

Granskningsutlåtande

Förslag till detaljplan och ändring av detaljplaner för del av fastigheten Hjorthagen 1:5 m fl, bergrumsgarage i Hjorthagsberget, del av Norra Djurgårdsstaden i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm, Dp/ÄDp 2015-10858-54

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Granskning.....	3
Synpunkter inkomna under granskning	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	9
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts	11
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	11
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	18

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en parkeringsanläggning som i huvudsak ska försörja boende och verksamheter inom delområdena Gasverksområdet, Kolkajen och Ropsten i Hjorthagen. Ytterligare ett syfte med att planlägga det före detta naftalagret för parkering, är att hitta en lämplig användning och ett långsiktigt säkert sätt att kontrollera och föra bort eventuella kvarvarande naftarester ur berget.

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad. Stockholm Parkering har fått markanvisning av exploateringsnämnden 2015-05-21 för parkeringsändamål.

Planförslaget i samrådsskedet innehöll två alternativa lägen för bergrumsgarage. I alternativ 1 skulle befintligt bergrum

Stadsbyggnadskontoret

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

återanvändas och i alternativ 2 skulle ett helt nytt bergrum sprängas ut. Ett nytt förslag togs fram efter samrådet vilket är en kombination av de tidigare alternativen. Planförslaget innebär att stora delar av det befintliga bergrummet återanvänds och tillsammans med tillkommande bergutrymmen som är något större än det befintliga, skapas ett garage för upp till cirka 1600 bilplatser.

Planförslaget skickades ut för granskning 2018-03-21 – 2018-04-25. Under granskningen har 16 yttranden inkommit varav tre är från privatpersoner, ett från en bostadsrättsförening på Hjorthagsberget och ett från Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening. Flertalet av de statliga, kommunala och regionala remissinstanserna tillstyrker planförslaget. Länsstyrelsen framför synpunkter avseende markföreningar och dess påverkan på människors hälsa. Bostadsrättsförening och boende på Hjorthagsberget framför synpunkter beträffande framförallt olägenheter i samband med genomförande av bergrumsgaraget samt framtida luftkvalitet i Hjorthagen med anledning av placering av ventilationstorn i Hjorthagsparken.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planering för ett samnyttjat parkeringsgarage för både bostäder och verksamheter stödjer målen om ett hållbart stadsbyggande. Kontoret menar att planförslaget möjliggör sanering och återanvändning av befintliga bergrum vilket är en hållbarhetsaspekt i sig. Kontoret konstaterar vidare att planförslagets konsekvenser för människors hälsa och säkerhet, kulturmiljön, vatten och luftkvalitet har studerats noggrant i planhandlingarna. Eventuella risker i samband med genomförande av projektet har redovisats och illustrerats tydligt i de framtagna utredningarna samt i MKB. En detaljerad åtgärdsplan har tagits fram för att hantera/minimera riskerna. Kontoret anser därför att ytterligare utredningar inte behövs.

Kontoret anser att inkomna synpunkter föranleder mindre förändringar i planförslaget och planhandlingarna enligt följande:

- Fasadmaterial till entrébyggnaden mot Artemisgatan har ändrats till röd träpanel för att byggnaden ska samspela med den före detta manskappsbyggnaden som ligger bredvid uppgången. Utformning av gångentrén mot Gasverket har ändrats till en valvform så att entrén får ett eget uttryck jämfört med befintliga arbetsportar. Dessa ändringar har gjorts i enlighet med Stadsmuseets yttrande. Plankartan, planbeskrivningen samt MKB kommer att uppdateras utifrån förändringarna.

- Planbeskrivningen kompletteras med en motivering kring fastställda gränsvärden för vatten och luft samt hantering av risken för haltökning i den kvarstående delen av bergrummet som ligger under bostadsrättsföreningarnas mark, i enlighet med Länsstyrelsens yttrande. Planbeskrivningen kompletteras också med förtydligande text kring markägoförhållande, teknisk försörjning samt avtal vid genomförande av planen utifrån synpunkter från länsstyrelsen, Trafikverket och Lantmäteriet.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse som möjliggör byggande av stödmurar för utbyggnad av Gasverksvägen, utifrån trafikkontorets synpunkt.

Därutöver görs en mindre justering av plangräns och planbestämmelser i anslutning till gasverksområdet, som en anpassning till pågående planarbete där.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra en parkeringsanläggning som i huvudsak ska försörja boende och verksamheter inom delområdena Gasverksområdet, Kolkajen och Ropsten i Hjorthagen. Ytterligare ett syfte med att planlägga det före detta naftalagret för parkering, är att hitta en lämplig användning och ett långsiktigt säkert sätt att kontrollera och föra bort eventuella kvarvarande naftarester ur berget.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2018-03-21 – 2018-04-25. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2018-03-21. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att det nuvarande planförslaget riskerar att medföra att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet avseende flyktiga föroreningar. Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera planhandlingarna med en motivering till de fastställda värdena med utgångspunkt i risken att människor kan exponeras för nafta/bensen.

Länsstyrelsen menar att kommunen ska i planhandlingarna tydligt ska redogöra för bedömningen och motiveringen angående risken för hur en haltökning i den förseglade delen av det f.d. naftalagret kan innebära ökade risker för människors hälsa.

Trafikverket

Trafikverket accepterar planområdets anslutning (område som betecknas med E i östra delen) till Hjorthagskopplet förutsatt att den befintliga trappan mot Hjorthagskopplet stängs för att uppnå en acceptabel trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Trafikverket framför att ett avtal mellan trafikverket och kommunen ska upprättas innan detaljplanen vinner laga kraft för att bevaka genomförandet.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen bedömer att konstruktionen för landbron som utgör plattformen på Ropstens tunnelbanestation är känslig och ser därför behov av att ett kontrollprogram upprättas inför genomförandet. Underlagen enligt trafikförvaltningen ska visa att grundvattensänkningar inte sker alternativt att de grundvattensänkningar som sker inte påverkar landbrons konstruktion.

Trafikförvaltningen ser även behov av ett utlåtande kring eventuell påverkan på tunnelbanans bergtunnel.

Trafikförvaltningen anser också att med hänsyn till garagets kapacitet bör in-/utfarten utformas med hänsyn till framkomligheten för busstrafiken längs Bobergsgatan.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten bedömer att det inte är möjligt att inom ramen för ändring av befintlig detaljplan lägga till markanvändning för kvartersmark P3 inom områden som i den gällande detaljplanen är allmän plats, då olika användningskategorier inte kan gälla inom samma område.

Lantmäteriet framför att det fortfarande inte framgår i handlingarna hur tillträde säkras till områden ovan mark i planförslaget betecknade med ”P1”.

Lantmäteriet konstaterar att samtliga fastigheter som står uppräknade inom planområdet ägs av Stockholms stad och planbeskrivningen bör justeras enligt detta.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Stadsmuseet

Stadsmuseet är positivt till idén att inrymma ett bergrumsgarage i det tidigare naftalagret.

Stadsmuseet förutsätter att alla nödvändiga försiktighetsmått vidtagits samt att åtgärd- och kontrollplaner följs för att undvika skador på kulturhistorisk värdefull bebyggelse till följd av sprängningar samt förändrade grundvattennivåer.

Stadsmuseet anser att gångentrén till bergrumsgaraget från Gasverksområdet inte borde utformas som en kopia av befintliga äldre portar med betongomfattning. För avläsbarhetens skull borde nya öppningar få ett eget uttryck även om grundidén tar avstamp i befintliga öppningar.

Stadsmuseet bedömer att föreslagna entréer mot Rådjursstigen och Artemisgatan inte påverkar kulturhistoriska värden i någon högre grad. Stadsmuseet poängterar dock att det inte finns några kulturhistoriska skäl till att låsa fasadmaterialet till tegel för uppgången vid Artemisgatan. Stadsmuseet ser ingen vinst att med att denna uppgång anpassas och läses ihop med kringliggande bebyggelse. En fördel för stadsbilden vore enligt stadsmuseet däremot om uppgångens utformning samspelade med grönområdet och den före detta manskapsbyggnaden. Stadsmuseet menar att det vore mycket positivt för kulturmiljön om entrébyggnaden kunde flyttas längre åt sydöst för att lämna lite utrymme åt den befintliga träbyggnaden med äldre karaktär.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen utgår från att framtida utveckling av Hjorthagens idrottsplats inte påverkas av föreslagen detaljplan samt att inga ventilationslösningar för skadliga partiklar placeras på ett sådant sätt att luften på idrottsplatsen påverkas negativt.

Idrottsförvaltningen utgår även från att framtida planer, inklusive tillfarter till de planerade bryggorna och båtplatserna vid Kolkajen inte påverkas.

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret har inget att invända mot planförslaget, så länge inte den före detta manskapsbyggnaden påverkas och pågående funktion omöjliggörs.

Fastighetskontoret önskar att den före detta manskapsbyggnaden tillsammans med lämplig angöringsyta/parkering placeras på kvartersmark och förses med användningsbestämmelse kopplad till nuvarande funktion och/eller R.

Stockholm vatten och avfall AB

Stockholm vatten och avfall framför att smältvatten från parkerade bilar och spolvatten från rengöring av parkeringsytorna ska gå till spillvattennätet.

Storstockholms brandsförvar (SSBF)

Befarad risknivå

Brandförsvaret konstaterat att i den framtagna MKB:n hänvisning görs till ett flertal dokument som på olika sätt berör säkerhetsfrågor, men sammantaget är det svårt att förstå den sammantagna riskbedömningen i lämpligheten i den föreslagna användningen.

I planbeskrivningen saknas en redovisning av risk i avsnittet Störningar och risker. Däremot framkommer i avsnittet i planförslaget ett avsnitt rörande risk.

SSBF noterar att saneringsfasen beräknas vara slutförd under Q4 2018 och inte Q4 2017 som sades under samrådsskedet. SSBF delar inte bedömningen i avsnittet risker där det beskrivs att "Risker under anläggningsskedet bedöms inte vara en planfråga". Risker som kan påverka människor som bor och vistas i området kring anläggningen behöver hanteras, oavsett i vilket skede bergrummet finns i.

SSBF påtalar att bergrummet innan det är slutsanerat, hanteras som ett riskobjekt för närliggande verksamheter och erforderliga åtgärder vidtas fram till dess anläggningen kan anses vara slutsanerad. Detta bör framgå av planbeskrivningen och där behov finns, regleras i plankartan.

SSBF anser att planhandlingarna bör kompletteras med resonemang och ställningstaganden avseende nafta-produktens risk för antändning och när gasfrihetsförklaring av anläggningen kan göras.

SSBF konstaterar att det saknas en beskrivning av hur de bedömningar som görs i den samlade riskbedömningen har kvalitetssäkrats och granskats. Vidare framgår enligt SSBF heller inte med vilken kompetens bedömningen har gjorts.

SSBF noterar att det inte finns några planbestämmelser som direkt kan hänföras till säkerhet i bergrumsanläggningen och eventuell risk för att brännbara koncentrationer kan uppkomma. Vidare finns beskrivet att slutbesked inte får ges innan föroreningar har avhjälpits i enlighet med upprättade åtgärds mål. SSBF kan inte se vad detta innebär och anser att det behöver förtydligas vad dessa åtgärds mål innebär. Åtgärds mål finns inte omnämnt i planbeskrivningen.

Skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning bör alltid om möjligt skrivas in som planbestämmelse i plankarta. Detta för att skyddsåtgärden ska bli juridiskt bindande och vara giltig över tid.

Möjlighet till räddningsinsatser

Anläggningens utförande och frågeställningar kopplade till möjligheten till räddningsinsats framgår inte av samrådshandlingarna. I detta avseende önskar SSBF en dialog med byggherre och brandkonsult. Utformning av byggnadsdelar (t.ex. trapphus, hisschakt etc.) kan medföra behov av att planlägga dessa vilket innebär att en dialog är viktig att föra.

Åtkomlighet

Den planerade anläggningen förväntas bli komplex ur ett räddningsinsatsperspektiv vilken ställer speciella krav på både utrymningslösningar och på hjälpsystem för räddningstjänstens insats. Dessa krav måste uppfyllas i projekteringen, men det är av vikt att förutsättningarna för att lösa dessa aspekter utreds tidigt. Det är viktigt att dialog förs med SSBF kring förutsättningarna för räddningsinsats under projektets gång.

Brandvatten

SSBF anser att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. För ett konventionellt brandpost system rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter.

Övrigt

I planbeskrivningen anges att det finns gränsvärden för när miljöförvaltningen anser att gasverksamheten ska anses vara avslutad. SSBF framför att verksamheten bedöms omfattas av lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva ämnen (LBE) till dess att anläggningen har gasfrihetsförklarats. Detta innebär bland annat att en föreståndare ska ansvara för att krav enligt lagen uppfylls och att de aktsamhetsåtgärder som krävs enligt 6 § vidtas.

Lagring av nafta i bergrumsanläggningen är idag tillståndspliktig. Fortum är innehavare av tillståndet vilket tidsmässigt sträcker sig till 2021-03-18. SSBF förutsätter att tillståndshavare underrättar tillståndsmyndigheten när anläggningen har sanerats från brandfarlig vätska och hantering inte längre förekommer. Enligt sammanfattande riskbedömning byts föreståndare från Fortum till Stockholm Parkering mellan avveckling/efterbehandling och ventileringsskedet. SSBF upplyser om att byte av tillståndshavare kräver ansökan till SSBF.

I samrådsredogörelsen anges att det har hållits dialog med brandförsvaret om säkrautrymningsvägar. SSBF önskar förtydligande av detta, vad är det för dialog som avses? SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns.

Trafikkontoret

Trafikkontoret framför att plankartan saknar bestämmelser för de stödmurar som behövs för ombyggnation av Gasverksvägen. Bestämmelsen n1 enligt trafikkontoret behöver formuleras om eftersom de stora höjdskillnaderna gör att parkmarken endast ansluter till Gasverksvägen med en trappa.

Trafikkontoret anser att befintliga gångbanor utmed Rådjursstigen där en gångentré planeras är smala och skulle behöva breddas för att förbättra gångvänligheten. Trafikkontoret menar att det även är viktigt att se över vilka åtgärder som behövs för att den upplevda tryggheten vid gångentréerna ska bli så god som möjligt.

Övriga remissinstanser

Ellevio AB

För att klara elförsörjningen av bergrumsgaraget behöver en ny inhyst nätstation etableras. Samråd om läge samt dimensionering av nätstation ska hållas med Ellevio.

Ellevio har ett befintligt 11 kV kabelförband som korsar Gasverksvägen vid cirkulationsplatsen i planområdets östra del. Kablarna måste beaktas. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening (DLV)

DLV anser att exploateringen skulle bli omfattande nära gränsen till Nationalstadsparken med betydande påverkan på djur, natur- och kulturvärden och att ytterligare utrymme under mark påverkar grundvatten. DLV menar att planförslaget riskerar att minska tillgången till grundvatten för ädellövslogen och därmed biotoperna på Hjorthagsberget. Vattensänkningar har enligt DLV uppstått både vid utsprängning av kraftledningstunnel och för biokraftvärmeverket till skada för viktiga ekar m fl träd.

DLV föreslår att en del av behovet för p-platser tillgodoses genom att utnyttja utrymme under de nybyggda bostadshusen i Norra Djurgårdstaden, som ändå måste finnas som säkerhetsventil mot de underliggande markföreningarna, till garage. Resterande del av parkeringsbehovet kan enligt DLV byggas inom stålgasklockan, som därtill kan bli utställnings-, konferens- och museihall med stor rymd.

Därutöver anser DLV att trottoar ej bör läggas vid garageinfarten med tanke på hög antal passager i förhöjt utsläpp. DLV konstaterar vidare att körsträckan och tillfartstunnlar inne i garaget blir långa. De anser att Bobergsgatans trafik till och från Norra länken bör minska och ske via Ropsten och ej Nationalstadsparken.

DLV noterar att Fastighetsägare med eget garage i området kan få svårt att få dessa uthyrda och undrar om antalet skyddsrumspplatser i Hjorthagen kan behöva ökas med hänsyn till nya miljöfarliga industrier.

Därutöver framför DLV synpunkter på den pågående detaljplanen för Kolkajen och anser att den föreslagna konstgjorda ön av miljöskäl inte bör byggas.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Brf Hjortspåret

Brf Hjortspåret är positiv till de föreslagna förändringarna i planförslaget. Dock tar föreningen avstånd från en ökning av avgasutsläpp till Rådjurstigen med syfte att minska utsläppen i Norra Djurgårdstaden. Norra Djurgårdstadens uppkomna miljöproblem, pga. av att man inte lyckas hålla målet med en fossilfri stadsdel, får

inte vältras över på de boende i Hjorthagen samt Hjorthagsparkens växtbestånd, fåglar, djur och insekter.

Föreningen anser att det inte är lämpligt att föra över ytterligare avgaser på de barn och boende som rör sig i den s.k. "pulkabacken", förskolans lekplats på Hubertusplan samt i den nybyggda utegymmen vilka gränsar till det planerade avgastornet.

Föreningen konstaterar att området vid Hjorthagsparken vilket utgör en betydelsefull länk och spridningszon mellan Södra och Norra Djurgården inte får åsidosättas på grund av Norra Djurgårdsstadens önskan att kunna ha ett stort bilbestånd samtidigt som detta utgör ett hinder för att uppnå målet om en bil- och fossilfri stadsdel. Problemet med för höga avgasutsläpp i Norra Djurgårdsstaden enligt föreningen får enligt föreningen inte lösas. Föreningen önskar en saneringsplan och en tidsplan över när saneringen och igenfyllningen av bergrummet kommer att äga rum samt när detta kommer att vara helt färdigställt. Föreningen önskar även löpande information/dokumentation under arbetets gång med saneringen.

KE

Ser fram emot att bergrumsgaraget i Hjorthagsberget blir verklighet och förutsätter att garageplatser görs tillgängliga även för Hjorthagenbor. KE anser att boende i Brf Hjorthagshus, som fått sina garage rivna pga. byggande av radhus mm, får tillgång till garaget.

RÖ

Motsätter sig att frånluftstorn ska byggas i Hjorthagen. RÖ noterar att det ligger ett dagis i byggnaden bredvid och barn ofta leker i Hjorthagsparken. Skribenten konstaterar att staden bygger ett garage för de boende i Norra Djurgårdsstaden och de ska ta ansvar för de avgaser som uppkommer.

I ett kompletterande yttrande framförs frågor kring placering av frånluften till garaget.

PL

Avstryker planförslaget, bland annat eftersom det kommer att innebära stora olägenheter för de boende i området.

PL menar att det redan tidigare har skett omfattande sprängningar i området, vilket lett till sprickbildningar i fastigheter. Garagebygget innebär fler omfattande sprängningar i berget vilket riskerar att skada fastigheter ytterligare.

Skribenten konstaterar att ventilationstorn föreslås uppföras i anslutning till flera bostadshus vilket påverkar boendemiljön negativt. PL anser inte att ett stort p-garage för bilar främjar stadens mål att minska bilismen.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- DLV:s förslag att använda stålgasklockan för garage samt att bygga parkeringar under kvartersmark i Kolkajen.
- Stadsmuseets önskan att flytta entrébyggnaden längre från den före detta manskapsbyggnaden.
- Fastighetskontorets önskan att planlägga delar av naturmark där den före detta manskapsbyggnaden ligger som kvartersmark.
- Brandförsvarets synpunkt att riskutredningen i MKB bör redovisa risker under saneringsskedet samt att skyddsåtgärder bör regleras i plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Här ges ämnesvisa svar på det som inkommit under granskningen samt i listan ovan som inte tillgodoses.

Synpunkter som rör bergrumsgaraget i sin helhet

Stadsbyggnadskontoret delar inte Brf Hjortspårets uppfattning att Norra Djurgårdsstadens miljöproblem vältras över på de boende i Hjorthagen. Kontoret menar att planförslagets miljökonsekvenser har studerats noggrant i den framtagna MKB:n och åtgärdsplan/kontrollplan har tagits fram för att minimera eventuella negativa påverkan.

Kontoret konstaterar vidare att en samlad lösning för parkeringsbehov i Kolkajen och Ropsten genom ett parkeringsgarage är i linje med Norra Djurgårdstadens mål för en hållbar stadsdel. Planens ambition är att ett ökat avstånd till parkeringsplatserna i området som har en god tillgänglighet till kollektivtrafiken gör att tröskeln att ta den egna bilen ska öka något till fördel för kollektivtrafiken.

Risk, hälsa och säkerhet

Sanering av bergrummet

Gränsvärde för vatten på 8µg/l, för både byggande och drift, är satt utifrån AA-EQA₂-värdet för marint ytvatten och är i sin tur baserat på att vattnet från anläggning skall vara tillräckligt rent för att få släppas i dagvattenssystemet som mynnar ut i Värtan. Se vidare i

MKB kap 4.4. Vid halter över detta skall vatten hanteras enligt Stockholm Vatten och avfalls riktlinjer för spillvatten.

Motsvarande gränsvärde för luft är satt till 0,5ppm Bensen (1,5mg/m³) under byggskedet vilket är arbetsmiljöverkets gränsvärde för långtidsexponering (AFS 2011:18). Aktuellt gränsvärde är satt utifrån att byggnadsarbetare kommer att vistas i garaget under längre tider än 15min vilket gör att kraven enligt långtidsexponering bör tillämpas. I driftskedet är gränsvärdet för kortidsexponering (3ppm / 9mg/m³) möjligt att tillämpa då vistelsetiden är kortare än 15min. Larmutrustningen kommer dock att fortsatt vara inställd på långtidsvärdets 0,5 ppm.

Det finns idag ett pågående ärende hos miljöförvaltningen, DNR: 2011-000819, EFTERBEHANDLING AV BERGRUMSLAGER VID GASVERKET. Provtagning av vattnet sker redan idag kontinuerligt, i detta ärende. Ärendet har redan en utsedd ansvarig handläggare från kommunen med erforderlig kompetens och ett kontrollprogram finns som följs upp löpande. Stockholm Parkering kommer sedan att överta ansvaret för detta ärende och ett avtal om detta kommer att upprättas mellan Exergi AB (före detta Fortum), Staden och Stockholm Parkering. I detta avtal kommer att framgå att Stockholm Parkering övertar ansvaret för provtagning av vatten från berg-rummet i driftskedet. Krav på att detta avtal skall tecknas återfinns i exploateringsavtalet och kommer att förtydligas i planbeskrivningen.

I det kontrollprogram som kommer att beslutas avseende provtagning av vatten, kommer vatten från förseglad del att ingå. Vattnet i denna del skall uppfylla samma krav som övrigt vatten dvs 8 µg/l. Möjlighet till sanering av vattnet genom rundpumpning, med rening, kommer att föreskrivas för den förseglade delen för att minimera den risk för människors hälsa som Länsstyrelsen befarar. Planbeskrivningen kommer att förtydligas avseende hälsa och säkerhet utifrån Länsstyrelsens synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att sanering av bergrummet pågår oavsett planen. Den framtagna riskutredningen redovisar risker förknippade med planförslaget dvs risker under bygg- och driftskeden. Kontoret menar att bergrummet i dagsläget (nollalternativet) och med dagens användning (tomt bergrum) inte bedöms medföra risker för hälsa och säkerhet därför har fokus lagts på att beskriva risker förknippade med planens genomförande i planbeskrivningen. Kontoret menar vidare att saneringen av bergrummet till de fastställda nivåerna är en förutsättning för driftskedet och detta har säkerställts genom en planbestämmelse vilken kräver att saneringen borde vara klar innan slutbesked

beviljas och anläggningen tas i drift. Planbestämmelsen förtydligas i planbeskrivningen.

Kontoret bedömer utifrån den sammanfattande riskbedömningen att när bergrummet är sanerat och anläggningen tas i drift är risken för antändning av nafta obetydlig. Under byggskedet hanteras denna risk genom upprättad åtgärds- och kontrollplan. Kontoret framför att ingen ren nafta finns i anläggningen i dagsläget och risken för antändning bedöms vara mycket låg. Planbeskrivningen kommer att kompletteras utifrån brandförsvarets synpunkter avseende överlämning och gasfrihetsförklaring av anläggningen.

Kontoret bedömer att föreslagna skyddsåtgärder enligt åtgärdsplanen inte är av sådan typ som ska regleras i planen utan dessa åtgärder säkerställs genom ett exploateringsavtal mellan byggherren och exploateringskontoret

Kvalitetssäkring av samlad riskbedömning

Den sammanfattande riskbedömningen är en summering av de slutsatser och åtgärder som har rekommenderats i utförda riskutredningar. Dokumentet är kvalitetsgranskat av utbildad säkerhetskoordinator med utbildning föreståndare för brandfarlig vara. Vidare är arbetsmetoder och risker avstämde med Exergi ABs nuvarande entreprenör för avveckling SOOKAB, vars personal både ansvarar för nuvarande avveckling och har arbetat med anläggningen när den var i drift. Arbetsmetoder har även stämts av med LUMAX AB ett företag med mångårig erfarenhet av avveckling av bergrum. Riskbedömningar har utförts av konsulter med erfarenhet hos Brandskyddslaget, Briab, Faveo mfl.

Åtkomlighet och möjlighet till räddningsinsatser

Brandförsvarets framförda synpunkter kommer att inarbetas i projektets brandskyddprojektering och brandskyddsdokumentation. Utsedd brandkonsult och byggherren kommer att samråda med Storstockholms brandförsvaret angående slutgiltig utformning.

Brandvatten

Projektering av brandvatten/ brandposter för aktuellt område görs av Stockholms stad via exploateringskontoret. Både Bobergsgatan och Gasverksvägen kommer att byggas om. Brandförsvarets synpunkter framförs till dessa projektörer.

Grundvattensänkning och dess påverkan på omgivningen

Tillstånd för vattenverksamhet kommer att sökas i mark och miljödomstolen, slutgiltigt kontrollprogram kommer att tas fram i

samråd med miljöförvaltningen som sedan fattar beslut om kontrollprogram.

Ropstens tunnelbanestation färdigställdes enligt uppgift 1967. Naftalagret byggdes efter Ropstens invigning och stod klart 1971. Naftalagret och den grundvattensänkning som föranleddes av byggandet motsvarar i hög grad den påverkan som kan förväntas uppstå när parkeringsanläggningen byggs, då grundvatten sänkningen är mer eller mindre identisk till dess att tätning av berget skett. Om tunnelbanestationen inte har påverkats vid byggandet av naftalagret, risken för att landbrons konstruktion påverkas av parkeringsgaraget bedöms därför vara lågt. För att säkerställa detta, kommer en mätning av grundvattennivåer i kontrollprogrammet för vattenverksamhet ingå. I fortsatta projekteringen och i riskbedömningen för vibrationer, kommer en utökning av riskanalysen att ske så att den omfattar tunnelbanans bergtunnalar och landbron i enlighet med trafikförvaltningens synpunkter.

Nationalstadsparken ingår inte i bedömt influensområde enligt den hydrogeologiska utredning som har varit ett av underlagen för MKB. Enligt utredningen kommer grundvattensänkningen främst att beröra grundvattenmagasinet i ovanliggande berg och att avsänkningen i omkringliggande grundvattenmagasin i jord bedöms bli mycket begränsad. Hela området, inklusive grundvattenmagasin i berg och jord är enligt utredningen redan starkt påverkat och har varit så sedan naftalagret byggdes. Driftprincipen för naftalagret har varit att grundvatten skulle läcka in i lagret och har så gjort sedan det togs i drift. Kontoret bedömer utifrån utredningen att omgivningspåverkan kommer att var begränsad. Skyddsåtgärder kommer ändå att vidtas för att kunna motverka eventuella negativa effekter av planförslaget. Dessa regleras i ett kontrollprogram som tas fram i samråd med tillståndsmyndighet.

Kulturmiljö

Enligt bestämmelser i plankartan får parkeringsgaraget uppföras endast under förutsättning att befintliga byggnader och anläggning ej skadas. Detta säkerställs genom en redovisning i samband med byggsamråd. Stockholms parkering kommer att placera ut mätare och innehålla de restriktioner som framtagits i riskanalysen för bergarbeten.

Gestaltning av gångentrén mot Gasverket samt uppgången mot Artemisgatan förändras i enlighet med Stadsmuseets synpunkter. Uppgången mot Artemisgatan anpassas till den före detta manskapsbygganden. Gångentrén mot Gasverket får en valvform

detta tillsammans med glaspartier som inte finns i befintliga portar, ger entrén ett eget uttryck.

Att flytta entrébyggnaden åt längre sydöst enligt stadsmuseets önskemål kräver att ett stor befintligt träd ska tas bort vilket enligt kontorets bedömning inte är lämpligt.

Luftkvalitet

Enligt den framtagna luftkvalitetsutredningen för detaljplanen klaras miljökvalitetsnormer för både PM10 och NO2 inom hela planområdet och beräkningsområdet. Enligt utredningen bidrar planförslaget någon förhöjning av PM10 halterna i direkt anslutning till ventilationsplatserna för garagets frånluft (2-3 µg/m3). Haltökningen beräknas vara mycket lokal och halterna avtar snabbt från källan för utsläppet. Inom övriga delar av beräkningsområdet är halterna oförändrade jämfört med dagsläget. Haltbidraget av NO2 från Hjorthagsgaraget till de totala dygnsmedelhalterna beräknas vara mellan 10-16 µg/m3 i direkt anslutning till ventilationsplatserna. Vid ventilationsplatsen på Rådjursstigen blir haltbidraget lägre på grund av den mer effektiva omblandningen med renare luft som sker direkt vid utsläppet.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att frånluften har flyttats till andra sidan av Rådjursstigen och längre från befintlig lekplats/utegym samt bostadsområdet i det nya planförslaget (se planbeskrivningen sida 23). Kontoret bedömer utifrån utredningen att planförslaget inte kommer att försämra luftmiljön för barn och boende i närliggande områden.

Park och natur

Stadsbyggnadskontoret bedömer att avståndet mellan garagets extrabyggnad mot Artemisgatan och den före detta manskapsbyggnaden (numera förråd) är tillräckligt och att förrådets funktion inte kommer att försvåras av planförslaget. Kontoret konstaterar att i planförslagets syfte ingår inte ändring av allmänplatsmark till kvartersmark för att säkerställa den före detta manskapsbyggnaden enligt fastighetskontorets önskan. Kontoret menar att fastighetskontoret har kommit sent med sitt önskemål och en sådan förändring innebär att en ny granskning krävs vilken inte ryms inom tidplanen för detaljplanen.

Hjorthagens idrottsplats

Planförslaget berör ej tillfart till planerade bryggor i Kolkajen vilka ägs av Idrottsförvaltningen. Kontoret konstaterar att i det nya

planförslaget utgången vid idrottsplatsen har tagits bort och därför idrottsplatsen inte berörs av planförslaget.

Trafikfrågor

Planområdets anslutning till Hjorthagskopplet

Det kommer att upprättas ett avtal mellan staden och Trafikverket avseende Trafikverkets bevakning av åtgärderna och stängningen av den befintliga trappan utifrån Trafikverkets synpunkter. Planbeskrivning kompletteras med förtydligande text kring detta.

Bobergsgatan

Enligt strukturplan för Norra Djurgårdstaden är Bobergsgatan en huvudgata/uppsamlingsgata som kommer att trafikeras av alla bilar i området oavsett garaget. Gatan är planerad att få en enhetlig utformning som en stadsgata och förses med trottoar på bägge sidor. Utformningen av gatan bearbetas dock i planen för Kolkajen. En svängfil har tillförts vid garagetsinfarten för att trafiken till garaget inte ska försvåra framkomligheten för busstrafiken längs Bobergsgatan.

Gångbanor längs Rådjursstigen studeras i kommande planarbete för Villebråden/Rådjurstigen och ingår därför inte i denna plan. Det finns dock i dagsläget och enligt gällande plan en möjlighet till breddning cirka 0,5- 1m främst mot Villebrådet.

Parkering

Kontoret delar inte DLV:s uppfattning att bergrumsgaraget kommer att försvåra för andra fastighetsägare med eget garage att få sina parkeringsplatser uthyrda. Kontoret menar att garaget framförallt är avsett för nya bostäder och kommer inte konkurrera med befintliga parkeringsplatser i området och att efterfrågan för parkering fortfarande kommer att vara högt.

Hjorthagsbor kommer kunna hyra plats i garaget, vid kö till platserna har fastigheter som varit med och finansierat garaget förtur.

Trygghet vid gångentrén

Kontoret bedömer att den framtagna checklistan för trygghet omfattar även trygghet vid entréerna. Kontoret menar att gångentréer med direkt placering mot gatan samt med glasade portar och god belysning bidrar till en bra trygghetsnivå för gående.

Teknisk försörjning

Stockholm Parkering planerar för eget ställverk med högspännings-abonnemang i fastigheten, i anslutning till infarten. Plats för nätstation finns inte i anslutning till infarten. Ellevios synpunkter noteras och förs över till byggherren.

Anläggningens spillvatten kommer att anslutas till Stockholm vatten och avfalls spillvattennät via en anslutning vid infarten. Smältvatten från parkerade bilar och spolvatten från rengöring av parkeringsytorna ska gå till spillvattennätet. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Synpunkter som gäller områden utanför detaljplan

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att endast synpunkter som berör aktuellt planområde behandlas, därför tas inte synpunkter från DLV som gäller Kolkajen eller gasklockorna i Gasverket upp. Kontoret konstaterar att DLV:s förslag för omvandling av stålgasklockan inte är möjligt då är området redan planlagt för ett annat ändamål.

Plankarta och bestämmelser

Plankartan kompletteras med bestämmelse som möjliggör stödmur för anläggning av Gasverksvägen utifrån trafikkontorets synpunkter.

Kontoret delar inte Lantmäteriets uppfattning av användning av P3 under allmänplatsmark. Kontoret menar att plankartan med kompletterande sektioner och bestämmelser är tillräckligt tydliga kring detta och att användning park och gata utgår där garaget byggs och ersätts med P3 (parkeringsgarage).

Kontoret framför att samtliga områden som är markerade med P1 ligger i direkt anslutning till allmänna gator och på detta sätt har tillträde till dessa områden säkerställts.

Planbestämmelsen f2 gällande fasadmateriell för uppgången mot Artemisgatan uppdateras utifrån Stadsmuseets synpunkter.

Fastighetsrättsliga frågor

Ägoförhållanden i planbeskrivningen justeras utifrån Lantmäteriets synpunkt.

Övriga synpunkter

Kontoret konstaterar att skyddsrum inte är till för skydd mot miljöfarlig industri och därför detta har därför inte tagits upp vid planering av Norra Djurgårdsstaden.

Stockholm Parkering planerar att hålla informationsmöte när byggprojektet startas. Stockholm Parkering tar med information om sanering och tidplan för återfyllnad vid detta tillfälle.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadens hållning är att planering av samnyttjat parkeringsgarage på ett avstånd från både bostäder och verksamheter stödjer målen om ett hållbart stadsbyggande genom att användaren har lika långt eller längre till garaget som till kollektivtrafikhållplatsen med följderna att flera väljer kollektivtrafik före bil. En annan fördel är att i och med att bilplatser samlas i ett garage kan gatumarken användas för möten och vistelse för människor i stället för parkering. Att återanvända berggrummen är i sig en hållbarhetsaspekt. De ges en ny användning samtidigt som naftan saneras till lägre nivåer än om det inte görs något med berggrummen.

Planförslaget innebär att befintligt berggrum i stort sett återanvänds och samtidigt byggs ett nytt berggrum ovanpå och i direkt anslutning till det befintliga. Enligt förslaget är volymen på det nya berggrummet ca 20% större än den del av befintligt berggrum som återanvänds. Dessa utrymmen behövs för att garaget ska kunna tillgodose parkeringsbehovet för planerad bebyggelse i Gasverket, Kolkajen och Ropsten enligt den nya beräkningen som togs fram efter samrådet.

Kontoret bedömer att riskerna förknippade med genomförande av planförslaget har studerats noggrant och i tillräckligt bra nivå i de olika utredningar som har varit underlag för MKB. Kontoret anser utifrån utredningarna att föreslagna skyddsåtgärder minimerar identifierade risker i samband med förslaget.

Stadsbyggnadskontoret ser det som positivt att förslaget möjliggör återanvändning av det befintliga berggrummet utan ingrepp på privat mark. Kontoret anser vidare att placering av garagets uppstickande delar (trapphus, hiss osv) har studerats för att minimera påverkan på naturmiljön och boendemiljön samt förbättrar garagets tillgänglighet och trygghet. Dessutom kommer placering av gångentrén vid Gasverket i den planerade parken bidra till ökat liv i parken. Entrén ligger bättre till för de planerade bostäderna i Kolkajen jämfört med tidigare studerade alternativ.

Kontoret konstaterar vidare att det är positivt att det nya förslaget innebär att ca 14 000 m³ berg inte behöver transporteras bort utan istället kan användas för att återfylla utrymmen under bostadsrättsföreningarna.

Martin Schröder
planchef

Nikara Movafaghi
stadsplanerare