

Handläggare
Malin Klåvus
Telefon 08-508 27 349**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av del av
Norra Djurgårdsstaden – Gasverket Östra (del av
fastigheten Hjorthagen 1:3) i stadsdelen
Hjorthagen (centrumändamål, kontor, 100-150
lägenheter, torg, m.m.)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Bo Bergman

Martin Schröder

Sammanfattning

Som ett led i utvecklingen av stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden inleds nu arbetet med etappen Gasverket Östra, som utgör den andra etappen av Gasverket. Visionen för hela Gasverket är att omvandla det från stängd industri till öppen stad. Syftet med denna etapp är att bevara gasverkets kulturhistoriskt intressanta byggnader och möjliggöra ny användning i dem samt komplettera med ny bebyggelse. Funktioner som kommer prövas inom området är centrumändamål, kontor, kultur, service, bostäder, med mera. Nya offentliga rum ska också tillskapas och kopplingar till omgivande områden förstärkas.

Ambitionen är att Gasverket utvecklas utifrån områdets förutsättningar och kvaliteter, där större delen av befintliga byggnader avses bevaras och omvandlas för nya användningar och verksamheter. Gasverket utvecklas till att bli Hjorthagens centrala nod med service och kultur, den självklara mötesplatsen i stadsdelen.

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

Bilagor: Förstudie för omvandling av Gasverket, Förutsättningar för utveckling av hus B, C, D, E inom Gasverket, Handlingsprogram – miljö och hållbarhetskrav vid markanvisning.

Exploateringsnämnden har anvisat mark för centrumändamål och bostäder inom planområdet till Jungberg & Rothman Kvartersfastigheter Holding AB. Ytterligare markanvisningar för bostäder kommer att göras.

Kontoret ser utvecklingen av Gasverksområdet som mycket positiv för den växande stadsdelen. Kontorets bedömning är att nya verksamheter i befintliga byggnader och helt ny bebyggelse kan prövas i en planprocess. Nya byggnadsvolymer behöver nog modelleras utifrån områdets förutsättningar såsom stads- och landskapsbild samt kulturhistoriska värden. Den nya bebyggelsens framtida gestaltning liksom bemötande av de högt ställda miljökraven inom området behöver studeras inför samråd.

Andra frågor som behöver utredas inför samrådet är framförallt antikvariska konsekvenser, föroreningsituationen i mark och bebyggelse samt riskbedömning med avseende på naftalagren i bergrummen under Hjorthagsberget.

Utlåtande

Bakgrund och syfte

Planområdet 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 6000 lägenheter blandat med lokaler för kontor, butiker, kultur och service. Inflyttning i den första bostadsetappen skedde hösten 2012.



Karta över befintlig och planerad bebyggelse i Hjorthagen med planområdets ungefärliga avgränsning markerat med röd linje. (Bild: Andersson&Jönsson landskapsarkitekter.)

Gasverket ligger centralt inom Hjorthagen och visionen är att omvandla området från stängd industri till öppen stad. Syftet med denna etapp, Gasverket Östra, är att bevara och möjliggöra ny användning i gasverkets kulturhistoriskt intressanta byggnader samt komplettera med ny bebyggelse. Funktioner som kommer prövas inom området är centrumändamål, kultur, service, bostäder med mera. Nya offentliga rum ska också tillskapas och kopplingar till omgivande områden förstärkas. Beställare av detaljplanen är exploateringskontoret.

Tidigare ställningstaganden

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm

I *Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm* ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden som 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.

Program för stadsutvecklingsområdet

Ett program för planering av området Hjorthagen – Värtahamnen – Frihamnen – Loudden (dnr 1999-08607-53) 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. MKB:n ligger till grund för kommande detaljplaner som avses kompletteras med fördjupningar av MKB:n. 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 gasverks-området framgår att ny bebyggelse bedöms kunna komplettera den befintliga men att det måste ske inom ramen för de kulturhistoriska värdena.

Gällande planer

För Gasverksområdet finns ingen gällande detaljplan.

Riksintressen

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

Miljöprofilering

Kommunfullmäktige har beslutat att Norra Djurgårdsstaden ska utgöra ett av stadens tre miljöprofilområden. Ett övergripande miljöprogram för hela stadsutvecklingsområdet har tagits fram och godkänts av kommunfullmäktige den 11 oktober 2010. Miljöprogrammet ligger till grund för separata handlingsprogram med miljökrav kopplade till respektive detaljplan och exploateringsavtal. I denna detaljplan är en av utmaningarna utifrån miljöperspektivet att förena höga hållbarhetskrav med bevarande av kulturhistoriska värden.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har den 6 juni 2014 markanvisat området för centrumändamål och bostäder till Jungberg & Rothman Kvartersfastigheter Holding AB. I markanvisningen undantas tre nybyggnadsrätter för bostäder ovanpå kommersiella ytor (område B, C och D se karta sid 9). Dessa kommer att markanvisas till annan byggherre och avses bilda egna fastigheter genom 3D-fastighetsbildning.

Pågående planarbeten i närområdet

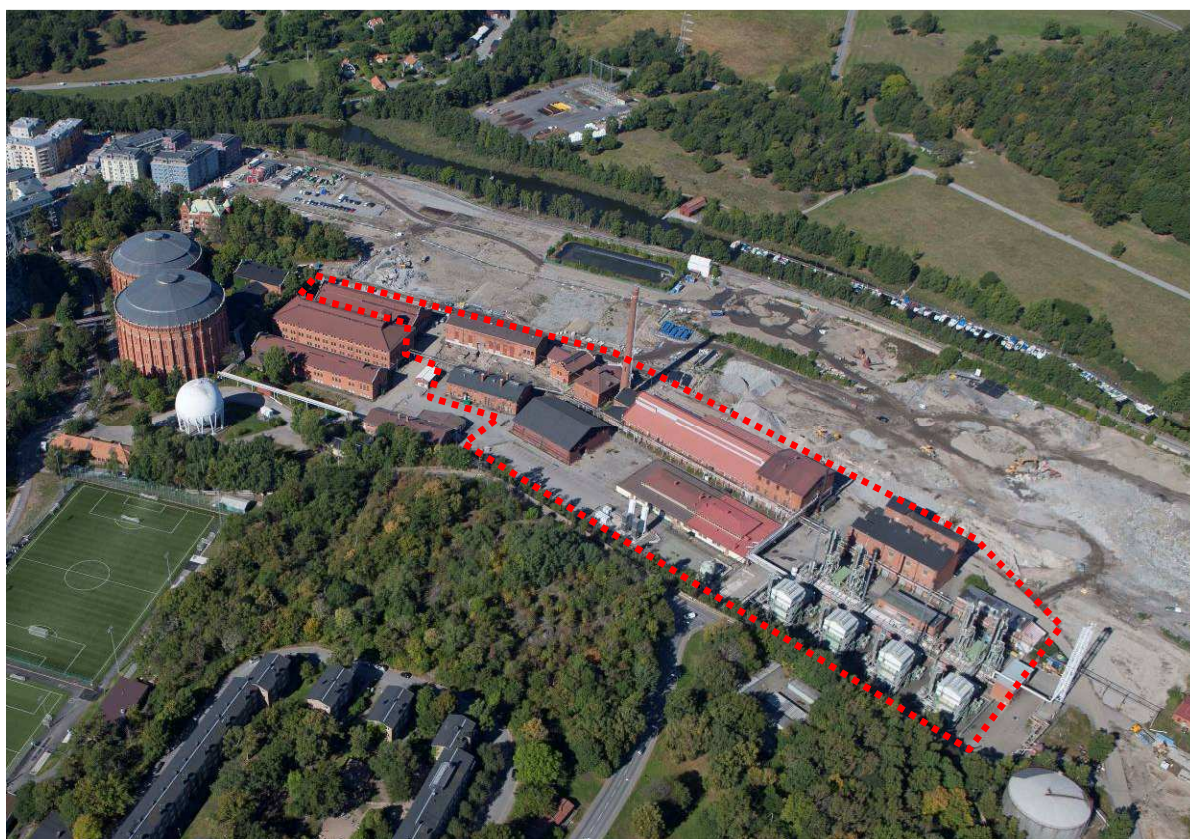
Angränsande till föreslaget planområde i väster pågår planarbete för Gasverket Västra m.m. (Dnr 2011-17188) där syftet är att möjliggöra ett bevarande samt en utveckling av del av de befintliga byggnaderna och de yttre miljöerna inom Gasverket. Förslaget möjliggör ny användning i befintliga och i nya byggnader och innehåller skola, förskola, idrottshall, spårvägmuseum, kultur samt centrumändamål anpassat till byggnadernas kulturhistoriska värden. Redovisning efter samråd samt ställningstagande inför granskning gjordes i stadsbyggnadsnämnden 2014-10-30.

Norr om föreslaget planområde pågår planarbetet för etappen Brofästet (Dnr 2011-16149). Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av blandad stadsbebyggelse med ca 580 bostäder, två förskolor samt lokaler för publika verksamheter på mark som tidigare använts för industriändamål. Planförslaget förväntas godkännas i stadsbyggnadsnämnden 2014-12-11.

Planområdets förutsättningar

Historisk utveckling

Gasverksområdet i Hjorthagen har en unik karaktär – ensam i sitt slag i Sverige. Gasverkets höga arkitektoniska kvaliteter och stora historiska värden är väl sammanvävda och området karaktäriseras av både industri och stad, av en hög känsla i material, kvalitet och urbanitet. Gasverket utgörs av det område inom vilket stadens gasverksamhet etablerades på 1890-talet. Befintlig bebyggelse består av ett 30-tal byggnader varav fem är gasklockor från tre generationer. Gasverksområdet innehar stora kulturhistoriska värden och utgör del av riksintresse för kulturmiljövården genom sin tidstypiska bebyggelse och genom den storartade kommunala satsning som gjordes.



Flygfoto med planområdets ungefärliga avgränsning markerat med röd linje.

Kulturhistoriska värden

Gasverket utgör ett välbevarat exempel på det sena 1800-talets stora kommunaltekniska anläggningar och bebyggelsen illustrerar industriarkitekturens historia. Specifikt för en industrimiljö är att helheten är viktigare än delen och att det historiska skeendet är viktigare än en enskild epok.

Gasverket som helhetsmiljö är av högt kulturhistoriskt värde och utpekats som intressant område i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Stadsmuseet har 2009 uppdaterat klassificeringen

av området och dess delar, se nedan. Staden har tagit fram en antikvarisk förundersökning (Nyréns Arkitektkontor, 2010) som beskriver Gasverkets kulturhistoriska värde i dess yttre miljö, för varje byggnad och för den produktionstekniska utrustningen. Förundersökningen beskriver även varje byggnads känslighet respektive tålighet för förändring, som underlag för den fortsatta omvandlingsprocessen.



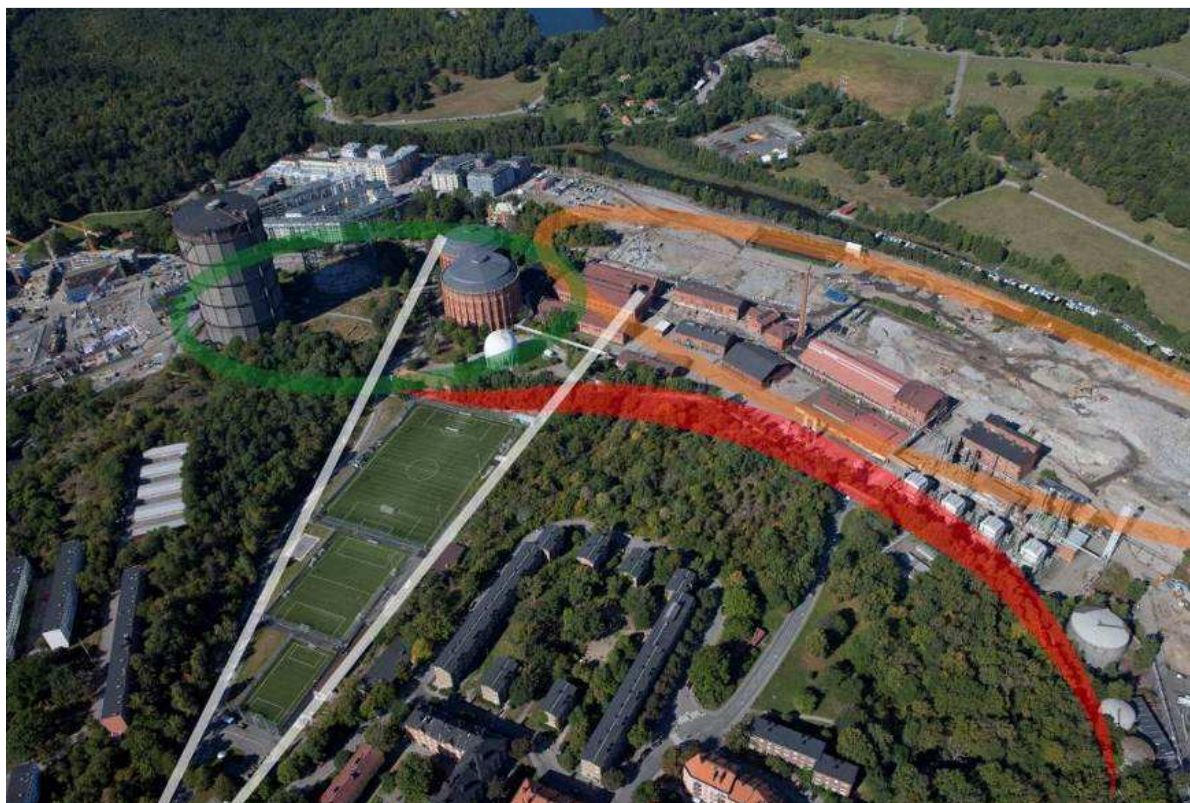
Stadsmuseets klassificeringskarta för Gasverket (2009), planområdets ungefärliga avgränsning markerat med röd linje.

Naturvärden

Inom planområdet finns inte någon värdefull natur. Naturområdet söder om planområdet utgör en värdekärna inom spridningsväg för eklevande arter.

Stads- och landskapsbild

Hjorthagsbergets trädbevuxna höjd utgör en grön fond som kontrasterar mot Gasverkets hårdgjorda ytor och industriella karaktär. Bergväggen mellan Hjorthagsparken och Gasverket bildar en tydlig topografisk gräns och är ett viktigt landskapselement i området. Hjorthagens IP sydväst om planområdet utgör ett öppet dalstråk in i Hjorthagsparkens kuperade, trädbevuxna terräng.



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).

Förslaget

När gasproduktionen avvecklats besitter staden en unik möjlighet att utveckla en stadsmiljö där områdets fantastiska kvaliteter tas tillvara, där befintlig bebyggelse och miljö är utgångspunkten för utvecklingen och nya funktioner tillfogas.

Övergripande vision och mål

Stadens vision för hela Gasverket är att omvandla det från stängd industri till levande stad. Området ska bidra till ett väl fungerande vardagsliv för både 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 kultur, intressanta verksamheter och historiska vingslag.

Ur de uppställda målen kan bland annat nämnas att 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. Gasverket ska fyllas med nya verksamheter och präglas av liv och mångfald.



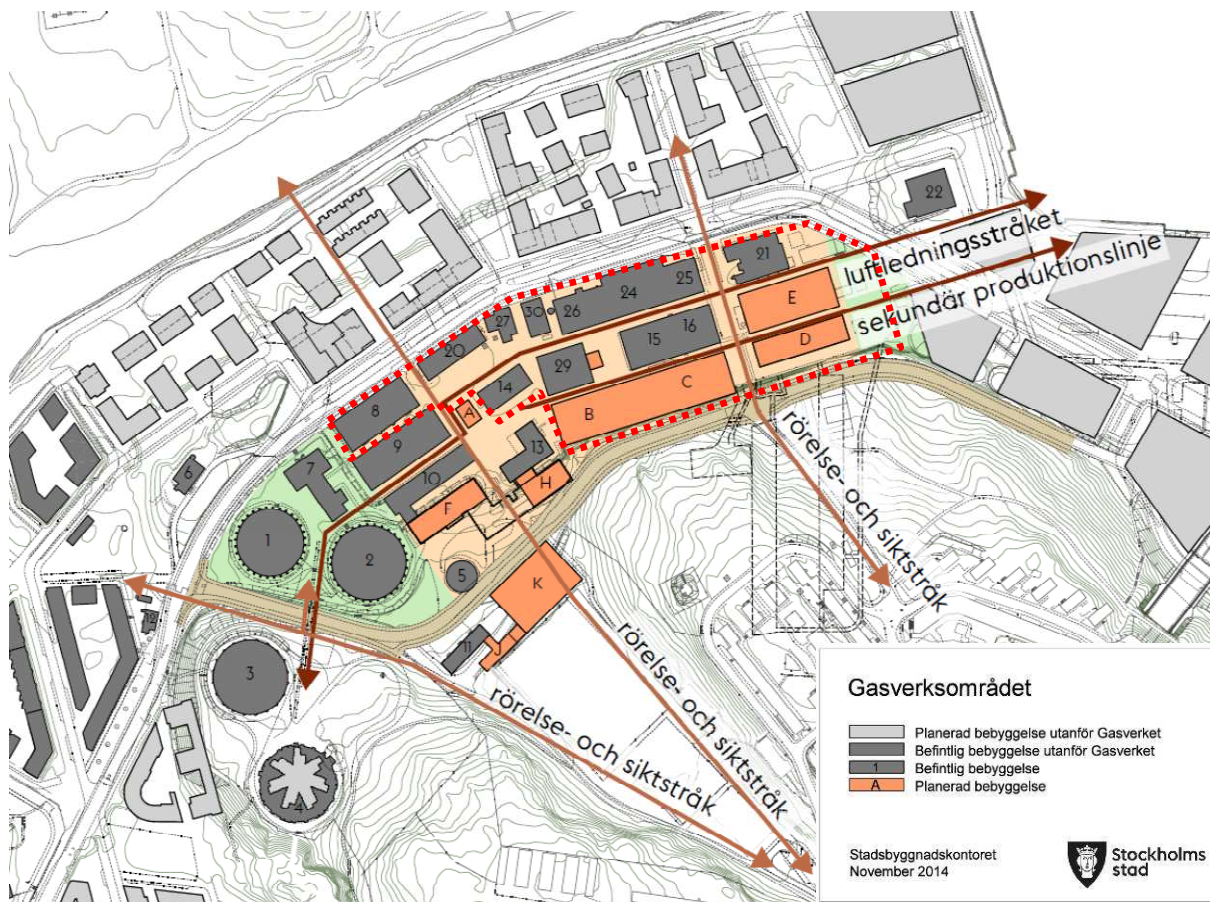
Visionsbild för Gasverket (Bild: Aaro Designsystem)

Förstudie för omvandling av Gasverket

En *förstudie för omvandlingen av Gasverket* har genomförts med syftet att analysera och redovisa områdets förutsättningar och möjligheter inför omvandling i ett helhetsperspektiv. I förstudien (biläggs) redovisas visionen ovan och målsättningar för omvandlingen samt stadsbyggnadsprinciper, förslag till struktur, funktioner och innehåll i det framtida Gasverket. I förstudien redogörs även för områdets övergripande förutsättningar, genomförandefrågor och markanvisningsprocess. En precisering av förhållningssätten är framtagna för nybyggnadsrätterna, *Förutsättningar för omvandling av hus B, C, D, E inom Gasverket* (biläggs). Denna innehåller principer för omvandling samt processen för hantering och gestaltning av byggnadsvolymer.

Struktur

Den struktur som föreslås har arbetats fram utifrån Gasverkets etablerade planstruktur och ser också till att området integreras med sin omgivning genom sammankopplande stråk och siktlinjer. Alla tillägg inom Gasverket ska bidra till att skapa nytt liv i området. Tilläggen ska också tillvarata kvaliteterna i dagens rumsliga struktur och även fortsatt bilda olika slags platsbildningar som skapar variation i upplevelserna av rummen i Gasverket. Föreslagen ny bebyggelse orienteras i öst-västlig riktning för att förstärka och framhäva befintlig struktur. Nya kopplingar föreslås i nord-sydlig riktning för att koppla området till sin omgivning.



Befintlig bebyggelse i mörkgrått, planerad ny bebyggelse inom Gasverket i orange och planområdets ungefärliga avgränsning markerat med röd linje. Framtida sikt- och rörelsestråk samt luftledningsstråket som förstärker produktionsprocessens riktning från öst till väst. Byggnadsområde B- C ska delas upp i minst två byggnadsvolymer.

Inom planområdet finns tio befintliga byggnadsvolymer samt spaltgasverket. Nio av byggnaderna bevaras, spaltgasverket (nr 18 på kartan sid 6) föreslås bevaras delvis medan laboratoriet (nr 19) med byggnadsår 1972 rivs.



Laboratoriet, hus 19.

Offentliga rum, gatumiljö, torg och park

För att åstadkomma en levande stadsmiljö är det viktigt att skapa mötesplatser av varierande slag som bjuder på olika upplevelser för att tilltala en bred allmänhet. Inom planområdet finns en rad olika offentliga ytor: torgytor, sikt- och rörelsestråk, evenemangsytor m.m. Dessa tillsammans har en stor potential som framtida mötesplatser för hela Hjorthagen och det är viktigt att byggnadernas innehåll och funktion bidrar till det offentliga rummet. Bejakandet av att ge ytorna olika karaktärer bidrar till att den variation i upplevelse av rummen som idag finns i Gasverket, lever vidare.



Luftledningsstråket över en av torgytorna. I bakgrunden till vänster hus 20 följt av hus 27 och 30 samt hus 14 till höger.

Gasverket kommer att ha primära och sekundära stråk genom området. Det primära stråket går längs produktionsprocessens östvästliga riktning i det bevarade luftledningsstråket. Att bevara luftledningarna och annan produktionsteknisk utrustning i det offentliga rummet berikar upplevelsen av Gasverkets offentliga miljöer.

Utformningen av mötet mellan byggnaders insida och utomhusmiljön är av stor vikt för att skapa välkomnande, händelserika och trygga miljöer. Flera av de befintliga byggnaderna har slutna bottenvåningar. Genom att öppna upp dessa bidrar bebyggelsen till att stärka stadslivet vid gator, torg och platser. God gestaltning av bottenvåningar är också av största vikt för nybyggnationerna. De befintliga och nya byggnaderna bär på så vis också vidare arvet att inte ha några baksidor.

Nya verksamheter i befintlig bebyggelse

När nya verksamheter prövas i befintliga byggnader är de befintliga byggnadernas kvaliteter och kulturhistoriska värde en utgångspunkt. 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. Här i ligger flera svåra avvägningar som kommer att studeras under planarbetet, exempelvis är vissa byggnaders karaktär sluten mot omgivningen vilket står i direkt motsättning till att skapa ett levande och tryggt område. Även respektive byggnads föroreningsituation samt konstruktivt skick kommer att studeras vidare i planarbetet och påverkar troligen möjlig utveckling av byggnaderna. Avvägningarna mellan de olika intressena ska studeras i det fortsatta arbetet.

I befintlig bebyggelse föreslås i huvudsak centrumändamål och kontor, i mindre omfattning kan bostäder föreslås om det visar sig lämpligt utifrån bebyggelsens befintliga värden, samt utifrån ett långsiktigt perspektiv med de särskilda krav som bostäder medför.



Hus 15/16, marketenteriet har en tydlig horisontalitet och relativt sluten karaktär. För att skapa ett levande område och ge goda förutsättningar för framtida verksamheter behövs fler entréer och lägre fönsterbröstningar vilket förändrar karaktären. Hur förändringarna görs på bästa sätt ska studeras.

Tillägg på befintlig bebyggelse

För att få en variation av platser i den yttre miljön föreslås en byggnad byggas till, Kolladan (hus 29). Kolladan i trä utgör idag knappt ett klimatskal och för att kunna användas till ny verksamhet utvecklas den genom att skapa ett hus i huset, som kan förlängas ut på torget. Utbredningen av tillägget ska studeras i detalj där

utgångspunkten ska vara att skapa en funktionell och attraktiv plats med mått för dess syfte.



Hus 29, Kolladan i trä, med plats-bildningen framför. Hur en utbyggnad av hus 29 kan stärka torget ska studeras.

I Ångkraftcentralen (hus 21) finns stora interiöra kvaliteter samtidigt som byggnadens komposition exteriört har stora arkitektoniska kvaliteter. För att byggnaden ska kunna användas måste hiss installeras. Detta kan antingen göras inom byggnaden, men då går den värdefulla interiören förlorad, eller genom ett exteriört tillägg men då påverkas byggnadens komposition. Denna avvägning ska studeras vidare i planprocessen.



Hus 21, Ångkraftcentralen.

Ny bebyggelse

Likt befintlig bebyggelse ska de nya utföras med hög arkitektonisk kvalitet och adderas som specifika byggstenar enligt principen ”hus på torg”, där byggnaden utgör sitt eget kvarter och marken runt omkring är del av det offentliga rummet. Alla sidor av varje byggnad är lika viktiga – det finns inga baksidor.

Föreslagen nybyggnation B, C, D och E (se karta sid 9) ska anpassas höjdmässigt för att behålla en intim skala i Gasverket. Möten med vissa befintliga byggnader är extra känsliga och måste behandlas särskilt i modelleringen av volymerna.

Bergskärningen mot Gasverksvägen i söder bidrar till att berätta och tydliggöra Gasverkets historia och berikar upplevelsen av området. Hur bergväggen hanteras – i den yttre miljön eller integrerat i bebyggelsen – är en arkitektonisk utmaning där bergväggen även i framtiden ska kunna avläsas. Berget ska i vissa delar fortsatt vara frilagd och kan i andra delar prövas att bebyggas mot med ny bebyggelse. Att aktivera bergväggen kan även vara en lösning för att överbrygga barriäreffekten av bergsväggen och göra den till ett intressant tillägg i miljön.

Spaltgasverket (som ligger inom byggnadsområde D/E, se karta sid 9) har högsta kulturhistoriska klassning (blå). Under planarbetet ska vidare studier göras om och hur del av spaltgasverket kan bevaras och integreras i kommande byggnadsförslag.

Ny bebyggelse med kontakt med Gasverksvägen spelar även en viktig roll i att levandegöra och skapa trygghet längs gatan.

I den nya bebyggelsen föreslås verksamheter med centrumändamål i bottenvåningarna, kontor i 1-2 plan samt bostäder i de övre planen. Totalt bedöms ca 100-150 lägenheter kunna tillskapas. 3D-fastighetsbilning kommer att vara möjlig.

Trafik och parkering

Trafikföringen inom Gasverket ska ske på de gåendes villkor. Biltrafik inom området ska i huvudsak endast ske för angöring och lastning. Den yttre miljön ska i huvudsak gestaltas som en torgmiljö.

Krav för cykel- och bilparkering regleras i handlingsprogrammet, biläggs. Cykelparkering ska anordnas med 2,5 plats/lgh för bostäder, 15 platser/1000 kvm BTA för kontor och 0,25 plats/anställd för handel och service. För bilar ska parkering ske i garage under den nya bebyggelsen alternativt i bergrum under Hjorthagsberget som nu håller på att studeras. Parkeringstal för

bostäder beräknas till 0,5 plats/lgh och för besöksparkering beräknas ytterligare 0,1 plats/lgh. För kontor samt handel räknas 0-4 respektive 0-6 platser/1000 kvm BTA.

Tillgänglighet

Utgångspunkten är att alla ytor inom etappen ska vara tillgängliga enligt stadens riktlinjer i Stockholm - En stad för alla. Området är plant men ligger vid en hög bergskärning. För att koppla området upp mot Hjorthagen behövs särskilda insatser i form av vertikala förbindelser. Hur detta löses ska studeras i det fortsatta arbetet. Tillgänglighetsfrågorna kommer att utredas vidare i fortsatt planprocess.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Kontoret kommer med denna startpromemoria inhämta underlag för behovsbedömning hos berörda förvaltningar för att bedöma om detaljplanens genomförande anses innebära betydande miljöpåverkan eller inte. Resultatet kommer att samrådats med Länsstyrelsen. Vid en betydande miljöpåverkan kommer en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken att upprättas i form av fördjupnings-PM av den övergripande MKB som tidigare upprättats för Hjorthagen.

De frågor som bedöms viktiga att hantera under planarbetet är främst antikvariska konsekvenser, föroreningar i mark och befintliga byggnader, trafikbuller samt riskfrågor kopplade till de tidigare naftalagren i bergrum i Hjorthagsberget (se placering strax söder om planområdet, karta sid 9).

Fortsatt arbetsprocess och tidplan

De nybyggnadsförslag som ska utgöra grund för detaljplanen tas fram genom parallella uppdrag samt genom anlitan av framstående arkitekt för potentiell märkesbyggnad. Syftet är att säkra kvalitén på de tillkommande byggnaderna och skapa variation inom området. De parallella uppdragen genomförs i samarbete mellan staden och byggherrarna.

Vad gäller utvecklingen av befintliga byggnader kommer ett nära samarbete ske mellan stadsbyggnadskontoret, stadsmuseet, miljöförvaltningen, exploateringskontoret, byggherrarna och deras arkitekter för att hitta lämplig användning och funktion. Detaljplanen hanteras med normalt förfarande. En preliminär tidplan föreslås enligt följande:
Start-PM december 2014

Parallella uppdrag kvartal 1 och 2, 2015

Plansamråd kvartal 3, 2015

Granskning kvartal 2, 2016

Godkännande/antagande kvartal 3, 2016

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ser utvecklingen av Gasverksområdet som mycket positiv för den växande stadsdelen. Ambitionen att öppna Gasverket och att utveckla området till en mötesplats gagnar både boende i området och övriga stockholmare.

Kontorets bedömning är att tillkommande bebyggelse är möjlig att pröva i en planprocess, där de utpekade möjliga nya volymerna behöver modelleras vidare utifrån områdets förutsättningar såsom stads- och landskapsbild samt kulturhistoriska värden. Den nya bebyggelsens framtida gestaltning liksom bemötande av de högt ställda miljökraven inom området behöver studeras inför samråd.

I det fortsatta arbetet behöver vidare studier göras för att bedöma rimlig avvägning mellan bevarande av byggnader och dess kulturvärden och omvandling av bebyggelse och struktur till en välfungerande stadsmiljö.

Spaltgasverket har högsta kulturhistoriska klassning (blå) och under planarbetet ska studeras konsekvensen av att verket delvis rivs samt vilka kvalitéer som kan åstadkommas som uppväger att helheten inte längre finns kvar. Föreslagen rivning av laboratoriebyggnaden (hus 19) anser kontoret rimlig i avvägningen mot att ny offentlig plats (torg/park) kan tillföra området nya kvalitéer.

Utredningar som behöver utarbetas för detaljplanen är framförallt antikvarisk konsekvensanalys, bullerutredning, riskutredning med avseende på naftalagren, samt beskrivning av förorenings-situationen i mark och bebyggelse.

I Gasverksområdet finns många positiva värden att vidareutveckla, vilket innebär goda förutsättningar för en attraktiv och spännande stadsmiljö med utgångspunkt i de kvalitéer som redan finns inom området. Projektet innebär att det tidigare stängda området tillgängliggörs för allmänheten och fylls med nya funktioner och nytt stadsliv. Därutöver möjliggörs nya bostäder i en helt unik industrihistorisk miljö.

Planavtal ska tecknas med den markanvisade parten (Jungberg & Rothman Kvartersfastigheter Holding AB) samt kommande bostadsbygggherre. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

SLUT