samtliga byggnader för att klara tillgänglighetskraven.

Konsekvenser

Nedan följer kontorets behovsbedömning och sammanvägda bedömning. Konsekvenser för följande frågor presenteras i planbeskrivningen samt fördjupningen av MKB:

- Kulturhistoriskt värdefull miljö
- Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården
- Naturmiljö
- Ljuförhållanden
- Barnperspektiv och barriäreffekter
- Miljökvalitetsnormer för vatten och dagvatten
- Störningar och risker (förorenad mark och byggnader, risk gällande naftalager, trafikbuller)

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning har gjorts. De miljöaspekter som har bedömts ge en risk för betydande miljöpåverkan är kulturmiljö och naturmiljö vilka redovisas i MKB:n. Nollalternativ redovisas också i MKB:n liksom följande miljöfrågor som bedömts ha betydelse för projektet; markföroreningar, vattenkvalitet och dagvattenhantering, trafikbuller, risk kopplat till naftalagren samt barriäreffekter och barnens perspektiv.

Sammanvägd bedömning

Planförslaget innebär en stor förändring av området då det omvandlas från en stängd industri till öppen stad. Detaljplanen bedöms få mycket positiva konsekvenser utifrån barnens perspektiv, för föroreningssituationen som avhjälpes samt för de långsiktiga naturvärdena förutsatt att kompensationsåtgärder genomförs. Bulleraspekten bedöms kunna hanteras med bullerdämpande åtgärder och vattenkvaliteten i Husarviken bedöms få små positiva konsekvenser. Naftalagren bedöms inte påverka planområdet.

Nya verksamheter i befintliga byggnader ställer nya krav gällande såväl funktion, teknik och tillgänglighet som gestaltning. Hur de kulturhistoriska värdena ska tas tillvara har varit den enskilt största frågan under planprocessen. Planförslaget med dess förändringar och tillägg påverkar de kulturhistoriska värdena både positivt och

negativt. Förutsatt att förslaget till gasklocka 2 bearbetas bedömer stadsbyggnadskontoret sammanfattningsvis, gällande kulturmiljöfrågorna, att detaljplanen innebär ett långsiktigt bevarande av denna del av Gasverket och att stora upplevelsevärden tillskapas. Detaljplanen bedöms innehålla verksamheter som tillför stora värden både för stadsdelen och för Gasverkets nya fas och att förslaget är väl anpassat till de kulturhistoriska värdena, både gällande befintliga byggnader och yttre miljö.

Stadsbyggnadskontoret har gjort en avvägning mellan de positiva och de negativa konsekvenserna som planförslaget innebär och bedömer sammanvägt att de positiva konsekvenserna av förslaget överväger.

Plansamråd

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2014-05-20 – 2014-07-01. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Hjorthagens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm samt Östermalmsnytt. Samrådsmöte hölls söndag 25 maj 2014 i ett tält inne i Gasverket som öppnats upp i samband med öppet hus för hela Norra Djurgårdsstaden. Uppskattningsvis besöktes Gasverket av ca 1000 personer och merparten passerade och/eller besökte samrådstältet under de 3 timmar samrådsmötet pågick. Majoriteten av besökarna var positiva till detaljplanen.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis en sammanfattning av de största frågorna som framkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Se samrådsredogörelsen för mer ingående beskrivningar samt för sammanfattning av respektive remissinstans yttrande. För att ta del av yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten.

Kulturmiljö och skyddsbestämmelser

Länsstyrelsen bedömer inte att det finns skäl att anta att de kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, förutsatt att vissa aspekter rörande bland annat kulturmiljön beaktas. De anser i stort att skyddsbestämmelserna är ambitiösa och bra. Begreppet beaktas används ofta återkommande och kan bytas mot bevarande i vissa fall, då detta verkar vara avsikten. Den interiöra volymen i Gasklocka 2 minskas, vilket påverkar karaktären negativt. Tydligare redovisning av takkonstruktionen interiört önskas. Det bör vara större återhållsamhet med öppningar i sockeln på hus 10. Illustrationsmaterialet ska följa skyddsföreskrifterna. Nattbild

saknas som visar hur de det belysta perforerade tegelskalet ter sig i mörker. Det är lovvärt att den tekniska utrustningen i form av olika slags ledningar och gasregulatorer skyddas i planen. Tveksamma till att hus 28 (f.d. matsal) rivs men anser utifrån det arbete som gjorts att en rivning kan accepteras förutsatt att den yngre matsalsbyggnaden (hus 15, 16) bevaras och förses med skyddsbestämmelser i kommande detaljplan. *Kulturnämnden* anser att skyddsbestämmelserna behöver bearbetas ytterligare för att på sikt säkerställa byggnadernas kulturhistoriska värden. Skyddsbestämmelser för marken bör utökas med en högre detaljeringsgrad och omfatta hela markområdet.

Kulturnämnden, Djurgårdens hembygdsförening och Samfundet S:t Erik avstyrker planförslaget och önskar en omarbetning av förslaget norr om Gasverksvägen på ett sätt som anstår ett kulturhistoriskt ytterst värdefullt område, ett arkitektur- och industrihistoriskt område av världsklass. Hus 28, den gamla matsalsbyggnaden får inte rivas. Nya byggnader måste placeras så att ett respektavstånd till industrimiljön inklusive dess markmiljö och rumsbildningar upprätthålls. *Samfundet S:t Erik* finner att planförslaget sammantaget innebär påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, värdekärnan Gasverket.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ser mycket positivt på att länsstyrelsen inte ser anledning att pröva kommunens framtida beslut att anta detaljplanen.

Kontoret kommer att se över skyddsbestämmelserna avseende beaktas/bevaras, rörande den yttre miljön samt helt synkronisera illustrationer och planbestämmelser. Interiören i gasklocka 2 ska studeras vidare. Nattbild för skolan ska tas fram. Förslagna nya håltagningar på hus 10 ses över med syfte att minskas i antal. I kommande start-PM och detaljplan för östra delen av Gasverket ska hus 15, 16 förses med skyddsbestämmelser.

Kontoret delar inte Samfundet S:t Eriks bedömning att planförslaget innebär påtaglig skada på riksintresset och bedömer att länsstyrelsen delar kontorets uppfattning utifrån att de inte finner skäl till att pröva kommunens antagandebeslut. Som framgår i planbeskrivningen ser kontoret att planförslaget innebär en stor förändring av området som för med sig både positiva och negativa konsekvenser. Stadsbyggnadskontoret har gjort en avvägning mellan dessa och bedömer sammanvägt att de positiva konsekvenserna av förslaget överväger.

För kulturmiljön pekar samrådssvaren på den största intressekonflikten, den mellan bevarande av de kulturhistoriska värdena och att till skapa funktionsanpassade lokaler och ytor för nya verksamheter som kan fylla Gasverket med nytt liv. Förutsatt att

förslaget till gasklocka 2 bearbetas bedömer kontoret att detaljplanen innebär ett långsiktigt bevarande av denna del av Gasverket och att stora upplevelsevärden tillskapas. Detaljplanen bedöms innehålla verksamheter som tillför stora värden både för stadsdelen och för Gasverkets nya fas och att förslaget är väl anpassat till de kulturhistoriska värdena, både gällande befintliga byggnader och yttre miljö. Vissa nya volymer ska dock anpassas ytterligare, se nedan under rubriken "De nya skolbyggnaderna, skolgården och förskolegården".

I planbeskrivningen har kontoret redogjort för vikten av att lokalisera en skola inom Gasverket. Flera alternativ har studerats och kontoret står även efter samrådet fast vid sin bedömning att de föreslagna nybyggnationerna är det bästa sammantagna förslaget.

Gasklocka 2

Av kostnadsskäl godtar *fastighetskontoret* en lösning med backande lastfordon till en stor lastport från Gasverksvägen. Det är viktigt att åstadkomma en lösning som uppfyller de krav som kan ställas på personsäkerhet och funktionalitet. *Länsstyrelsen, stadsdelsnämnden, exploateringskontoret, skönhetsrådet, SISAB, Djurgården Lilla Värtans Miljöskyddsförening och Samfundet S:t Erik* förordar en underjordisk inlastning via gasklocka 1. *SISAB* anser att inlastningen till gasklocka 2 är olämpligt placerad invid skolans gård samt mittemot förskolans gård. *Länsstyrelsen* anser att inlastningen bör ses över, det förslag som presenteras skulle leda till negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Fastighetskontoret framför att det pågår en diskussion om behovet av undertak eller inte, av akustiska skäl. Detaljplanen bör inte medföra en lösning till ett visst utförande, som kanske i framtiden visar sig mindre bra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ser stora fördelar med det underjordiska alternativet för inlastning men är medvetet om att genomförandekostnaderna blir stora. I det fortsatta arbetet ska det tydliggöras hur genomförandekonomin för en underjordisk inlastning ser ut, eftersom det är det enda argumentet mot en sådan lösning. Parallellt med detta kommer kontoret att fortsätta studera ytinlastningen med avseende på trafiksäkert och gestaltning. Kontoret ser att ytinlastningen får negativa konsekvenser på kulturmiljön, men bedömer att en scenverksamhet bidrar med så många positiva aspekter för Gasverket som helhet att det överväger. Detta förutsätter dock att förändringarna i parken och de exteriöra tilläggen på klockan studeras vidare och utformas med högsta möjliga kvalitet.

Kontoret har efter samrådet haft underhandskontakt med fastighetskontoret för att behandla frågan om gasklockans interiöra tak. Taket är magnifikt och den gemensamma utgångspunkten har varit att det ska bevaras synligt. Under arbetets gång har konstaterats att det krävs en ansevärd mängd absorberer för att få bra akustik i det runda rummet, att det befintliga takets konstruktion endast kan bära sin egen tyngd samt att isolering krävs för att få ett bra inneklimat. Två alternativ för att klara detta har utretts och stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret bedömer gemensamt att ett alternativ med ett nytt innertak på egen konstruktion är det bästa förslaget. På så vis klaras alla tekniska krav och det befintliga innertaket sparas, det blir dock inte synligt vilket. Detta innebär att skyddsbestämmelserna måste förändras inför granskningen.

De nya skolbyggnaderna, skolgården och förskolegården
Länsstyrelsen, skönhetsrådet och Samfundet S:t Erik anser att föreslagen ny skolbyggnad (hus F) ligger alltför nära/blir alltför dominerande intill Gasklocka 2. Länsstyrelsen anser att de nya skolbyggnaderna kommer att påverka de befintliga byggnaderna och det är angeläget att de inte kommer att dominera i området t ex i blickfången från stråken från Hjorthagen eller från Gasverksvägen. Länsstyrelsen anser att byggnadernas utformning, volymer och maxhöjder måste anpassas till områdets karaktär och styras genom planbestämmelser.

Skönhetsrådet anser att skolgården är för liten i förhållande till antalet barn i skolan, ca 3,65 kvm/barn. Stadsdelsförvaltningen saknar en analys av skolgården ur ett barnperspektiv och känner också en oro för att skolgården inte är tillräckligt stor. Miljö- och hälsoskyddsnämnden menar att utomhusytor angränsande till skolgården såsom aktivitetstorget, idrottshallens tak samt idrottsplanerna bör tillgängliggöras för barnen under skoltid.

Trafikförvaltningen, trafikkontoret, och miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att bullerskyddande åtgärder krävs för skol- och förskolegård. Trafikförvaltningen framför hårdast riktlinjer, att ekvivalentnivåer för trafikbuller ska innehålls på hela gårdarna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ska se över hur de nya skolbyggnadernas höjder och utformning kan bearbetas för att ta mindre fokus bland annat i stråket längs idrottsplatserna. Kontoret bedömer att volymer och höjder är säkerställda genom den reglering som används på samrådskartan. Utöver denna reglering ska kontoret studera hur utformningen (exempelvis fasadmateriäl) mest lämpligt regleras.

För att utnyttja ytor så effektivt som möjligt ser kontoret ett behov av att ge en samlad bild över elevers tillgång till utemiljö och inte

begränsa diskussionen till att endast handla om kvartersmark för skola. Gällande den nedre skolgården har arbetet till stor del handlat om att hitta en lämplig gräns mellan det som idag benämns nedre skolgården och aktivitetstorget. Kontoret ser att ytan måste fungera både som utemiljö för elever på skolan och för Gasverkets övriga besökares behov. Den största motsättningen i ett sådant samutnyttjande är skolans behov av fysisk avgränsning som står i direkt motsättning till att som besökare kunna röra sig fritt i och genom gasverksområdet. Ytterligare en aspekt är de kulturhistoriska värdena, för att på bästa sätt värna dessa borde området vara helt öppet. Den kompromiss som kontoret landat i är att möjliggöra för en liten nedre skolgård, som går att hägna in utan att hela ytan upplevs avskärmad, och att staden på allmän platsmark gör ett aktivitetstorg anpassat efter skolans behov och som också fungerar för allmänheten. Kontoret bedömer att kompromissen möjliggör maximalt utnyttjande av de yttre miljöerna och att utformningen hjälper till att tillgodose skolans behov, även om den inte ligger på deras kvartersmark. Ytterligare ytor som kan användas av skolans elever är idrottshallens tak samt idrottsplanerna. Kontoret ska uppdatera barnkonsekvensanalysen (BKAn) för att ytterligare belysa konsekvenser av skolgårdens yta i förhållande till relevantalet.

Bullerberäkningar har visat att 2 m höga bullerplank krävs för att klara de ekvivalenta riktvärdena på hela gården. Ur stadsbildsynpunkt är sådana plank inte önskvärda men lägre bullerskydd i form av mur eller staket föreslogs och bedöms kunna integreras i miljön på ett bra sätt. En sådan kompromiss innebär att den absolut största delen av gårdarna klarar de ekvivalenta riktvärdena. Konsekvenserna av de olika scenarierna ska tydliggöras i det fortsatta arbetet och utformning av bullerskyddsåtgärderna ska studeras vidare.

Ekologiska spridningszonen

Miljö- och hälsoskyddsnämnden förespråkar att gröna korridorer skapas av sammanhängande växtlighet och att planbeskrivningen tydligare ska redovisa vilken grönkompensation som kommer att ske för intrånget i spridningszonen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ser möjligheter att skapa ett sammanhängande grönt stråk längs med Gasverksvägen, på idrottshallens gröna tak, på förskolegården, skolgården och i Klockparken (inklusive inlastningsyta till gasklocka 2). I det fortsatta arbetet ska kontoret studera hur växtval och planering av dessa ytor kan stärka spridningssambandet. Förslag till grönkompensation ska redovisas.

Föroreningar i mark och byggnader

Länsstyrelsen bedömer att det utifrån redogörelsen i framtiden finns en risk att hälsan kan påverkas negativt för boende och övriga i området. Detaljplanen behöver kompletteras avseende redovisningen av hanteringen av föroreningar i mark och i byggnader samt vilka åtgärdsåtgärder som gäller inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inom projektet Norra Djurgårdsstaden finns stor kompetens rörande markföroreningsfrågor. Planhandlingarna ska kompletteras med beskrivning kring överenskommen praxis. Föroreningar i byggnader ska studeras vidare.

Risker

Länsstyrelsen anser inte att naftalagret bör pluggas igen innan saneringen är klar. Hur detta utvecklas behöver följas upp och redovisas i granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ska ta fram en mer omfattande analys gällande naftalagret.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Samrådssvaren visar att den största intressekonflikten rör planförslagets hantering av kulturmiljövärden. I inledande skede i arbetet med Gasverket har kontoret utgått från analyser och inventeringar av de befintliga värdena parallellt som områdets vision har arbetats fram. För att uppnå stadens vision *Från stängd industri till levande stad* är det av största vikt att fylla Gasverket med nya verksamheter som bidrar till att människor rör sig i området och befolkar det. Några verksamheter som starkt bidrar till detta är skola, idrottshall och scen. För att kunna bedriva dessa verksamheter måste ändamålsenliga lokaler skapas och vissa krav uppfyllas. Kontoret har jobbat aktivt med avvägningar mellan ett bevarande av de kulturhistoriska värdena och att till skapa funktionsanpassade lokaler och ytor för nya verksamheter som kan fylla Gasverket med nytt liv. Kontoret anser att planförslaget innebär en väl avvägd kompromiss mellan de olika intressena. Som kontoret redogör för i planbeskrivningen får planförslaget både positiva och negativa konsekvenser ur olika aspekter och även angående kulturmiljövärden. För att minska planförslagets negativa konsekvenser på kulturmiljövärdena ska en rad frågor studeras vidare (se nedan), de största frågorna rör skola och scen.

Andra stora frågor att studera vidare är hur de ekologiska spridningssambanden kan förstärkas samt förtydliga redovisningen kring hur föroreningar hanteras liksom risk kopplat till naftalagret. I

samrådsredogörelsen specificeras även de mindre frågorna som ska studeras vidare.

Frågor att studera vidare och föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer en rad frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Samtliga frågor finns att ta del av i samrådsredogörelsen, nedan listas de största:

- Gasklocka 2. Interiören ska studeras vidare liksom ytinlastningen med avseende på trafiksäkert och gestaltning. Det ska också tydliggöras hur genomförandekonomin för en underjordisk inlastning ser ut, eftersom det är det enda argumentet mot en sådan lösning.
- Nya skolbyggnader. Ses över med syfte att ta mindre visuellt fokus bland annat i stråket längs idrottsplatsen.
- Ekologiska spridningssamband. Hur ett sammanhängande grönt stråk längs med Gasverksvägen kan skapas, ska studeras.
- Föreningar i mark. Planhandlingarna ska kompletteras med beskrivning kring överenskommen praxis.
- Föreningar i byggnader. Hur föreningar åtgärdas ska studeras vidare.
- Naftalagren. En mer omfattande riskanalys ska tas fram.

Kontoret föreslår att förslaget ändras på en rad punkter, de största listas nedan. Den sista punkten berördes inte under samrådet utan har diskuterats underhand.

- Planområdet utökas för att innefatta hela Gasverksvägen fram till Rådjursstigen för att möjliggöra en utbyggnad i en etapp.
- skyddsbestämmelserna för gasklocka 2 revideras för att möjliggöra ett nytt innertak.
- Planområdet utökas till att omfatta nybyggnadsrätt A, för att genomförandemässigt tidigare möjliggöra en mer färdig miljö kring skolan.

Andra viktiga frågor i den fortsatta processen är att

- hus 15, 16 (nya markententeriet) förses med skyddsbestämmelser i nästa detaljplan för Gasverket Östra.
- avstämning med länsstyrelsen ska ske avseende vidareutvecklingen av planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att revideringarna innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Tidplan fortsatt arbete

Nästa steg i planprocessen är att revidera handlingarna och skicka ut detaljplanen för granskning. Kontoret bedömer att detta kan ske under kvartal 1, 2015. Ett antagande av planen i kommunfullmäktige bedöms kunna ske under kvartal 2, 2015.