

Samrådsredogörelse Detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden – Gasverket Östra (del av Hjorthagen 1:3) i stadsdelen Hjorthagen, Dp 2014-12741

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	4
Allmänt om förslaget	4
Kulturmiljö	7
Ny bebyggelse	14
Byggnadernas innehåll	19
Parker och grönområden, friyta	21
Gator och trafik	23
Teknisk försörjning	28
Hälsa och säkerhet	33
Miljö- och klimataspekter	36
Formalia	39
Övriga frågor	43
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	43
Föreslagna förändringar.....	44
Inkomna synpunkter	45
Statliga och regionala myndigheter och förbund	45
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	61
Övriga remissinstanser	74
Sakägare enligt fastighetsförteckning	86
Övriga, ej sakägare	86
Synpunkter i skriftlig form på öppet hus.....	88

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att säkerställa ett skydd och långsiktigt bevarande av berörda delar av Gasverksområdet. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra en markanvändning inom Gasverket Östra som säkerställer en långsiktig fortlevnad av hela Gasverksområdet i enlighet med den vision som formulerats för området. Planförslaget sändes ut på samråd 2019-06-11 - 2019-09-03. Under samrådet har 36 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller ny bebyggelses exploateringsgrad och höjden på hus E, rivning av hus 15/16, gestaltning, markmiljö, tillgång till grönytor, dagvattenhantering, buller samt biltrafik. De sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att Hus E får en annan gestaltning och att lokaler av olika slag för boende i området ska finnas.

Vid öppet hus i Gasverksområdet inkom ytterligare 29 yttranden på förtryckta brev av vilka 15 gällde önskemål om funktioner i parken.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer framför allt följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: Ny bebyggelses struktur och omfattning, gestaltning, dagvatten – och skyfallshantering, buller, markmiljö, trafik och parkering och teknisk infrastruktur. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Byggnadshöjder för hus E och D sänks. Byggnad E ges större utbredning.
- Sockeln i hus B sänks i delen längst västerut.
- Hus 15/16 (marketeriet) rivs men ersätts av en lägre byggnad, som motsvarar höjden på befintlig byggnad.
- Spaltgasverkets fyra skorstensfundament bevaras.
- Hus 19 rivs och ersätts med en ny, högre byggnad strax norr om nuvarande byggnad.
- Samtliga byggnader längs Gasverksvägen placeras med ett släpp mot bergväggen och förbinds med entrébryggor mot gatan.
- Gestaltningen av ny bebyggelse studeras vidare och säkerställs med planbestämmelser.
- Planbeskrivningen utvecklas med tydligare beskrivning av hantering av förorenad mark

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Gasverket är ett kulturhistoriskt värdefullt område som saknar motstycke i Sverige. Detaljplanens huvudsyfte är att säkerställa ett skydd och långsiktigt bevarande av berörda delar av Gasverksområdet. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra en markanvändning inom Gasverket Östra som säkerställer en långsiktig fortlevnad av hela Gasverksområdet i enlighet med den vision som formulerats för området. Det innebär att, med utgångspunkt i den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värden, möjliggöra en anpassning av densamma för att skapa utrymme för ett nytt innehåll anpassat efter framtida behov samt att komplettera området med ny bebyggelse som understödjer den önskade utvecklingen av gasverksområdet. Det innebär också att i vissa delar möjliggöra att befintlig bebyggelse och produktionsteknisk utrustning som inte bedömts kunna ges långsiktig användning och underhåll rivs.

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.

Planförslaget möjliggör ny användning i de befintliga byggnaderna; centrum- och kontorsändamål anpassat till de kulturhistoriska värdena. De befintliga byggnaderna ges skydds- och varsamhetsbestämmelser. I nyproduktionen, hus B, hus C, hus D, hus E, hus F samt hus 15/16 planläggs för centrum- och kontorsverksamhet med bostäder i de övre våningsplanen. Gasverket är tänkt som ett centrum varför det är viktigt att bottenvåningarna till stor del är publika, i form av kaféer, restauranger och butiker, för att skapa den öppenhet som stadens framtidsbild ”från stängd industri till öppen stad” eftersträvar (*Förstudie för omvandling av Gasverket, Stadsbyggnadskontoret 2012*).

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-06-11 - 2019-09-03. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte (öppet hus) publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm tisdagen den 11 juni 2019. Öppet hus hölls torsdagen

den 22 augusti 2019 i Hus 14, Tengelinsgatan, i Gasverksområdet där ca 40 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om förslaget

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planförslaget innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården – Stockholms innerstad med Djurgården. Utformning av detaljplanen måste genomföras så att området förstås som en helhet och går att uppleva som ett avgränsat område i större utsträckning än förslaget medger. Ett genomförande av planen behöver också medföra att berättelsen om Gasverksområdet som produktionsplats för gas förmedlas i större utsträckning. Förslaget är framför allt problematiskt för att den tillkommande bebyggelsen genom exploateringsgrad och höjd kommer att dominera över den befintliga bebyggelsen och göra det svårt att uppfatta den som en del av Gasverksområdet. Detta minskar förståelsen för området och dess funktion.

Kulturförvaltningen menar att detaljplanen i stora delar ger ett långsiktigt skydd för befintliga kulturhistoriska värden. De föreslagna förändringarnas sammantagna påverkan på Gasverket Östra kommer dock att innebära stora negativa konsekvenser för kulturmiljön. Kulturförvaltningen avstyrker därför nybyggnadernas höjd samt rivning av markentieriet. Ska Gasverket i framtiden kunna motsvara de ambitioner och kvaliteter som satsningen på 1890-talet utgjorde, krävs en omarbetning av planen gällande förutsättningar för kulturliv, nybyggnadernas höjd samt andra antikvariska frågor.

Exploateringskontoret skriver att planområdet är komplext och markanvisade byggherrar och stadsbyggnadskontoret samt övriga deltagande förvaltningar har haft svåra frågeställningar att lösa, och konstaterar att många kreativa idéer och en stark vilja att lösa problemen har gett ett mycket bra förslag.

Förutsättningarna att exploatera Gasverket visat sig svårare än vad som var bedömningen när start-PM och markanvisningsavtal togs fram. Befintliga byggnader kan inte generera lika mycket värdeskapande yta som först beräknades, av konstruktiva och

antikvariska skäl. Exploateringsgraden är av stor vikt för att inte en redan ansträngd projektekonomi ska bli sämre för både staden och exploatörerna. En sänkning av exploateringsgraden kan medföra att detaljplanen och projektet inte kan genomföras.

Skönhetsrådet anser att exploateringsgraden är för hög för att det i alla delar ska gå att säkerställa de mål som sattes upp i Program för hållbar stadsutveckling 2016. Trots detta ställer sig rådet i huvudsak positivt till planförslaget.

Trafikkontoret ser positivt på att Gasverksområdet utvecklas till ett centrum med en blandning av bostäder, kontor och verksamheter.

Stadsdelsnämnden är positiv till planförslaget som innebär att den äldre bebyggelsen av kulturhistoriskt värde bevaras samtidigt som de kan användas för nya behov på ett sätt som berikar stadsdelen

Kungliga Djurgårdens Förvaltning välkomnar planförslagets ambitiösa ambitioner att fullfölja den av staden inslagna vägen att i huvudsak bevara och utveckla de gamla byggnaderna, som en karaktäristisk del av den nya miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden.

Förbundet för Ekoparken skriver att Norra Djurgårdsstaden inte uppfyller viktiga förutsättningar som gäller förhållandet till Nationalstadsparken, dess spridningsvägar, hänsyn till kulturmiljö samt miljö och social hållbarhet. Allteftersom projektet framskridit har önskemål om att bygga fler bostäder än de ursprungliga 5 000 blivit det övergripande målet, och raderat ut hänsyn till miljön och de människor som ska bo där. Planeringen för parker, spridningsvägar, skol- och förskolegårdar har i varje steg skjutits över till ”nästa” detaljplan. Återstående planer bör inriktas på att kompensera för tidigare underlåtenhetssynder och sänka exploateringsgraden.

Det krävs att samtliga hus bevaras om områdets värde ska kunna förvaltas. Alla byggnader har betydelse för förståelsen av helheten. Med föreslagna rivningar, påbyggnader och massiva utbyggnader kommer gasverksmiljön att ”tryckas ned” av modern högre bebyggelsen med minskad möjlighet att förstå och uppleva kulturmiljön.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening påpekar att bebyggelsen inom Norra 1 drogs tillbaka 35 meter från Husarviken efter länsstyrelsens beslut 2008, vilket ger utrymme för ett parkstråk med skylande trädrad framför lägre hus. Detta ska gälla även

detaljplaner öster om Norra 1 enligt föreningen. Vidare anser föreningen att den kraftiga ökningen av exploateringen i Gasverket, Kolkajen och Ropsten påtagligt skadar Nationalstadsparken.

Samfundet S:t Erik skriver att Stockholms gasverk var det tredje största i sitt slag i Europa och fick en exceptionell arkitektonisk utformning. Det är industrihistoria utan motsvarighet i världen. The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage (rådgivare åt UNESCO) har i skrivelser till staden vädjat att Gasverket skulle bevaras i sin helhet. Vid ett sådant bevarande skulle det vara kvalificerat att utses till världsarv. Detta nämns inte i planbeskrivningen.

Samfundet menar att området behandlas som om en hög exploatering för bostäder är huvudsaken och att det räcker med att de industrihistoriska byggnaderna bildar pittoreska inslag bland de nya stora bostadskomplexen. Förslaget skulle medföra påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, och att ett nytt planförslag behöver utarbetas.

Stockholm Business Region skriver att Gasverket Östra blir ett av de mest kommersiella områdena i denna del av Stockholm, och att möjligheten att utveckla ett nytt centrum i ett unikt historiskt område och i gamla lokaler är en chans för staden att ytterligare förstärka attraktiviteten som en av Nordens mest intressanta städer att bo och verka i.

Hyresgästföreningen noterar att mycket arbete lagts ner i strävan efter att uppnå en hälsosam miljö för boende och arbetande, och att man har strävat efter att bevara det kulturhistoriska värdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gasverket är ett kulturhistoriskt värdefullt område som saknar motstycke i Sverige. Detaljplanens huvudsyfte är att säkerställa ett skydd och långsiktigt bevarande av berörda delar av Gasverksområdet. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra en markanvändning inom Gasverket Östra som säkerställer en långsiktig fortlevnad av hela Gasverksområdet i enlighet med den vision som formulerats för området. Det innebär att, med utgångspunkt i den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värden, möjliggöra en anpassning av densamma för att skapa utrymme för ett nytt innehåll anpassat efter framtida behov samt att komplettera området med ny bebyggelse som understödjer den önskade utvecklingen av gasverksområdet.

En förutsättning för att uppnå visionen för Gasverket är att området utvecklas till en stadsdel med ett rikt innehåll, vilket i sig innebär

att olika samhällsintressen ställs mot varandra. En ombyggnad som möjliggör en långsiktig förvaltning av fastigheten, med möjligheter till marknadsmässiga hyresintäkter, bidrar till att gasverksbebyggelsens kulturvärde kan fortbestå långsiktigt. Ur ett ekonomiskt perspektiv möjliggör den nytillkommande bebyggelsen att de befintliga byggnaderna kan bevaras, vilket har beaktats i den sammanvägda bedömningen.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att de förändringar av den befintliga bebyggelsen som föreslås på ett tillfredsställande sätt omhändertar de kulturhistoriska värdena. Kontoret delar dock uppfattningen att den tillkommande bebyggelsen kan upplevas som dominant i sammanhanget, i synnerhet i de östra delarna. Inför detaljplanens granskning föreslås de nya byggnaderna delvis omarbetats för att upplevas som mindre dominanta i förhållande till befintlig bebyggelse. Detta utifrån en målsättning att inte minska exploateringen i allt för stor grad. Omarbetningar har även gjorts för att bättre koppla bevarade delar av Spaltgasverket till resterande områden i väster, vilket ökar förståelsen för områdets utbredning. Föreslagna byggnader längs Gasverksvägen frikopplas även i de övre våningsplanen från bergväggen vilket dels innebär att bergväggen i sig bättre bevaras, dels att områdets avgränsning tydligare framhävs. (se vidare under rubrikerna Kulturmiljö och Ny bebyggelse nedan).

Planområdet för Gasverket Östra ligger inte vid Husarviken varför frågan om avstånd till den inte har bedömts som relevant för denna plan. Stadsbyggnadskontoret har genom studier av bland annat siktlinjer bedömt att Nationalstadsparken inte påverkas negativt av planförslaget, en bedömning som även Länsstyrelsen har gjort.

Områdets kulturhistoriska värde framkommer tydligt i planbeskrivningen. Området som helhet har fått blå klassning av stadsmuseet vilket innebär det kulturhistoriska värdet är så högt att det skulle kunna motsvara byggnadsminne. Detta beskrivs, och detta faktum har varit den viktigaste faktorn i arbetet med samtliga planer inom Gasverksområdet.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen skriver att befintlig bebyggelse förses med skyddsbestämmelser som i stor utsträckning tar hand om de kulturhistoriska värdena. De flesta byggnader bevaras och även del av produktionsutrustningen, vilket är mycket positivt menar länsstyrelsen.

Kulturförvaltningen bedömer att balansen mellan skydd för byggnadernas kulturhistoriska värden i förhållande till tillåtelse till förändringar för nya verksamhetskrav i stora drag är väl avvägd. I vissa fall medges dock stora och för byggnaderna okänsligt utformade öppningar.

Skönhetsrådet har ingen erinran om de förändringar som föreslås för befintlig bebyggelse, förutsatt att nyupptagna ytor för fönster och entréer får rimliga proportioner i förhållande till respektive fasad och dess uttryck. Att ursprunglig karaktär och gestaltning blir tydligt avläsbar även efter förändringarna är av högsta vikt. Ändringar måste utföras med mycket hög kvalitet i såväl material som utförande, vilket måste säkerställas i planhandlingar och senare i bygglovsskedet.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening menar att förslaget innebär att begriplig information om den första, andra och tredje epoken i Gasverkets industrihistoria blir svår att utläsa.

Samfundet S:t Erik skriver att inget hus får byggas på, och att det för samtliga byggnader bör gälla att de endast i ytterst angelägna fall får förses med enstaka nya fönster eller förstorade öppningar. Vissa rekonstruktioner kan göras. Interiört bör entresoleringar och andra ombyggnader bara tillåtas i vissa, välmotiverade fall.

Gasbolagen delar stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslaget bidrar till ett långsiktigt bevarande av den värdefulla bebyggelsen och i viss mån utemiljön.

Även om planen tillvaratar industrihistoriskt värdefulla saknas kopplingar till den viktiga roll gasen spelat för utvecklingen av Stockholm som stad. Kopplingen till den historiska gasverksamheten kan stärkas genom att gasapplikationer inkluderas i stadsbilden. Att anlägga ett stråk inom området där gas används som belysning skulle ge en förstärkt koppling till hur stadsbilden såg ut under den tid då Gasverket uppfördes. Luftledningen genom området bör utformas så att den kan förses med gastillförsel längs samma sträckning.

Hus 15/16 (marketerieriet)

Länsstyrelsen påpekar att det äldre marketerieriet enligt detaljplanen för Gasverket västra bedömdes kunna rivas om det nya marketerieriet bevarades. Ändå föreslås att marketerieriet rivs och ersätts med en större volym. Byggnaden skapar genom sin storlek en förståelse för vilken stor arbetsplats Gasverket var, och utgör en del av Gasverksområdets berättelse. Det är därför viktigt att

byggnaden inte rivs. Motiveringen till att ersätta marketenteriet är att den tekniska statusen bedöms som för dålig. De utredningar som bifogas planförslaget ger dock olika besked om dess tekniska status. Det framgår inte av planbeskrivningen i vilken mån man har försökt att anpassa användningen av byggnaden eller vidtagit andra åtgärder för att kunna bevara den.

Kulturförvaltningen skriver att marketenteriet är den enda kvarvarande byggnaden som uppfördes enbart för att tillgodose arbetarnas och tjänstemännens behov. En rivning skulle innebära en så stor förlust vad gäller den bredare berättelsen om gasverkets verksamhet att den större upprustning som krävs för att få byggnaden i brukbart skick får anses vara befogad. Kulturförvaltningen avstyrker rivning.

Skönhetsrådet anser att rivningen av marketenteriet går att motivera givet de omfattande fuktproblem som byggnaden har.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening skriver att det anges att marketenteriet rivs på grund av dess dåliga förutsättningar att vara kvar. Föreningen påpekar att det inte är möjligt att bygga ett stort garage om byggnaden är kvar.

Förbundet för Ekoparken menar att marketenteriet kan rustas upp för allmänna lokaler för möten, kurser, ungdomsgård etc. Sådana lokaler saknas i Norra Djurgårdsstaden. Rivs marketenteriet kan man göra ett stort grönskande torg – en riktig mötesplats för alla.

Samfundet S:t Erik skriver att den enkla planlösningen gör huset lätt att nyttja för olika ändamål. Fuktskador borde inte kunna tas till intäkt för en rivning av byggnaden, som borde blir byggnadsminne i likhet med övriga äldre byggnader i området.

Hus 26/24/25

Kulturförvaltningen är negativ till de stora håltagningarna i hus 24 samt illustrationen som visar en utformning utan hänsyn till byggnadens arkitektur och karaktär. Antalet möjliga håltagningar på fasaden bör minskas, samt illustrationen omarbetas eller tas bort.

Hus 29

Länsstyrelsen skriver att hus 29 ska nedmonteras och sedan byggas upp vilket regleras med bestämmelsen q6. Samtidigt anger bestämmelsen r1 att byggnaden inte får rivas. Länsstyrelsen anser att r1 ska vara kvar, men att det är möjligt att bestämmelserna är motstridiga. Bestämmelserna bör därför stämmas av med bygglov.

Kulturförvaltningen delar den oro som framkommer i de antikvariska underlagen gällande rivning och återuppförande av hus 29. Det är av vikt att bestämmelserna stäms av med bygglov för att säkra användbarheten, samt att detaljplan och planbeskrivning i övrigt säkrar återmontering av ursprungligt fasadmateriel så långt som planverktyget tillåter.

Samfundet S:t Erik anser att hus 29 inte ska få byggas till.

Spaltgasverket

Länsstyrelsen skriver att spaltgasverket förmedlar en viktig del av gasverkets historia. Enligt förslaget bevaras endast delar av spaltgasverket. Risk finns att bevarade delar endast blir kuriosa som används för att ge ”industriell karaktär” i generell och oreflekterad form istället för att förmedla berättelsen om hur gasproduktionen har gått till. Den del som bevaras hamnar invid tillkommande bebyggelse, åtskild från övriga gasverksbyggnader, vilket gör det svårt att förstå att det tillhör gasverket och dess historia.

Stadsdelsnämnden skriver att det bör tydliggöras vilken förvaltning som ska ansvara för drift och underhåll av bevarade delar av spaltgasverket. Det ligger inte inom förvaltningens kompetensområde varför ansvaret bör ligga på annan förvaltning.

Exploateringskontoret framför att den tekniska genomförbarheten och säkerheten behöver studeras ytterligare. Ansvar för drift och underhåll måste klaras ut innan granskning.

Kulturförvaltningen menar att rivningen av spaltgasverket innebär en stor förlust för berättelsen om Gasverket, i synnerhet vad gäller den tredje och sista utbyggnadsfasen, men har förståelse för varför inte mer kan bevaras. Det är mycket positivt att delar av den östra produktionslinjen föreslås sparas. Det angeläget att planbestämmelsen ”q-skydd varsam” preciseras.

Skönhetsrådet är positivt till att delar av spaltgasverket bevaras.

Samfundet S:t Erik skriver att spaltgasverket är i gott skick och det enda återstående av ursprungligen elva anläggningar i Sverige. Möjligheterna till ett mer omfattande bevarande tycks inte ha studerats.

Boende i Hjorthagen framför att det inte får vara skyltar eller reklam på fackeltornet.

Luftledningsstråket

Länsstyrelsen framför att det är värdefullt för förståelsen av miljön att luftledningsstråket bevaras. Vad som bevaras behöver förtydligas. Planen reglerar exempelvis inte att befintliga rör och ledningar återmonteras.

Kulturförvaltningen skriver att rivningen av det södra luftledningsstråket innebär en förlust för området, men att bevarandet av det norra innebär en viss kompensation som gör att det accepteras.

Bergsskärningen

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening ställer frågan om tillräckligt av bergsskärningen bevaras?

Samfundet S:t Erik skriver att bergsskärningen bör bevaras intakt.

Staketet

Länsstyrelsen skriver att gasverksområdet omgärdas av ett spjälstaket som lär vara ritat av Ferdinand Boberg. Staketet är en del av området och markerar tydligt dess historiska avgränsning. En redogörelse för hur staketet säkras efterfrågas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I framtagandet av planförslaget har många avvägningar behövt göras mellan bevarande och förändring. För att befintliga byggnader ska kunna få en ny funktion och fungera över tid behövs nya håltagningar i fasad på vissa ställen. Stadsbyggnadskontoret menar att de håltagningar som förslås är välmotiverade och utformade på ett sätt som tar hänsyn till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. På- och tillbyggnader har tillåtits på de ställen där byggnadsdelar tidigare har funnits, men i senare tid tagits bort. Alla håltagningar och andra förändringar har diskuterats ingående och byggnadsantikvarier har varit med under hela processen.

Planbestämmelse finns som säger att underhållsarbeten så långt som möjligt ska utföras med ursprungliga material och tekniker anpassade till byggnaden så att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Detta innebär, implicit, att hög kvalitet krävs vad gäller materialval och utförande.

En viktig utgångspunkt har varit att försöka bevara förståelsen för gasproduktionen, dels framställningsprocessen, dels de olika epokerna, dvs. de olika tekniker som använts för framställandet. Detta är inte enkelt eftersom mycket av den produktionstekniska

utrustningen tas bort och endast fragment kvarstår. Syftet med att behålla det norra luftledningsstråket är att det knyter samman området och visar produktionens riktning från "ax till limpa". Stadsbyggnadskontoret bedömer att det, oavsett omfattningen på bevarande av byggnader kommer att krävas kompletterande information, tex på informationsskyltar, för att till fullo skapa förståelse för gasproduktionen. Detta är dock inget som kan regleras i detaljplanen.

Hus 15/16

Stadsbyggnadskontoret förtydligar i planbeskrivningen varför en rivning kan motiveras och hur staden har kommit fram till detta. Ett förtydligande av utredningarnas slutsatser ska tas fram.

Kolladan, hus 29, sträckte sig tidigare ca 200 meter österut. En del av denna revs när marketenteriet skulle uppföras. Marketenteriet uppfördes på kolladans betongplatta, som ligger direkt på mark. På grund av detta har fukt kunnat sugas upp i byggnaden. För att kunna bevara byggnaden krävs att betongplattan och fuktskadade väggar byts ut, vilket i realiteten innebär att en ny byggnad behöver uppföras. Det är tekniskt svårt att byta ut bottenplattan samtidigt som byggnaden står kvar ovan. Eftersom det med nödvändighet blir en ny byggnad bedömde stadsbyggnadskontoret det som möjligt att uppföra ett hus som har samma fotavtryck som det befintliga men med modern gestaltning. Till granskningen avses förslaget att revideras så att volymen som helhet i princip ska motsvara befintlig byggnad, dvs. att de två översta våningarna i samrådsförslaget tas bort. Även gestaltningen kommer att bearbetas.

Det är inte aktuellt att ersätta marketenteriet med ett grönskande torg. Ur kulturmiljösynpunkt är det viktigt att en byggnad i samma form som befintlig byggnad, och som skiljer sig från Gasverket i övrigt, finns. Marketenteriet visade på ett socialhistoriskt värde, omtanken om arbetarna. Detta kan signaleras även med en modern byggnad, om volymen och det ljusa avvikande fasadmaterialet känns igen från befintlig byggnad.

Hus 26/24/25

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna håltagningar i hus 24 är väl avvägda vad gäller storlek och antal. Antalet möjliga nya håltagningar är begränsat eftersom det är viktigt att fasadens murverkan fortfarande ska kunna upplevas. Byggnaden upplevs idag ha en tyngd eftersom den är relativt sluten i markplanet mot söder. Eftersom nya håltagningar tillåts kommer byggnadens upplevas som lättare, men genom att begränsa antalet håltagningar begränsas även de negativa konsekvenserna.

Hus 29

Stadsbyggnadskontoret avser att stämma av planbestämmelserna med bygglov för att försäkra att inga motstridigheter föreligger. Planbestämmelsen q6 säger att ursprungsmaterial ska återmonteras både interiört och exteriört. Trä som är förstört får ersättas med nya, viktet framkommer i bestämmelsen k6.

Stadsbyggnadskontoret ser det som möjligt att förlänga hus 29 med en ny volym, detta eftersom byggnaden ursprungligen har varit mycket längre.

Spaltgasverket

Varje spalt har idag en hög skorsten som är väl framträdande i stadsbilden. I samrådet föreslogs att fundamentet bevaras till den skorsten som tillhör den spalt som delvis bevaras. Fundamentet är ca 6 meter högt. För att få en bättre förståelse för Spaltgasverkets ursprungliga utbredning föreslås till granskningen att alla fyra skorstensfundamenten bevaras på ursprunglig plats. Detta gör även att spalten i parken kopplas samman med de äldre delarna av Gasverksområdet på ett bättre sätt.

Till granskningen tas ett konkret förslag fram till användning av den spalt som delvis bevaras. Detta gör att även ansvaret för drift och underhåll kan klaras ut.

Bestämmelserna "q-skydd" och "varsam" är preciserade i och med att hänvisning finns till planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret ska om möjligt förtydliga beskrivningen.

Det är svårt att bevara Spaltgasverket i större omfattning eftersom det är en anläggning som är svår att ge en annan funktion. Under planprocessen har studerats ingående vilka delar av Spaltgasverket som kan bevaras och i vilken omfattning. Ett bevarande skulle bland annat kräva anpassningar ur säkerhetssynpunkt, vilket innebär att stora delar måste tas bort för att förhindra att delar rasar ner eller för att förhindra klättring. Troligen skulle ett bevarande innebära att spalterna stängslas in. Spaltgasverket breder ut sig över ett stort område, vilket vid ett bevarande innebär minskad exploatering av nya verksamheter och bostäder. Ur ett ekonomiskt perspektiv är detta inte hållbart. Det skulle även vara svårare att omvandla hela Gasverksområdet till ett fungerande centrum med blandade funktioner som fungerar över tid.

Huruvida skyltar ska finnas i fackeltornet eller ej styrs inte av detaljplanen. Skyltar kräver bygglov varför frågan, om den blir aktuell, bedöms i bygglovskedet.

Till Spaltgasverket hör även hus 19, en kontorsbyggnad. I samrådsförslaget skulle denna bevaras. I omarbetningen efter samrådet har stadsbyggnadskontoret lyft möjligheten att riva hus 19 och ersätta den med en ny, något större, byggnad som är placerad närmare Bobergsgatan. Anledningen till detta är flera. Genom att flytta den tillskapas en större sammanhängande yta i söderläge, med bättre solljusförhållanden. Med hus 19 i nuvarande läge finns en allmän yta norr om byggnaden, som är skuggig och bullerutsatt. Det förslag till ny byggnad som tagits fram bedöms dessutom tillföra sådana kvaliteter till området att en rivning kan motiveras.

Luftledningsstråket

Planhandlingarna förtydligas med vad som ska bevaras i luftledningsstråket.

Bergsskärningen

I samrådsförslaget byggdes bergväggen för vid hus B och C, dvs. sträckan väster om Rådjursstigen. Likaså gick sockelvåningen i hus D ända in till bergväggen. Till granskningen justeras förslaget. Sockelvåningarna i hus B och C samt D sträcker sig inte ända fram till bergväggen, dock blir avståndet mellan fasad och bergvägg väldigt litet. Bostadsdelarna ovan sockelvåningen kommer hålla ett längre avstånd från bergväggen vilket gör den mer framträdande än i samrådet. Bostadshusen avses få koppling till Gasverksvägen via spänger.

Staketet

Då all bebyggelse utmed Gasverksvägen kommer att placeras på avstånd från bergväggen kommer krav ställas på avkörningsskydd utmed hela sträckan. En lösning som både motsvarar fallskydd, avkörningsskydd och dessutom på ett lämpligt sätt kan ansluta till entrébryggor längs gatan kommer att studeras i det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är nödvändigt att i detta läge ställa krav på att det nya staketet utförs på liknande sätt som det som tidigare funnits i området.

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse övergripande

Länsstyrelsen menar att förslaget framför allt är problematiskt för att den tillkommande bebyggelsen genom exploateringsgrad och höjd kommer att dominera över den befintliga bebyggelsen och göra det svårt att uppfatta den som en del av Gasverksområdet.

Tillkommande bebyggelses material eller kulör regleras inte på plankartan mer än att det i några fall anges att de ska uppföras i

tegel och för byggnad 15/16 ”i ljus kulör”. Hus E saknar helt utformningsbestämmelser, utöver att entréhallen ska ha öppen karaktär. Med tanke på byggnadens placering och områdets höga kulturhistoriska värden är det lämpligt att utformningen regleras tydligare.

Länsstyrelsen bedömer att planen kan genomföras utan att Nationalstadsparkens värden skadas, även om föreslagen bebyggelse kommer att vara synlig ovan trädtopparna i vissa vinklar från parken.

Kulturförvaltningen bedömer att den nya bebyggelsen på ett markant sätt kommer att dominera över de befintliga, lägre byggnaderna. De varierande och höga höjderna riskerar att försvåra upplevelsen av den för områdets berättelse betydelsefulla öst-västliga produktionslinjen. Förslaget tar inte hänsyn till riktlinjerna i Program för hållbar stadsutveckling där det står att ”Gasverkets befintliga byggnader ska vara huvudnumret, nya kompletterande byggnader ska stärka Gasverket, inte vara dominerande”.

Kungliga Djurgårdens Förvaltning framför att nybebyggelsen håller hög arkitektonisk klass, med materialval etc. som ansluter till den äldre bebyggelsens många vackra tegelbyggnader.

Samfundet S:t Erik skriver att planområdet endast bör kompletteras med välstuderade, mindre byggnader för specificerade ändamål.

Hus 15/16

Skönhetsrådet uppskattar den arkitektoniska gestaltningen och den trappade form som föreslås för byggnaden som ersätter hus 15/16.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening anser att hus 15/16 behöver krympas på höjden. Utförandet bör prövas i en annan stil, mer likt Gävle södra station från 1926. Monstret till jättesarkofag med jättestora breda glasfönster, som föreslås är uteslutet.

Hus B, C och D

Trafikkontoret framför att de behöver involveras i utredningarna kring hur husen ska ansluta mot bergväggen.

Skönhetsrådet har ingen erinran mot bebyggelsen mot Gasverksvägen.

Förbundet för Ekoparken menar att hus B och D ska sänkas så att de inte överskrider den högsta gasverksbyggnaden, och så att

Hjorthagsberget kan uppfattas. Sockelvåningarna på C och D gör att det blir trångt på marken. Dra in sockelvåningarna så att södra gränden blir lika bred som den norra.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening anser att hus B och D behöver sänkas för att inte påverka utsikten mot Oxberget. De nya husen bör vara i samma storlek som spaltgasverket.

Hus E

Kulturförvaltningen anser att hus E är för högt.

Skönhetsrådet anser att hus E har arkitektoniska kvaliteter men att det är olämpligt att tillföra en högre byggnadsvolym i området. I Program för hållbar stadsutveckling anges att gasklockornas dominerande roll ska bibehållas i förhållande till ny bebyggelse och viktiga siktstråk mot dessa ska värnas samt att Gasverkets befintliga byggnader ska vara huvudnumret, nya kompletterande byggnader ska stärka Gasverket, inte vara dominerande. Planförslaget efterlever inte programmet i dessa delar.

Större hänsyn bör tas till planområdets läge vid Nationalstadsparken – bostadshusen längs Husarviken sänktes i höjd av hänsyn till parken och dess värden. Ur stadsbildssynpunkt finns skäl att motsätta sig ett höghus. Bostadsbebyggelsen längs Bobergsgatan har medvetet fått en mångsidig, nästan brokig karaktär. Det aktuella planområdet bör därför som kontrast få en betydligt lugnare karaktär vad gäller hushöjd. Med tanke på att Norra Djurgårdsstaden är så tätt exploaterat att inte tillräckliga ytor för lek och rekreation finns bör hus E utgå. En allmän plats eller park skulle tillföra mer kvalitet i området än ett högt hus.

Svenska Turistföreningen påpekar att planområdet ligger inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, och att stora höghus inte hör hemma i Stockholm. Höghuset ligger nära Nationalstadsparken som är skyddat enligt miljöbalken. Det kommer att synas rejält i parken och därmed påverka den negativt. Föreningen anser att hus E ska tas bort.

Kungliga Djurgårdens Förvaltning känner viss tvekan inför den höjdmärkning som föreslås i form av ett 16 våningars punkthus mitt i den gamla strukturen. Det känns inte helt klart vad som avses markeras just här. Punkthuset bör hellre få en höjd i nivå med övriga högre nybyggnader i närområdet, dvs. runt tolv våningar.

Förbundet för Ekoparken anser att hus E bör tas bort då det skadar kulturmiljön och uppfattas störande från Nationalstadsparken.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening anser att hus E behöver sänkas kraftigt för att inte påverka utsikten mot Oxberget. Våningsantalet kan krympas rejält. Den höga smala röda byggnaden som föreslås ger ihop med hus 15/16 ett vulgärt intryck.

Hjorthagens Intresseförening Norra Djurgårdsstaden anser inte att höghuset ska byggas.

Två boende i närområdet anser att hus E inte passar in bland de äldre byggnaderna, och att huset påminner om miljonprogrammet. De säger nej till hus E.

Stadsbild/landskapsbild

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening påpekar att det föreslogs betydligt mindre bebyggelseyta i fördjupningen av MKB:en för Kolkajen/Ropsten. Då fick det historiskt betydelsefulla Oxberget mer respekt för de vyer som krävs. Utsikten mot och från Oxberget måste bevaras, vilket innebär begränsning av höjden på hus i Gasverket Östra, Ropsten och inom Kolkajen, och ingen konstgjord ö. I Gasverket Östra är det husen B, D och E som behöver sänkas. Det är olyckligt att man pekar på att det varit möjligt att bygga höga hus inom Brofästet, som bryter mot länsstyrelsebeslut. Det tas i planbeskrivningen till intäkt för att bygga ännu högre inom Gasverket.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att den omfattande exploateringen är svår att hantera i relation till gasverkets befintliga byggnader. Samtidigt har en omfattande nybyggnation bedömts som nödvändig för projektets genomförande och långsiktiga överlevnad som lokalt centrum. En täthet och balans mellan bostäder, arbetsplatser och service har bedömts som viktig för att uppnå målet om ett levande och öppet stadsdelscentrum.

Justeringar i byggnadsvolymerorna inför granskningsskedet för att minska påverkan på gasverket, med en minskad exploatering till följd, bedöms dock som nödvändiga. Till granskningen har den nya bebyggelsen studerats med målsättningen att göra den mindre dominant och få den att mer uppfattas som en del av Gasverksområdet. Gestaltningen har också studerats vidare och plankartan avses kompletteras med fler och tydligare gestaltungsbestämmelser. Även kvalitetsprogrammet förtydligas (kallades illustrationsbilaga i samrådsskedet).

Hus 15/16

De två övre våningarna har tagits bort och gestaltningen i övrigt har studerats vidare. Byggnadens volym motsvarar nu i princip det befintliga marketenteriet som rivs.

Hus B och C

Hus C (sockelvåningarna inrymmande verksamheter och kontor) föreslås i den västra delen, mot skolan och hus 29 sänkas från tre till två våningar, vilket också innebär att bostadsbyggnaden (B1) ovan blir lägre i förhållande till befintlig bebyggelse, jämfört med samrådsförslaget. Hus C föreslås även brytas upp mot gränden genom indrag i fasaden.

I samrådet var utrymmet mellan bostadshusen (B1, B2 och B3) och Gasverksvägen överdäckt vilket innebar att bergväggen inte var synlig. Till granskningen föreslås denna överdäckning tas bort så att bergväggen är synlig hela vägen ner till sockelvåningarnas överkant. Bostadshusen nås via spänger från Gasverksvägen. Sockelvåningarnas djup minskas vilket betyder att avståndet till bergväggen ökar.

Hus D

Hus D hade i samrådsförslaget en sockelvåning inrymmande verksamheter samt 9 våningar bostäder mot parken och 7 våningar bostäder mot Terminalgatan. Till granskningen föreslås detta justeras så att byggnaden närmast parken sänks med motsvarande ca två våningar. Stadsbyggnadskontoret ser det som välavvägt eftersom volymerna då följer Gasverksvägens nivåer, med de högsta byggnaderna på Gasverksvägens högsta del. Det bedöms minska intrycket av höga byggnader vid mötet med Gasverksområdet samt ge förbättrade solljusförhållanden i stadsparken och förbättrade utsiktsförhållanden från Hjorthagsberget. Bostadshusen nås nu från Gasverksvägen via spänger, vilket inte var möjligt i samrådsförslaget.

Hus E

Stadsbyggnadskontoret bedömer det möjligt att ha en högre byggnad inom platsen för spaltgasverket eftersom det möjliggör större allmänna ytor kring byggnaderna utan att exploateringen minskar i större grad. Det avspeglar också den luftighet och de vertikala strukturer som idag finns på platsen. Däremot håller kontoret med om att byggnaden som föreslogs i samrådet var något för hög. Till granskningen föreslås hus E sänkas med 3 våningar, från 15 till 12 våningar, vilket ungefär motsvarar höjden på de befintliga högre byggnaderna vid Bobergsgatan. Byggnaden ges en

längre utbredning och skjuts även något norrut vilket möjliggör en större allmän yta söder om byggnaden.

Stadsbyggnadskontoret vill understryka att takfotshöjden på gasklockorna är högre än hus E. Befintliga byggnader inom Gasverksområdet utgörs av stora volymer. När man rör sig inom området är det redan idag svårt att se Gasklockorna, förutom i vissa lägen. Det höga huset påverkar inte detta förhållande nämnvärt. Viktigare är att Gasklockorna på håll fortfarande framträder i stadsbilden – från Hjorthagen och från Nationalstadsparken. Det höga huset påverkar inte dessa siktstråk. Framtagna vyer till samrådet visar att 15-våningarshuset inte framträder så mycket i stadsbilden. Genom sänkningen kommer det framträda än mindre.

Byggnadens gestaltning ska studeras till granskningen.

Stadsbild/landskapsbild

Stadsbyggnadskontoret kompletterar handlingarna med vyer från Oxberget för att bättre visa på förslagets konsekvenser.

Länsstyrelsen beslutade att inte pröva antagandet av detaljplanen för Brofästet, vilket innebär att den kunde vinna laga kraft. Det höga huset inom den planen strider således inte mot något länsstyrelsebeslut.

Denna detaljplan omfattar endast Gasverket Östra. Synpunkter på planerna för Kolkajen och Ropsten får riktas till dessa planprojekt.

Byggnadernas innehåll

Kulturförvaltningen framför att det krävs investeringar i form av anpassningar av lokaler för kulturetableringar för att utbudet i området ska kunna motsvara det lokala stadsdelscentrumets behov och samtidigt fungera som besöksmål. Kulturförvaltningen bidrar gärna till att ta fram en tydlig process så att staden får möjlighet att tillsammans med fastighetsägarna genomföra stadens ambitioner när det gäller kulturetableringar.

Stadsdelsnämnden efterfrågar en gruppbostad för personer med funktionsnedsättning i något av bostadshusen.

Hyresgästföreningen skriver att hyreslägenheter i området har ett värde i sig eftersom det är en mycket efterfrågad boendeform.

Stockholm Business Region ser goda möjligheter att skapa utrymme för fler ”co-working” och ”co-living spaces”.

Hjorthagens Intresseförening Norra Djurgårdsstaden (HIND)

undrar hur realistiskt det är att bygga ett levande centrum i Gasverket som baseras på butiker, detta mot bakgrund av e-handel och vikande resultat för fysisk handel. Ska det byggas ett centrum för handel med garage i en hållbar stadsdel?

HIND undrar var biblioteket, vårdcentralen, lokaler för möten och fester, pakethämtning, äldreboende med dagcenter mm finns. Hur tas marken och byggnaderna tillvara för ett lokalt behov?

Varför tänker inte staden som i Storbritannien för att undvika tomma lokaler undrar HIND. Där finns förslag på att kommuner ska kunna hyra ut och öppna butiker som har stått stängda och övergivna i mer än 12 månader. Enligt förslaget ska kommunerna kunna överlåta butikerna till start-ups, kooperativa rörelser och projekt.

HIND undrar hur samordningen i planeringen ser ut mellan befintliga verksamheter i närområdet? Ska fastighetsägarna, många är bostadsrättsföreningar, behöva konkurrera med centrum. Det är idag omsättning på verksamheter i området och lokaler står outhyrda.

Boende i Hjorthagen skriver att lokal för föreningsmöten, kurser, boendes fester, barn-, ungdoms- och pensionärsverksamhet saknas, och att detta har utlovats i Gasverket Östra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen möjliggör olika typer av verksamheter, även kulturetableringar, men det går inte att inom ramen för detaljplanen reglera vem som ska nyttja byggnaderna. Frågan kan regleras genom avtal med staden, men detta har inte gjorts i samband med den aktuella markanvisningen för området. Kulturförvaltningen får gärna kontakta de blivande fastighetsägarna i denna fråga.

Stadsbyggnadskontoret framför stadsdelsnämndens efterfrågan av gruppbostad till byggaktörerna.

Detaljplanen styr inte huruvida det ska vara bostadsrätter eller hyresrätter.

Detaljplanen möjliggör för centrumverksamhet inom Gasverksområdet. Användningsbestämmelsen rymmer många typer av verksamheter vilket gör att lokalerna kan användas för olika saker över tid, inte enbart butiker. För att få ett levande centrum behövs olika typer av verksamheter – butiker, restauranger, service

mm. I planarbetet har tanken varit att bland annat en vårdcentral ska inrymmas inom området. Exakt vad som kommer att finnas kan varken stadsbyggnadskontoret eller framtida fastighetsägare med bestämdhet säga.

Att kommunen ska kunna hyra ut lokaler som ägs av privata fastighetsägare är inte juridiskt möjligt.

Genom att fler verksamheter tillkommer inom området kommer med stor sannolikhet även fler besökare, vilket även är till gagn för de redan etablerade verksamheterna området.

Parker och grönområden, friyta

Länsstyrelsen framför att det inom Gasverksområdet inte finns någon, alternativt liten tillgång till egna gårdar för barn att leka på. Behovet tillgodoses genom ett större lekområde söder om planområdet och en större gräsyta kommer att finnas norr om planområdet. Utifrån planbeskrivningen är det svårt att få en uppfattning om hur långt det är från planområdet till närmaste lektyta för barn.

Stadsdelsnämnden skriver att planområdet helt saknar gårdsyta med möjligheter till lek, och eftersom ingen lekplats föreslås i stadsdelsparken, bör möjlighet till lek tillskapas i områdets närhet. Vidare anser nämnden det vara viktigt att grönska tillskapas inne i området eftersom det är tätbebyggt och de offentliga ytorna i stort sett kommer att vara hårdgjorda.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att den ruderatmark som finns inom planområdet behöver inventeras för att säkerställa att inga skyddsvärda växter finns.

Skönhetsrådet anser att hus E bör utgå och ersättas med park eller torg.

Förbundet för Ekoparken anser att en park bör göras på platsen för hus E. Det finns inte tillräckligt med uteplats för barn och för dem med rörelsehinder. Spaltgasparken är för liten för att kallas stadsdelspark. Planeringen har medvetet inriktas på att tillgodose parkbehovet genom att hänvisa till Nationalstadsparken. För parkskötseln i Nationalstadsparken behöver Stockholms stad och bostadsbolagen inte ta minsta ansvar.

Spridningsvägarna inom Nationalstadsparken är ytterst viktiga för att behålla parkens kvaliteter, framför allt den biologiska mångfalden. Istället för att stärka de gröna korridorerna har

värdefull natur avverkats, och stenlagda stråk med enstaka träd och lite grönyta har tillkommit. Spridningskorridoren via spaltgasverket kommer inte att fungera som ersättning då den är stenlagd och förbindelse med Hjorthagsparken saknas. Parken behöver utvidgas åt öster för att ges betydelse som spridningsväg. Med utgångspunkt i länsstyrelsens handlingsplan för grön infrastruktur i Stockholms län brister bebyggelsen som skapats på gasverksområdet i många avseenden.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening skriver att utgrävning för underjordiskt garage bör innehålla ett gott stycke jord för plantering av björk, som var vanligt på gasverkstomten. Spaltgasparken måste få förutsättningar att rymma ekar och tallar och inte vara helt hårdgjord. Hus D bör kortas och sänkas för att inte försämra spridningsvägen. Hus E bör slopas och platsen bli lekpark. Bristen på lek- och samlingsplatser för ungdom blir stor.

HIND påpekar att det inre av Gasverket kan bli trångt och mörkt, och undrar vilken vistelseyta som finns kvar för boende och hur mycket ljus som kommer in i gränderna och på torget.

Boende i Hjorthagen undrar hur stadsparken kan presenteras som spridningsväg. Bobergsgatan är hinder mot Husarviken. Gasverkswägen är hinder mot övre Hjorthagen, dessutom mycket trångt mellan hus och gata.

Det är farligt, framför allt för barn, med park som fortsätter över Bobergsgatan mot Husarviken. Det är viktigt att se till att det finns blommande växter från tidig vår till sen höst för att de pollinerande insekterna ska ha mat. Var blir skejtparken? Var i området planeras för barn från ca 10 år och uppåt?

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kompletterar planhandlingarna med avstånd från föreslagna bostäder till lekområden utanför planområdet.

Inom Gasverksområdet är det svårt att tillskapa mer grönska än vad som redovisas i samrådsförslaget. Ur kulturmiljösynpunkt är det inte önskvärt att ha växtlighet i området. I de östra delarna där en större del av den nya bebyggelsen föreslås har det dock setts som möjligt att tillföra grönska. Därför avses viss växtlighet finnas kring hus E, där större sammanhängande allmänna ytor finns, utöver parken i öster.

Den ruderatmark som finns kommer att behöva tas bort när marken saneras, vilket är nödvändigt för att kunna omvandla området.

Stadsbyggnadskontoret ser därför inget behov av att inventera ruderatmarken.

Det är inte aktuellt att ta bort hus E och ersätta det med torg eller park. Genom att låta hus E vara högt och smalt skapas en större sammanhängande allmän yta där möjlighet till viss grönska finns. Alternativet hade varit en låg byggnad som upptar större markyta.

Förbundet för Ekoparken har rätt i att Spaltgasparken är för liten för att kallas stadsdelspark. Rätt definition är kvarterspark.

Parken avses att planteras med ett relativt stort antal träd, exempelvis pelarek. Syftet är att dessa träd ska fungera som spridningsstråk mellan Hjorthagsparken och Norra Djurgården. Varken Gasverksvägen eller Bobergsgatan utgör hinder, under förutsättning att avståndet mellan träden inte blir för stort. Stadsbyggnadskontoret vill påpeka att det inom Gasverksområdet inte har funnits värdefull natur som har avverkats, istället tillförs grönska för att förstärka grönstråken.

Ovan parkeringsgaraget kommer det inte vara möjligt att plantera större träd, vilket ur kulturmiljösynpunkt dessutom inte är önskvärt. Parken i öster kommer inte vara underbyggd vilket gör det möjligt att plantera större träd.

Genom omarbetningen inför detaljplanens granskning har södra gränden blivit bredare och torgytan söder om hus E har blivit större. Den föreslagna rivningen av hus 19 tillskapar också en större yta i söderläge, som dessutom är kopplad till parken. Solljusförhållandena har förbättrats genom dessa ändringar.

Inför granskningen kommer förslag till utformning av parken att tas fram.

Gator och trafik

Biltrafik

Länsstyrelsen framför att Trafikverket under hösten 2019 planerar att remittera ett förslag till justering av riksintresseanspråket för Östlig förbindelse. Kommunen bör redan nu ta höjd för kommande och troliga riksintresseanspråk. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen beaktar Trafikverkets synpunkter för att på bästa sätt bidra till att samhällsplaneringen blir långsiktigt hållbar ur ett trafikhänseende. Kommunen bör kunna motivera val av bebyggelsens lokalisering, placering och utformning, utifrån att

planen ska bidra till en god tillgänglighet och framkomlighet inom planområdet och på anslutande vägar.

Trafikverket efterfrågar en trafikutredning inom ramen för detaljplanen, och påpekar att trafikflödena skiljer sig mellan bullerutredningen för Gasverket Östra och den för Kolkajen. Likaså påpekas att trafikkontorets trafikanalyser från 2018 utan Östlig förbindelse visar att det uppstår kapacitetsproblem med köbildning vid Gasverksvägens anslutning mot Bobergsgatan. För Östlig förbindelse är det viktigt att säkerställa att det inte uppstår köer som påverkar funktionen för trafikplatsen vid Ropsten. Trafikverket skriver att Stockholms stad fortsatt bör bearbeta planöversikten och säkerställa trafikfunktionerna såväl med som utan Östlig förbindelse. Horisontår är lämpligen 2040. Arbetet ska utgöra fortsatt underlag för planarbetet. Då fås också en bättre samstämmighet avseende trafikantagandena i de enskilda planerna.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening skriver att Bobergsgatan skapar osäkerhet med genomgående trafik som ökar då nya garage byggs. Genomgående trafik bör inte tillåtas mellan Södra Fiskartorpsvägen och Ropsten.

Boende i Hjorthagen skriver att det är gålet med skola och idrottshall/fotbollsplaner på varsin sida om Gasverksvägen. Lägre hastighet och effektivare farthinder är nödvändiga.

Gång- och cykeltrafik

Stadsdelsnämnden påpekar att det är viktigt att goda kopplingar mellan Hjorthagsberget och Gasverksområdet tillskapas. Hissen som planeras från Bergrumsgaraget till Gasverksområdet och Gasverksvägen behöver vara lättillgänglig för allmänheten.

Trafikkontoret saknar beskrivning av hur de vertikala kopplingarna ser ut för cyklister. Det är viktigt att goda och lättillgängliga kopplingar som sammanbinder Gasverksnivån med Gasverksvägen finns för att främja främst den lokala cykeltrafiken. Det är viktigt att de hållbara trafikslagen gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras i enlighet med antagna mål för Norra Djurgårdsstaden

Det behöver säkerställas hur gångbro, trappa och eventuell hiss mellan Terminalgatan och Gasverksvägen ska driftas.

Exploateringskontoret skriver att trappa och bro till Rådjursstigen behöver studeras med avseende på underliggande garage och ledningar samt intilliggande funktioner som inlastning.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening skriver att dubbelriktad cykelbana från bro över järnväg bör mittmålas samt att gång- och cykelpassage över Norra Fiskartorpsvägen upphöjs.

Boende i Hjorthagen påpekar att hiss och ramp mellan övre och nedre Hjorthagen blir osäker. En offentlig hiss är nödvändig. Frågan ställs vilka öppettider den får, övervakning, städning mm.

Kollektivtrafik

Region Stockholm skriver att busstrafikens framkomlighet på Bobergsgatan inte får hindras av biltrafik som ska till parkeringsgaraget eller som angör längs gatan, och att det är positivt att det kommer finnas en koppling mellan Gasverksgaraget och Hjorthagsgaraget. Det är önskvärt att få till ytterligare körfält på Bobergsgatan vilket skulle underlätta framkomligheten. Gatuutformningen ska följa trafikförvaltningens riktlinjer för Ri-Buss.

Parkering

Trafikkontoret påpekar att det i planbeskrivningen framgår att cykelparkering för allmän plats regleras i handlingsprogrammet för Gasverket. Handlingsprogrammet avser endast kvartersmark.

Trafikkontoret anser att parkeringsplatserna för Gasverket bör samförläggas med Hjorthagsgaraget så att ett samnyttjande kan ske och därmed minska behovet av parkeringsplatser. Föreslaget läge för in- och utfart vid Terminalgatan är inte lämpligt med den mängd parkeringsplatser som planeras i garaget. Infarten ligger för nära Bobergsgatan och med föreslagen mängd platser riskerar trafiken till och från garaget att försämra framkomligheten för stombusstrafiken samt pendlingscykelstråket på Bobergsgatan. Trafiken till garaget får inte orsaka köbildning på Bobergsgatan. Alternativ placering av in- och utfarten behöver tas fram alternativt att antalet parkeringsplatser i garaget som nås via Terminalgatan begränsas så att god framkomlighet för stombuss- och cykeltrafiken på kan säkerställas.

Trafikkontoret skriver vidare att parkeringsplatser för rörelsehindrade ska lösas i garage för samtliga hus i enlighet med stadens riktlinjer. Del av garaget behöver avsättas för cykelparkering för besökare i området, och att det där kompenseras för att cykelparkeringsbehovet i de västra delarna av Gasverket är svåra att klara inom kvartersmark. Parkeringsplatser för bilpool ska inrymmas i garaget.

Förbundet för Ekoparken motsätter sig att det underbyggs med garage. Ett garage med 400 platser står i direkt strid med miljöprofilen med begränsad biltrafik, och förhindrar att stora träd planteras.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening ställer frågan om ett garage behövs eftersom Bergrumsgaraget intill har 1700 platser.

HIND anser att garaget inte ska byggas. Vi ska åka kollektivt, det räcker med garage i Hjorthagsberget. Finns det någon tillfällig parkering planerad för området innan garagen är byggda?

Parkeringsgarage konstruktion

Trafikkontoret anser att det inte bör finnas någon underliggande konstruktion under stadens allmänna mark. Om garage finns under allmän plats ska avtal upprättas som fastställer gränsdragning, ansvar mm. Betongkonstruktionen ska vara dimensionerad för trafiklast enligt gällande bronorm med livslängd L100 och ska minst omfatta de krav avseende verifiering av stadga och beständighet samt i enlighet med riktlinjerna i Stockholms stads Teknisk handbok. Det behöver utredas om tillräckligt utrymme finns mellan garagekonstruktionens överkant och gatunivå för att rymma ledningar mm.

Leveranser mm

Trafikkontoret påpekar att redovisning saknas av beräknat antal leveranser och hur dessa är tänkta att ske i området. För att möjliggöra gatumiljöer som främst är anpassade för gående och vistelse behöver transporter på mark begränsas. Leveranser behöver därför i första hand ske under mark, alternativt kan samlastning eller samordning av transporter ske. Ytan mellan hus C och D måste vara tillräckligt stor för vändning av leveransfordon. Transporter till och från sopsugsanläggningen sker över kvartersmark. Tillgång till bergrummet både för sopsugsanläggningen och för eventuell framtida anläggning behöver säkerställas.

Tillgänglighet

Trafikkontoret trycker på vikten av att hus B ansluter till Gasverksvägen på samma nivå som Gasverksvägen. Detta för att skapa en trygghet längs Gasverksvägen och för att bostäderna ska kunna nås på ett tillgängligt sätt. Murar och höjdskillnader bör undvikas.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening skriver att hiss som är tillgänglig dygnet runt behövs upp till Gasverksvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Biltrafik och kollektivtrafik

Planhandlingarna uppdateras till granskningen så att de trafikflöden som används i beräkningar överensstämmer mellan de olika delprojekten.

Framkomligheten på Bobergsgatan har varit en viktig fråga i planarbetet, vilket Trafikkontoret bevakar. Trafik till och från planområdet får inte leda till köer och stopp i trafiken på Bobergsgatan, i synnerhet inte för stombussarna. Detta påverkas framför allt av garageinfarternas placering och garagets omfattning, vilket utvecklas längre ner i texten.

Huruvida genomgående trafik ska tillåtas eller ej mellan Fiskartorpsvägen och Ropsten är inte en fråga som denna detaljplan kan reglera. Det gäller även frågan om Gasverksvägens utformning.

Gång- och cykeltrafik samt tillgänglighet

Den hiss som föreslås mellan Hjorthagsgaraget och Hjorthagsberget kommer att kunna nås lätt från Gasverksområdet. Det är av vikt att den får en utformning som gör att den upplevs som trygg och säker. Hissen kommer att vara offentlig, men det är inte bestämt vilka öppettider den kommer att ha. Det önskvärt att den hålls öppen en stor del av dygnet, men denna fråga regleras inte i detaljplanen.

Planbeskrivningen uppdateras med ett förtydligande av de vertikala kopplingarna för cyklister.

Mittmålning av dubbelriktad gång- och cykelbana samt utformning av gång- och cykelpassage över Norra Fiskartorpsvägen är inte en fråga för denna detaljplan.

Hus B kommer att ansluta Gasverksvägen med spänger. De murar och höjdskillnader som fanns i samrådsförslaget har försvunnit i samband med omarbetningen av strukturen.

Parkering

Stadsbyggnadskontoret justerar planbeskrivningen vad gäller cykelparkering i Handlingsprogrammet.

*Till granskningen förtydligas var parkering för rörelsehindrade kommer att finnas, liksom cykelparkeringsplatser.
Parkeringsplatser för bilpool finns med i samrådsförslaget.*

Ett centrumområde i ett geografiskt läge som det i Gasverksområdet behöver ett visst antal bilparkeringsplatser för att kunna fungera optimalt, trots närheten till tunnelbana, busshållplatser och Hjorthagsgaraget. Frågan om antalet parkeringsplatser i Gasverksgaraget har diskuterats och utretts under planarbetet. Frågan ställdes från stadens sida om det verkligen finns ett behov av 400 parkeringsplatser, vilket byggaktörens utredning visade på. Staden tog därför fram en egen utredning, vilken bekräftade byggaktörens utredning. Den stora frågan har därför varit hur trafikflöden till och från parkeringsgaraget ska kunna tas om hand utan att orsaka problem på Bobergsgatan. Detta kan lösas genom att möjliggöra infart till Gasverksgaraget via entrén till Bergrumsgaraget, utöver in- och utfarten via Terminalgatan. Trafiken kan via styrsystem ledas till den ena eller andra in- och utfarten beroende på trafiksituationen. En annan möjlig lösning är låta in- och utfart till det ena våningsplanet vara via Terminalgatan, och till det andra våningsplanet via Bergrumsgaragets entré. Detaljplanen styr inte vilken lösning som kommer att genomföras.

Parkeringsgaragets konstruktion

Till granskningen kommer Gasverksgaraget studeras mer i detalj för att säkerställa att utrymmen för ledningar ryms och att konstruktionen får korrekt dimensionering.

Leveranser mm

Till granskningen kommer en funktionsplan som redovisar trafikflöden av olika slag, angöringsplatser, sophantering mm att tas fram för att säkerställa genomförbarheten.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall skriver att framtagna förstudie på utformning av VA-ledningsnätet inom området inte är applicerbar på grund av garaget. Delar av ledningarna som finns i Terminalgatan behöver läggas om på grund av garaget.

Dagvatten

Länsstyrelsen bedömer att den övergripande dagvattenstrategin inte utgör tillräckligt underlag för att göra ett antagande om hur planens

genomförande påverkar möjligheten att följa miljökvalitetsnormer för vatten. För att ett antagande om planens påverkan ska vara möjlig behöver kommunen redogöra för dagvattensituationen inom planområdet och dess påverkan på den berörda vattenförekomsten Lilla Värtan. Kommunen behöver ytterligare redogöra för hur markföroreningar hanteras inom planområdet i förhållande till dagvatten och grundvatten.

Länsstyrelsen anser att det är otydligt om endast dagvatten från planområdet kommer att hanteras i parken eller om ytan även ska fungera som dagvattenanläggning för dagvatten från intilliggande områden. Detta behöver förtydligas. Kommunen behöver även redogöra för vilka dagvattenanläggningar som kommer att anläggas inom planområdet, dess placering, funktion och dimensionering.

Kommunen behöver således visa hur dagvattensituationen ser ut före och efter genomförande av planförslaget och hur dagvattenhanteringen inom planområdet efter planens genomförande bidrar till att miljökvalitetsnormerna följs för vattenförekomsten. Länsstyrelsen rekommenderar att parkområdet i plankartan markeras för dagvattenanläggningar för att säkerställa dess funktion.

Länsstyrelsen upplyser om att markarbeten under byggtiden kan leda till en ökad risk för spridning av föroreningar via dag- och grundvatten. Kommunen bör därför överväga att anlägga dagvattenlösningar i tidigt skede i byggprocessen för att hantera dagvatten under byggtiden. Länsstyrelsen ser positivt på att krav kommer ställas i ett kontrollprogram som gäller under byggtiden.

Det nämns att gröna tak kan komma att anläggas vilket är positivt ur fördröjningssynpunkt. Vissa typer av gröna tak kan dock kräva gödsling för att fungera optimalt och det är viktigt att man tar med det i beräkningarna för dagvattnets påverkan. I relativt tätbebyggda och hårdgjorda områden är det bra om det finns en plan för snöhantering och rening av smältvatten, som ofta innehåller föroreningar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att invända mot den planerade dagvattenlösningen. Stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering togs fram 2016. Denna behöver inte tillämpas eftersom planen påbörjades 2014 då dagvattenstrategin från 2011 var vägledande.

Trafikkontoret saknar redovisning av hur skyfall ska hanteras.

Exploateringskontoret skriver att skyfallsplaneringen behöver samordnas med projekt Kolkajen.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) påpekar att en gammal version av dagvattenstrategin för Gasverksområdet är inlagd (2.0). Det finns en nyare version (2.1). Det kan förtydligas att ytavrinning på gatan och avledning i dagvattenledning som är dimensionerad för 100-årsregn ska ta hand om 100-årsregn tillsammans. Klimatfaktorn i dagvattenstrategin för Gasverksområdet är satt till 1,2. Denna ska i projekteringen ändras till 1,25.

SVOA skriver att det är viktigt att dagvatten kan ledas in i de upphöjda planteringarna i parken, om de ska fungera för dagvattenhantering. Vidare är det en förutsättning att höjdsättning av gator görs så att ytligt avrinnande dagvatten som av någon anledning inte rinner ner i dagvattenledningar dimensionerade för 100-årsregn istället kan rinna vidare till stadsparken. I planbeskrivningen står att bräddavloppet i Terminalgatan är byggd så att stora vattenmängder vid behov leds norrut, det ska stå österut.

El/Tele

Ellevio skriver att nya nätstationer behövs. Plankartan behöver kompletteras med bestämmelsen E för de lägen där dessa placeras. *Skanova* har teleanläggningar i och i anslutning till området.

Energiförsörjning

Stockholm Exergi har ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla inom området som måste beaktas.

Gasbolagen menar att biogas till Gasverksområdet kan bidra till områdets hållbarhet genom hög klimatprestanda och cirkulär ekonomi samtidigt som elsystemet kan avlastas.

Avfallshantering

Trafikkontoret skriver att det översta garageplanet ska ha tillräcklig frihöjd för avfallshämningsfordon, detta om miljörum ska finnas där. Det framkommer att sophämtning sker direkt från gatan. Möjligheten till detta behöver studeras eftersom avfallshämningsfordon inte kan stanna utmed alla hus.

SVOA skriver att en systemlösning för kvarnat matavfall har tagits fram i samråd med *Exploateringskontoret*. Matavfallet kommer att sugas via vacuumledningar från ett kvarter i Kolkajen till befintlig

sopsugsstation inom Gasverket. Ett u-område samt servitut krävs för ledningarna (längs bergväggen vid hus D).

Räddningstjänst

SSBF skriver att avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt inte får överstiga 50 meter. Angående luftledningsstråket är det viktigt att bredden och höjden är tillräcklig för räddningstjänstens fordon.

Det krävs BK2-väg för att räddningstjänstens fordon ska kunna framföras. Det kan bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. En framkomlighetsutredning bör tas fram.

Eftersom byggnaderna är stora och komplexa kan det vara bra att i ett tidigt skede se till att förslaget är genomförbart utifrån BBR.

Det bör i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. Utrymning genom TR2-trapphus är dock att föredra.

Höga byggnader ställer speciella krav på både utrymningslösningar och hjälpsystem för räddningstjänstens insats. Dessa krav måste uppfyllas i projekteringen, men det är av vikt att förutsättningarna för att lösa dessa aspekter utreds tidigt.

Träd, vegetation och övriga stora föremål inte får hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Exempelvis kan ”kappan” kring byggnaderna som ska fungera som möbleringszon bli problematisk. Ledningsstråket kan försvåra insatsmöjligheter eftersom föremål och ledningar kan blockera manöverutrymmet för höjdfordon.

Det ser ut som att brandpostsystemet är glest, och att behovet av nya brandposter bör ses över.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ledningssamordning har påbörjats i syfte att klargöra behov och placering av de ledningar som krävs inom området. Eventuella vacuumledning för kvarnat avfall ingår ledningssamordningsarbetet.

Till detaljplanens granskning kommer dagvattenutredningen revideras med utgångspunkt i Länsstyrelsens synpunkter. Planbestämmelser kan tillkomma om stadsbyggnadskontoret ser det

som nödvändigt för att kunna säkra dagvattenhanteringen. Skyfallshantering kommer att ingå i den reviderade dagvattenutredningen. Till granskningen kommer även parken att ha reviderats. Arbetet med programmeringen av parken, liksom av strukturen i övrigt, sker parallellt med att dagvatten och skyfall utreds mer ingående. Detta i syfte att tillskapa ett ur dagvatten- och skyfallssynpunkt fungerande område.

Ingen infiltration av dagvatten från hårdgjorda ytor till mark eller grundvatten kommer att ske. Inom Stadsparken kommer enbart regnvatten som faller i parken tillåtas infiltrera. I det fall parken används för hantering av dagvatten kommer denna hantering att ske i täta anläggningar för att inte få en ökad infiltration i parken. Detta tydliggörs i planhandlingarna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver att Dagvattenstrategin från 2016 inte behöver tillämpas eftersom planen påbörjades 2014 då dagvattenstrategin från 2011 var vägledande. Stadsbyggnadskontoret vill påpeka att en särskild dagvattenstrategi har tagits fram för Gasverksområdet eftersom förutsättningarna är så speciella.

Stadsbyggnadskontoret noterar att det är fel version av dagvattenstrategi för Gasverket som redovisats. Detta justeras till granskningen.

Till granskningen kommer möjliga placeringar av elnätstationer tydligare beskrivas. Däremot kan det vara svårt att i detta skede markera ut en exakt placering eftersom det kan komma att justeras inför projektering. Ett alternativ till E-område är att bilda servitut.

Huruvida biogas ska finnas i området eller inte styrs inte av detaljplanen.

Förslag till hur avfallshantering ska lösas för de olika byggnaderna, inklusive eventuella miljörum i garaget, kommer att redovisas till granskningen.

Storstockholms brandförsvars synpunkter tas i beaktande i det fortsatta arbetet. Placering av brandposter regleras inte i detaljplanen varför de inte finns redovisade.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planförslaget blir olämplig med hänsyn till människors hälsa avseende buller. Planhandlingarna behöver kompletteras i flera avseenden gällande buller. Kommunen ska motivera varför ljudnivåerna bedöms mot förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader på det aktuella ärendet som påbörjades 2014. Förordningen ska tillämpas på ärenden påbörjade från den 2 januari 2015.

Garagets in- och utfarts påverkan på boendes ljudmiljö behöver beskrivas ytterligare.

Utformning och placering av hus D behöver ses över och beskrivas mer i detalj. Av bullerutredningen framgår att lägenheter som är högst 35 m² kan orienteras enkelsidigt mot Gasverksvägen alternativt större lägenheter om hälften av bostadsrummen ligger bakom delvis inglasad balkong. För att klara detta krävs tätt balkongräcke och inglasning längs en hel fasad. Detta innebär enligt länsstyrelsens att det skapas en dubbelfasad med hjälp av täta räcken och inglasning, vilket inte är en godtagbar helhetslösning.

Enligt bullerutredningen får hus 21 höga bullervärden. Eftersom bostadsändamål möjliggörs behöver bullerförhållandena redogöras för i planbeskrivningen och hur riktvärdena för buller uppnås.

Om det inte anses obehövt med hänsyn till bullersituationen ska planbeskrivningen, enligt PBL, redovisa beräknade värden för omgivningsbuller för bostadsbyggnadens fasad och uteplats. Det skulle vara en fördel om värdena för byggnaderna vid Gasverksvägen redovisas i planbeskrivningen.

För vissa hus krävs att lägenheter orienteras på ett sätt som gör att de klarar riktvärdena för buller och/eller att endast lägenheter om högst 35 m² placeras mot den mest exponerade sidan. Utöver att planbeskrivningen ska kompletteras med värden, bedömer länsstyrelsen att även plankartan ska kompletteras med planbestämmelser som reglerar buller.

Region Stockholm skriver att eventuella störningar från busstrafik ska beaktas. Bebyggelse som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformas så att Socialstyrelsens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att lägenheterna klarar trafikbullerförordningens riktvärden, men påpekar att Stockholm

ska ha en högre ambitionsnivå än trafikbullerförordningens riktvärden. Den så kallade Stockholmsmodellen ska utgå ifrån, vilket innebär att det ska eftersträvas att lägenheter inte får högre än 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fasad, och om detta överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vara orienterade mot en skyddad sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Ambitionen bör vara att undvika lösningar som inglasade balkonger samt att placera enkelsidiga lägenheter i bullerutsatta lägen. Trafikbullerförordningen reglerar att ljudnivån ska uppnås vid fasad och inte vid fönster enligt Stockholmsmodellen. Om inglasade balkonger används för att klara riktvärdena ska dessa redovisas som speciallösningar och det ska redovisas hur många lägenheter som kräver dessa lösningar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden undrar om det inte finns nyare trafikuppgifter än dem från 2014-05-25 som används i bullerutredningen. Det saknas dessutom information om vilka trafikuppgifter som används i Åkerlöf Hallin Akustikkonsults utredning.

Trafikkontoret skriver att bullerberäkningen utgår från 30 fordon/dygn på Terminalgatan söder om norra gränden, vilket är en för lågt antagen siffra. I planbeskrivningen anges fel prognosår för de framtida trafikrörelserna, det ska vara 2040, men siffrorna är rätt.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening påpekar att trafikbuller från Lidingöbroarna, Lidingövägen/Norra länken, Värta-/Hamnjärnvägen och T-banan stör bostäder och grönområden.

Vibrationer

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår följande bestämmelse för att säkerställa att risken för vibrationer följs upp i bygglovsskedet: Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum inte överskrider 0,4 mm/s vid vägpassage.

Risk

SSBF skriver att naftalagret behöver hanteras som ett riskobjekt för omgivningen innan den är slutsanerad, men även under tiden parkeringsgaraget byggs. Detta eftersom omkringliggande berg kan innehålla fickor med nafta efter att bergrummen gasfrihetsförklaras.

Handlingarna bör kompletteras med resonemang och ställningstaganden avseende naftaproduktens risk för antändning, bedömning av konsekvensområdet vid eventuell explosion och uppskattad tidpunkt då anläggningen kan gasfrihetsförklaras. Planbestämmelser bör stödjas utifrån redovisat konsekvensområde och inte enbart gälla byggnad D utan verifiering.

SSBF konstaterar att *bebyggelsen* närmast naftalagret har bestämmelsen ”Slutbesked får medges först efter att bergrumsgaraget har sanerats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits för att förhindra uppkomst av en brännbar/explosiv atmosfär”. SSBF rekommenderar att staden även reglerar det *allmänna* utrymmet kring naftalagret och att startbesked får ges först efter att naftalagret har sanerats och byggåtgärder i blivande bergrumsgarage har avslutats. Staden bör även utreda vad en eventuell skyddsåtgärd skulle kunna vara och reglera denna i plankartan.

En beskrivning saknas av hur de bedömningar som görs i den samlade riskbedömningen har kvalitetssäkrats och granskats. Det framgår heller inte med vilken kompetens som bedömningen gjorts. SSBF önskar att SBK i planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden.

Skyddsrum

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap skriver att förändringar som nya detaljplaner medför kan försämra skyddsförmågan hos befintliga skyddsrum, både inom och utom planområdet. Befintliga skyddsrumstillgångar ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. En begäran om avveckling av ett skyddsrum bör behandlas som ett undantag från detta, och det måste finnas skäl för att bifalla en sådan begäran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller

Utgångspunkten är att bostäderna ska förhålla sig till de riktvärden som gäller i bullerförordningen, även om detaljplanen formellt startades innan förordningen trädde i kraft. Kontoret avser inför granskningen undersöka om dessa nivåer behöver regleras genom planbestämmelser eller om man kan förhålla sig direkt till förordningen.

Bullerutredningen revideras till granskningen med förtydligande hur buller klaras i de hus där detaljplanen möjliggör bostäder. Till granskningen kommer möjligheten att ha bostäder i hus 21 tas bort. Möjligheten att anordna bostäder i hus 25 kommer att utredas med

utgångspunkt i bullerkraven. Länsstyrelsens samt Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter kommer att tas i beaktande i den reviderade utredningen. Bullerutredningen ska kompletteras med vilket underlag beräkningarna är gjorda på. Omgivningsbuller kommer att redovisas.

Lågfrekvent buller från bussar på Gasverksvägen kommer att beaktas.

Stadsbyggnadskontoret justerar prognosåret i planbeskrivningen.

Trafikbuller från Lidingöbroarna, Lidingövägen/Norra länken Värta- och Hamnvägen och tunnelbanan berör inte detaljplanen för Gasverket Östra.

Vibrationer

Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkt angående bestämmelse om vibrationer beaktas.

Risk

Stadsbyggnadskontoret avser förtydliga planhandlingarna vad gäller kvarliggande nafta. Efter samrådet har mer information framkommit i frågan och ytterligare sanering har utförts. Utifrån detta ska planbestämmelserna ses över.

Stadsbyggnadskontoret kompletterar den samlade riskbedömningen med vilken kompetens som bedömningen har gjorts, samt hur bedömningarna har kvalitetssäkrats och granskats.

Skyddsrum

Stadsbyggnadskontoret har vetskap om att en begäran om avveckling måste ställas till Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, likaså att det inte är säkert att anläggningen kan avvecklas. Till detaljplanens granskning kommer därför ett konkret förslag till hur skyddsrummet kan omhändertas redovisas, antingen i nuvarande utrymme eller i en ny byggnad. Ett nytt skyddsrum måste självfallet uppfylla alla säkerhetskrav som ställs på ett skyddsrum.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening framför att ventilationstornet för sopsug riskerar att sprida soplukt till intilliggande byggnader och eventuellt Hjorthagsparken.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening anser att MKB:en måste kompletteras avseende det visuella sambandet och spridningssambandet mellan Oxberget och Fisksjöäng mot Hjorthagsberget.

Markmiljö

Länsstyrelsen bedömer att den hantering av markföroreningar som anges i planförslaget medför att förslaget är olämpligt med hänsyn till människors hälsa. Länsstyrelsen ifrågasätter dels hanteringen av markföroreningar i anslutning till befintlig bebyggelse, dels hanteringen av föroreningar vid tilltänkt bebyggelse i närheten av det före detta naftalagret.

I anslutning till befintlig bebyggelse

I planhandlingarna anges att föroreningar i fri fas i anslutning till byggnader som huvudregel ska tas bort, men i lägen där avlägsnande av förorening förhindras kan sådana föroreningar behöva kvarlämnas. Det anges att detta är möjligt eftersom inomhusluft ska klaras med tekniska lösningar. I tomträttsavtal mellan staden och köpare, av respektive byggnad, avses funktionskrav gällande förhindring av läckage av föroreningar till inomhusluft att ställas, dvs. att de tekniska lösningarnas funktion bibehålls under byggnadernas livslängd. På vilken plats, i vilken omfattning och vilka halter av föroreningar som kommer att hanteras på detta sätt och vilken typ av föroreningar som är berörda finns inte beskrivet.

Länsstyrelsen bedömer att det inte är lämpligt att ändra markanvändning på det sätt som planeras där föroreningar lämnas kvar under och i direkt anslutning till byggnader. Det kan vara förenat med risker att säkerställa god inomhusmiljö över tid enbart genom tekniska lösningar, lösningens funktionalitet kan minska eller till och med helt upphöra. Byggnadstekniska konstruktioner och barriärer ska betraktas som kompletterande skyddsåtgärder. Att överlämna ansvaret att tillse att dessa tekniska lösningar vidmakthåller en god inomhusmiljö på enskilda fastighetsägare genom funktionskrav i tomträttsavtal anser länsstyrelsen inte är lämpligt. Någon myndighetstillsyn över att dessa ”funktionskrav” fortsatt tillhandahåller en god inomhusmiljö finns heller inte.

I närheten av det före detta naftalagret

Det framkommer att det under markreningen har trängt fram naftaförorenat vatten ur sprickor i berggrunden. Nafta är mycket flyktigt och innehåller bland annat det aromatiska kolvätet bensen. Bensen är starkt cancerframkallande och skadligt för människor.

Halter av bensen och toluen över Arbetsmiljöverkets gränsvärden har uppmätts i områdes östra del. I områdets sydöstra del har PAH-M uppmätts, i halter över Spimfabs riktvärde för risk för ånginträngning. Även i de norra och centrala delarna av planområdet har förhöjda halter av flyktiga ämnen påträffats. Flyktiga föroreningar kan spridas genom bland annat grundläggningar, golv och rör genomföringar. Punkterna där de högsta halterna har påträffats ligger vid det före detta spaltgasverket i närheten av det gamla naftalagret.

Länsstyrelsen bedömer att så höga halter av flyktiga föroreningar som har påträffats vid det före detta spaltgasverket kan utgöra en risk för människors hälsa. Det saknas underlag vad gäller riskbedömning och förslag på åtgärder för att boende och andra inte ska exponeras för dessa föroreningar. Länsstyrelsen ser inte att kommunen har visat att det är möjligt eller hur det ska säkerställas att ny bostadsbebyggelse blir lämplig över tid på den aktuella platsen. Detta gäller särskilt markanvändningen bostäder, men även centrumändamål eller kontorsändamål kan innebära att människor vistas under en längre tid och utsätts för risk att hälsan påverkas negativt.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att markföroreningssituationen beskrivs tydligt i handlingarna, men saknar planbestämmelse om att allmän platsmark ska renas innan slutbesked får medges.

Hysesgästföreningen skriver att en dokumenterad försäkran om att miljön är sanerad och inte hotar människors hälsa måste ha prioritet.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening skriver att utsläpp av bensen och toluen torde komma från mark vid spaltgasverket. I skärningen Ropsten/Kolkajen rinner det ännu ut och förorenar vatten och sediment längs Tjär- och södra kollossningskajen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till och instämmer med bedömningen att planförslaget anses ge goda förutsättningar för att minska föroreningsbelastningen på Lilla Värtan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förutsatt att ventilationstornet från sopsugsterminalen utförs på ett korrekt sätt är risken mycket liten att luktstörningar ska uppstå. Sopsugsterminaler i bostadsområden finns i andra delar av staden där ventilationstorn finns i bostadshus, detta utan att problem har uppstått.

Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar endast kulturmiljö samt markmiljö. Konsekvensbeskrivningen ska kompletteras med siktlinjer från bland annat Oxberget för att förtydliga planförslagets påverkan på Nationalstadsparken. Planbeskrivningens konsekvensavsnitt kommer att kompletteras med ett avsnitt gällande naturmiljö med fokus på spridningssamband.

Markmiljö

En uppdaterad sammanställning över föroreningssituationen i området avses tas fram inför granskningen. Sedan samrådshandlingen togs fram har staden låtit utföra ytterligare provtagningar. Likaså har ytterligare sanering utförts inom vissa delområden.

Inför granskningsskedet avser staden ta fram en handlingsplan som förtydligar hur man i exploateringsprocessen avser arbeta för att sanera området och säkerställa att området inte utgör en risk för människors hälsa eller för miljön.

Planhandlingarna uppdateras utifrån ovanstående underlag. Ytterligare planbestämmelser kommer att övervägas för att säkerställa att risken för ånginträngning till bostäder och verksamhetslokaler begränsas. Detta kan till exempel vara krav på anordnande av källarvåning i vissa lägen.

Formalia

Länsstyrelsen påpekar att det anges att kvalitetskrav för den ekologiska statusen är att uppnå ”god ekologisk potential”. Korrekt term för Lilla Värtan är ”ekologisk status”.

Läsningen av vyerna skulle underlättas om även dagens situation redovisades. Det skulle också underlätta om bebyggelse från de olika etapperna särskildes, exempelvis genom olika färg.

Bestämmelsen a1 är inte lagenlig enligt länsstyrelsens bedömning. Det ska vara utrett redan i framtagandet av detaljplanen att planerade åtgärder går att genomföra så att det inte finns bestämmelser som medför att en byggrätt inte kan nyttjas. Länsstyrelsen ifrågasätter hur planbestämmelsen ska kunna följas och att det inte är utrett vilka åtgärder som krävs. Bestämmelsen är i detta fall även olämplig utifrån att den syftar till åtgärder utanför detaljplanen. Villkor får endast omfatta åtgärder som kan vidtas på den egna tomten.

Kommunen får enligt PBL i en detaljplan bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under vissa förutsättningar. Kommunen får således själv avgöra om åtgärderna ska ha vidtagits innan bygglov eller startbesked ges. Däremot går det inte att villkora en åtgärd i en detaljplan med slutbesked.

Bestämmelsen om skydd mot störning som anger att skyddsåtgärder ska vidtas för att motverka markföroreningar under samtliga byggnader är svår att följa upp. Med en bestämmelse om skydd mot störning ska marken bli lämplig att bebygga förutsatt att skyddsåtgärder genomförs. Då begreppet ”motverkas” kan tolkas på flera sätt är det inte tydligt vilka effekter bestämmelsen får eller att bebyggelsen blir lämplig med den föreslagna åtgärden. Det är inte tydligt i planbeskrivningen vad som avses.

Trafikkontoret anser att all allmän plats som är avsedd för motorfordonstrafik ska vara GATA och inte GATA2. Detaljplanen ska vara flexibel och möjliggöra den reglering som anses mest lämplig på platsen utifrån syftet.

Bestämmelsen TORG mellan hus 29 och 15/16 behöver minskas så att lastplatser inryms inom bestämmelsen GATA.

En skatepark måste inrymmas inom bestämmelsen PARK och inte placeras på TORG eller GATA. Fordon måste kunna vända inom GATA mellan hus D och parken.

Trafikkontoret anser vidare att in- och utfartsförbud ska införas för husen utmed Terminalgatan mellan Bobergsgatan och norra gränden eftersom in- eller utfart riskerar att påverka framkomligheten för stombusstrafiken. In- och utfartsförbudet bör läggas utmed användningsgränsen för byggnaderna och inte utmed GATA2. Vidare behöver gränsen mellan GATA2 och kvartersmark vid hus 26/24/25 mot Bobergsgatan få en lämpligare dragning med hänsyn till drift.

Kulturförvaltningen påpekar att det är viktigt att planbestämmelserna utformas så att de bli jämförbara med dem som fastställts i tidigare planer i Gasverket. Detta för att säkerställa att de antikvariska värdena hanteras likartat. Exempelvis har bestämmelsen om luftledningsstråket olika formuleringar. Det kan tolkas som att luftledningsstråket har olika högt bevarandevärde i olika delar.

Lantmäterimyndigheten framför följande:

- Gräns mellan kvartersmark och allmän plats finns inte mellan P2 och E3. Sektion kan behövas.
- Det är ingen optimal lösning med kvartersmarksbyggrätt direkt mot park. Prickmark runt byggrätten möjliggör skötsel på egen mark.
- Kulturvärdena borde kunna tryggas med lilla q, ihop med vanliga användningsbestämmelser, inte Q. Kombinationen Q2B2C1K1 borde innebära att man kan bortse från Q2 och bara söka bygglov och fastighetsbilda B2C1K1.
- Planläggningen ser på ett ställe ut att inte riktigt följa befintliga byggnaders fasader.
- Angående ”bostäderna i hus B samt [...] kommer att utgöra [...]”. Eftersom det inte kan garanteras att ett genomförande blir av vore det bättre att prata om vad som är *avsikten*.
- Om situationen kräver ledningar genom byggrätt måste u-reservat finnas för att ledningsrätt ska kunna bildas.
- Formuleringen ”ska ha”, vad gäller servitut för skyddsrum och sopsugsterminal, indikerar ett behov men berättar inte hur rättigheten ska tillskapas. Finns tillgängliga förmånsfastigheter för servitutsbildandet? Är en gemensamhetsanläggning en lösning i stället för servitut i det bestämmelsefria området? Är det detta som ska lösas med reservat g1?
- Genomförandet av markreservaten g1 och t1 finns inte omnämnda i genomförandebeskrivningen.
- Är avsikten att sopsugsterminalen ska utgöra egen fastighet?
- Att allmän plats vilar på kvartersanläggning bör hanteras i den fastighetsrättsliga genomförandebeskrivningen. Hur avses gemensamma behov av bärande konstruktioner lösas/genomföras?

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ändrar ”god ekologisk status” till ”ekologisk status”.

Redovisningen av vyer kompletteras med dagens situation. Vyerna som avses är arkitekternas renderade bilder.

Stadsbyggnadskontoret ska se över bestämmelsen a1 till granskningen, och säkerställa att den är lagenlig och fyller önskad funktion. Detsamma gäller bestämmelsen om skydd mot störning som enligt länsstyrelsen är otydlig.

Planbestämmelserna GATA1 och GATA2 ändras till GATA – fordons-, gång- och cykeltrafik.

Till granskningen ska nödvändiga fordonsrörelser, inklusive lastplatser, studeras mer ingående. Ytor som regleras som TORG

justeras vid behov så att lastplatser inryms inom GATA. Likaså justeras området mellan hus D och parken, vid entrén till Hjorthagsgaraget, till GATA.

Parkens programmering ska studeras till granskningen. En eventuell skatepark kommer, om en sådan föreslås, att regleras som PARK.

Plankartan kompletteras med in- och utfartsförbud enligt Trafikkontorets synpunkter. Användningsgränsen vid hus 26/24/25 ska ses över med hänsyn till drift.

Planbestämmelserna skydd och varsamhet har utgått från formuleringar i tidigare detaljplaner inom Gasverksområdet. Omformuleringar har varit nödvändigt eftersom förutsättningarna för de byggnaderna är olika. Vad gäller luftledningsstråket har tidigare formuleringar visat sig inte vara korrekt formulerade, sett till vad som är möjligt att styra enligt plan- och bygglagen.

Lantmäteriets synpunkter

- Stadsbyggnadskontoret kompletterar plankartan med fler sektioner om så bedöms nödvändigt.
- Plankartan revideras så att gatumark omgärdar hus 19.
- Stadsbyggnadskontoret har valt att använda användningen stora Q eftersom denna bestämmelse inte innebär någon nybyggnadsrätt om byggnaden exempelvis skulle brinna ner. För att en ny byggnad ska uppföras krävs då en ny detaljplan.
- Enligt plankartan gäller bestämmelsen B2C2K1 endast påbyggnaden på hus 26/24/25, inte den befintliga byggnaden. Q2 ska därför inte vara möjlig att bortse ifrån.
- Plangränsen följer inte befintliga hus 15/16 eftersom denna ska rivas och ersättas med en ny byggnad. Hus 29 ska få en tillbyggnad varför gränsen mellan Q1 och C1 inte följer befintlig byggnad.
- Formulering "kommer att utgöra" justeras till "föreslås utgöra" eller något motsvarande.
- Behov av ledningar genom byggrätter kommer att studeras vidare till granskningen, och u-området sätts ut vid behov.
- Planbeskrivningen förtydligas vad gäller föreslagna servitut, gemensamhetsanläggningar mm.
- Huruvida sopsugsterminalen skall utgöra egen fastighet kommer att utredas inför granskning
- Det faktum att allmän plats – gata - kommer att vila på parkeringsgaraget ska beskrivas tydligare vad gäller de frågor som lantmäteriet lyfter.

Övriga frågor

Utbildningsförvaltningen framför att det är viktigt att utvecklingen av bostäder går hand i hand med utökningen av antalet utbildningsplatser i området. Utöver Bobergsskolan kommer ytterligare skolplatser behövas i Södra Värtan, i Loudden och Frihamnen.

Förbundet för Ekoparken framför att Bobergsskolan har otillräcklig skolgård. Dessutom byggs en förskola för 84 barn i närheten. Den allt högre exploateringen i Norra Djurgårdsstaden gör att barn- och ungdomars behov av god utemiljö eftersätts. Boverkets råd om 40 kvm/barn på förskolegårdar blir till i bästa fall 10 kvm i Stockholm.

Boende i Hjorthagen skriver att det ser ut att bli mycket trångt kring den nya förskolan, och undrar var och hur mycket lekmöjligheter ute barnen får. Frågan ställs också var 900 barn ska få plats på rasterna vid skolan.

Kungliga Djurgårdens Förvaltning känner viss tvekan till att den östligaste gatan inom planområdet inte viker av vinkelrätt mot Bobergsgatan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planering av skolor och förskolor i kommande etapper är inte en fråga som behandlas inom ramen för denna detaljplan.

Bobergsskolan och den kommande förskolan ligger inom detaljplanen för Gasverket Västra, varför frågan inte behandlas inom ramen för denna detaljplan.

I gasverksområdet är de tydliga stråken de som går i öst-västlig riktning. Dessa är relativt raka. Stråken i nord-sydlig riktning kan inte göras raka eftersom befintliga byggnaders placering inte möjliggör detta.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Med ett blandat innehåll och offentliga rum av olika karaktär bidrar detaljplanen för Gasverket Östra till visionen om Gasverksområdet: "Från stängd industri till öppen stad". Planen säkerställer bevarande av ett antal värdefulla byggnader inom området. Samtidigt möjliggör den en komplettering av gasverksområdet med ett stort antal arbetsplatser, bostäder och moderna, flexibla lokaler som kan understödja verksamheter i de befintliga, kulturhistoriskt intressanta byggnaderna. Området öppnas upp med nya stråk och kopplingar mellan Hjorthagsberget och Gasverket.

Samrådet har tydliggjort de intressekonflikter som finns mellan å ena sidan att bevara kulturmiljön och minska påverkan av ny bebyggelse och å andra sidan att forma ett genomförbart projekt och en miljö som långsiktigt kan fungera som ett levande, lokalt centrum med både service och arbetsplatser. Kontoret kan konstatera att flera remissinstanser är kritiska till förslaget omfattande nyexploatering, medan omhändertagandet av befintliga byggnader överlag tas väl emot. En omarbetning av förslaget, med viss justering av byggnadshöjderna bedöms därför vara nödvändig. Samtidigt är ambitionen att så långt som möjligt bibehålla en hög exploateringsgrad. Kontoret bedömer att det utifrån föreslagna bearbetningar är möjligt att forma ett förslag som med respekt för gasverksområdets kvaliteter tillför nya tillägg av hög kvalitet, till gagn för stadsutvecklingsområdet som helhet. En hög ambitionsnivå när det gäller byggnadernas gestaltning är en förutsättning för den omfattande bebyggelsen, vilket kontoret avser att arbeta vidare med i den fortsatta planprocessen.

Kontoret kan vidare konstatera att projektet rymmer utmaningar när det gäller miljö- och hållbarhetsfrågor. Gasverksområdet är kraftigt förorenat, men kontoret bedömer att dessa frågor kan hanteras. Förslaget ger möjlighet att anordna ett stort antal parkeringsplatser, men bedömer att det är nödvändigt för att ge förutsättningar för att utveckla området som målpunkt för ett större omland.

Att öppna upp Gasverksområdet och fylla det med nytt innehåll är angeläget, då det ingår som en viktig del av den nya stadsutvecklingen i Hjorthagen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslag till ändringar och fortsatta utredningar kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer framför allt följande frågor att studeras vidare:

- Ny bebyggelses struktur
- Gestaltning
- Dagvatten- och skyfallshantering
- Buller
- Markmiljö
- Trafik och parkering
- Teknisk infrastruktur

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Byggnadshöjder för hus E och D sänks. Byggnad E ges större utbredning.

- Sockeln i hus B sänks i delen längst västerut.
- Hus 15/16 (marketeriet) rivs men ersätts av en lägre byggnad, som motsvarar höjden på befintlig byggnad.
- Spaltgasverkets fyra skorstensfundament bevaras.
- Hus 19 rivs och ersätts med en ny, högre byggnad strax norr om nuvarande byggnad.
- Samtliga byggnader längs Gasverksvägen placeras med ett släpp mot bergväggen och förbinds med entrébryggor mot gatan.
- Gestaltningen av ny bebyggelse studeras vidare och säkerställs med planbestämmelser.
- Planbeskrivningen utvecklas med tydligare beskrivning av hantering av förorenad mark

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2014-12741. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av aktuellt planförslag innebär en risk för att riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. miljöbalken inte tillgodoses, att miljö kvalitetsnormerna för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs samt att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa avseende föroreningar och buller.

Gällande markföroreningar bedömer Länsstyrelsen att kommunen inte har visat att det är möjligt med ny bostadsbebyggelse på den aktuella platsen eller att en sådan bebyggelse blir lämplig över tid. Planförslaget möjliggör att människor kan vistas i byggnaderna under en längre tid och då utsätts för en risk att hälsan påverkas negativt. Planförslaget är i sin nuvarande utformning olämpligt utifrån risken för människors hälsa.

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av det nuvarande planförslaget innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården – Stockholms innerstad med Djurgården.

Utformning av detaljplanen måste genomföras så att området förstås som en helhet och går att uppleva som ett avgränsat område i större utsträckning än förslaget medger. Ett genomförande av planen behöver också medföra att berättelsen om Gasverksområdet som produktionsplats för gas förmedlas i större utsträckning.

För att Länsstyrelsen ska kunna göra någon bedömning om miljö kvalitetsnormerna för vatten följs ska kommunen till granskningsskedet redogöra för dagvattensituationen inom planområdet och dess påverkan på vattenförekomsten Lilla Värtan. Kommunen behöver visa hur dagvattensituationen ser ut före och efter planförslaget genomförande. Kommunens ka också komplettera handlingarna med en redogörelse för hur markföroreningar ska hanteras inom planområdet i förhållande till dagvatten och grundvatten.

Planhandlingarna behöver kompletteras i flera avseenden gällande buller. Kommunen ska motivera varför ljudnivåerna bedöms mot förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader på det aktuella ärendet som påbörjades 2014. Garagets in- och utfarts påverkan på boendes ljudmiljö behöver beskrivas ytterligare då det planeras bostäder i anslutning till garaget. Utformningen och placeringen av hus D behöver ses över och beskrivas mer i detalj till granskningsskedet. Även hus 21 behöver beskrivas ytterligare vad gäller utformning ljudnivå, höjd etc. Länsstyrelsen anser vidare att kommunen ska komplettera bullervärden i planbeskrivningen samt införa planbestämmelser som reglerar t.ex. lägenhetsutformning med hänsyn till buller.

Utöver ovanstående synpunkter avseende föroreningar, riksintresse kulturmiljö, miljö kvalitetsnormer för vatten samt buller rekommenderar Länsstyrelsen att kommunen även beaktar Trafikverkets synpunkter för att på bästa sätt bidra till att samhällsplaneringen blir långsiktigt hållbar ur ett trafikhänseende.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att den hantering av markföroreningar som anges i planförslaget medför att förslaget är olämpligt med hänsyn till människors hälsa. Länsstyrelsen ifrågasätter dels hanteringen av markföroreningar i anslutning till befintlig bebyggelse, dels hanteringen av föroreningar vid tilltänkt bebyggelse i närheten av det före detta naftalagret.

Föroreningssituation i anslutning till befintlig bebyggelse

Planområdet för Gasverket Östra utgjorde tidigare den del inom Värtagasverket som kallades för produktionsområdet.

Gasproduktionen har under årens lopp genererat stora mängder bi- och restprodukter som har förorenat området. Framför allt har förhöjda halter av cyanid, PAH, tjärämning och oljekolväten påträffats inom området.

I planhandlingarna anges att föroreningar i fri fas, t.ex. olja och tjära som ren produkt eller akuttoxiska koncentrationer (höga halter som ger direkta hälsoeffekter) i anslutning till byggnader som huvudregel ska tas bort, men i lägen där avlägsnande av förorening förhindras av t.ex. skyddsvärda byggnader eller rasrisker kan sådana föroreningar behöva kvarlämnas. Det anges att detta förfarande är möjligt eftersom kraven godtagbar inomhusluft ska klaras med tekniska lösningar. I tomträttsavtal mellan staden och köpare, av respektive byggnad, avses funktionskrav gällande förhindring av läckage av föroreningar till inomhusluft att ställas, dvs. att de tekniska lösningarnas funktion bibehålls under byggnadernas livslängd. På vilken plats, i vilken omfattning och vilka halter av föroreningar som kommer att hanteras på detta sätt och vilken typ av föroreningar som är berörda finns inte beskrivet. Länsstyrelsen konstaterar dock att berörd bebyggelse är belägen i ett område som är mycket förorenat.

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att det, med hänsyn till föroreningssituationen, är lämpligt att ändra markanvändning på sätt som planeras där föroreningar lämnas kvar under och i direkt anslutning till byggnader. Det kan vara förenat med risker att säkerställa god inomhusmiljö över tid enbart genom tekniska lösningar, lösningens funktionalitet kan minska eller till och med helt upphöra. Länsstyrelsen menar att byggnadstekniska konstruktioner och barriärer ska betraktas som kompletterande skyddsåtgärder. Att överlämna ansvaret att tillse att dessa tekniska lösningar vidmakthåller en god inomhusmiljö på de enskilda fastighetsägarna, t.ex. bostadsrättsföreningar, genom funktionskrav i tomträttsavtal anser Länsstyrelsen inte är lämpligt. Någon myndighetstillsyn över att dessa ”funktionskrav” fortsatt tillhandahåller en god inomhusmiljö finns heller inte.

Länsstyrelsen bedömer av anförda skäl att planförslaget i denna del är olämpligt med hänsyn till människors hälsa.

Planerad bebyggelse i närheten av f.d. naftalagret

I anslutning till planområdets sydöstra del finns ett naftalager insprängt i Hjorthagsberget som använts för lagring av den nafta som utgjorde råvara för gasproduktionen från 1972 och fram till verkets nedläggning. Enligt planhandlingarna finns troligen en sprickzon i berget som korsar området vid Rådjursstigen vilket kan förklara förekomsten av olika fraktioner av råbensin inom planområdet. Under pågående markrening trängde naftaförorenat vatten fram ur sprickor i berggrunden (Sweco, 2018). Nafta är mycket flyktigt och innehåller bland annat det aromatiska kolvätet bensen. Bensen är starkt cancerframkallande och skadligt för människor.

Halter av bensen övar Arbetsmiljöverkets hygieniska gränsvärden, nivågränsvärde, samt korttidsgränsvärde har uppmätts i prov från områdets östra del. Toluen har också uppmätts i halter över ovan nämnda riktvärden. I områdets sydöstra del har PAH-M uppmätts, i halter över Spimfabs riktvärde för riks för ånginträngning. Även i de norra och centrala delarna av planområdet har förhöjda halter av flyktiga ämnen påträffats. Dessa flyktiga föroreningar kan spridas (diffundera) genom bland annat grundläggningar, golv och rör genomföringar. Punkterna där de högsta halterna har påträffats ligger vid det före detta spaltgasverket i närheten av det gamla naftalagret.

Länsstyrelsen bedömer att så höga halter av flyktiga föroreningar som har påträffats vid det före detta spaltgasverket kan utgöra en risk för människors hälsa. Länsstyrelsen konstaterar att det saknas underlag vad gäller riskbedömning och förslag på åtgärder för att boende och andra inte ska exponeras för dessa föroreningar i planerade bostäder och andra byggnader. Länsstyrelsen ser inte att kommunen har visat att det är möjligt eller hur det ska säkerställas att ny bostadsbebyggelse blir lämplig över tid på den aktuella platsen. Detta gäller särskilt markanvändningen bostäder, men även andra ändamål som centrumändamål eller kontorsändamål kan innebära att människor vistas under en längre tid och utsätts för risk att människors hälsa påverkas negativt.

Länsstyrelsen bedömer av anförda skäl att planförslaget också i denna del är olämpligt med hänsyn till människors hälsa.

Riksintresse – kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av det nuvarande planförslaget innebär påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115).

Länsstyrelsen anser att två principer är avgörande för att de riksintressanta kulturhistoriska värdena i Gasverksområdet ska kunna tas om hand på ett acceptabelt sätt. Det ena handlar om att området ska förstås som en helhet och går att uppleva som ett avgränsat område – en tidigare arbetsplats och ett industriområde. Det andra är att såväl bevarande som utveckling av området bör präglas av viljan att förmedla berättelsen om Gasverksområdet som produktionsplats under mer än 100 år.

Planförslaget är framför allt problematiskt för att den tillkommande bebyggelsen genom exploateringsgrad och höjd kommer att dominera över den befintliga bebyggelsen och göra det svårt att uppfatta den som en del av Gasverksområdet. Det innebär att den nya bebyggelsen kommer att inkräkta på de kulturhistoriska värdena. Detta minskar förståelsen för området och dess funktion. I program för hållbar stadsutveckling (2016) sägs att ”Gasverkets befintliga byggnader ska vara huvudnumret, nya kompletterande byggnader ska stärka Gasverket inte dominera”. Länsstyrelsens bedömning är att detta inte sker med nuvarande planförslag där storskalig tillkommande bebyggelse tränger in i Gasverksområdet.

Det fanns tidigare ett äldre marketenteri som enligt den antagna detaljplanen för Gasverket västra bedömdes kunna rivas om det nu aktuella marketenteriet skulle bevaras. I aktuellt planförslag föreslås ändå att marketenteriet rivs och ersätts med en större volym. Den befintliga marketenteribyggnaden skapar genom sin storlek en förståelse för vilken stor arbetsplats Gasverket var. Marketenteriet utgör också en del av Gasverksområdets berättelse. Det är därför viktigt att denna byggnad inte rivs. Motiveringen till att ersätta marketenteriet är att den tekniska statusen bedöms som för dålig. De utredningar som bifogas planförslaget (Structor 2011-01-31 respektive Konkret 2019-05-11) ger dock olika besked om dess tekniska status. Enligt planbeskrivningen vill man även använda marketenteriet för bostadsändamål antingen genom påbyggnad eller genom en helt ny byggnad. Det framgår inte av planbeskrivningen i vilken mån man har försökt att anpassa användningen av byggnaden eller vidtagit andra åtgärder för att kunna bevara den. Länsstyrelsen anser som anförts ovan att byggnad 15/16 är värdefull för förståelsen av området och att utgångspunkten bör vara att den bevaras.

Spaltgasverket förmedlar en viktig del av gasverkets historia. Det har tidigare funnits intentioner att bevara en hel produktionslinje av spaltgasverket i form av "Gasens väg". Enligt planförslaget är det nu endast delar av spaltgasverket som bevaras. Det finns risk att de bevarade delarna endast blir kuriosa som används för att ge "industriell karaktär" i generell och oreflekterad form åt området istället för att förmedla berättelsen om hur gasproduktionen har gått till. Den del som föreslås bevaras kommer också att hamna invid den tillkommande bebyggelsen, åtskild från de övriga gasverksbyggnaderna. Detta på ett sätt som gör det svårt att förstå att det tillhör gasverket och dess historia.

Som anförts ovan i avsnittet om markföroreningar ifrågasätter Länsstyrelsen om det är möjligt att förlägga bostäder i vissa delar av planområdet, t.ex. på platsen för spaltgasverket. För det fall kommunen ändå kan visa att området kan göras lämpligt för bostäder och övrig bebyggelse vill Länsstyrelsen anförda följande beträffande utformning av området.

Den befintliga bebyggelsen förses med skyddsbestämmelser på plankartan som i stor utsträckning tar hand om de kulturhistoriska värdena. De flesta byggnaderna bevaras och även en del av produktionsutrustningen, vilket är mycket positivt. Vidare är det värdefullt för förståelsen av miljön att luftledningsstråket bevaras. Vad som bevaras behöver dock förtydligas. Planen reglerar exempelvis inte att befintliga rör och ledningar återmonteras.

Den tillkommande bebyggelsens material eller kulör regleras inte på plankartan mer än att det i några fall anges att de ska uppföras i tegel och för byggnad 15/16 "i ljus kulör". Den höga byggnaden E saknar helt utformningsbestämmelser, utöver att entréhallen ska ha öppen karaktär. Med tanke på byggnadens placering inom Gasverksområdet och områdets höga kulturhistoriska värden är det lämpligt att utformningen regleras tydligare.

Gasverksområdet omgärdas av ett spjälstaket. Det lär vara ritat av Ferdinand Boberg och har således lång hävd. Det är också en tydlig avgränsning av området. Länsstyrelsen anser att staketet är en del av området som tydligt markerar dess historiska avgränsning och efterfrågar därför en redogörelse för hur staketet säkras.

Sammantaget finner Länsstyrelsen att planförslaget utifrån riksintresset för kulturmiljövården – Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115) – inte kan accepteras i sin nuvarande utformning och att större hänsyn ska tas till riksintresset. Länsstyrelsen anser i och för sig att en ny bebyggelse på platsen är

möjlig utifrån riksintresset för kulturmiljövården, men att större hänsyn måste tas till områdets värden.

Nationalstadsparken

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget kan genomföras utan att Nationalstadsparkens värden skadas även om den föreslagna bebyggelsen kommer att vara synlig ovan trädtopparna i vissa vinklar från parken.

Riksintresse – kommunikationer

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande och vill lyfta följande. Under hösten 2019 planerar Trafikverket att remittera ett förslag till justering av riksintresseanspråket för Östlig förbindelse. De kommer att besluta om ett avgränsat nytt anspråk därefter. Fram till dess anser Länsstyrelsen att kommunen redan nu bör ta höjd för kommande och troliga riksintresseanspråk. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen beaktar Trafikverkets synpunkter för att på bästa sätt bidra till att samhällsplaneringen blir långsiktigt hållbar ur ett trafikhänseende. Kommunen bör kunna motivera val av bebyggelsens lokalisering (2:5 PBL), placering och utformning (2.6 PBL), utifrån att planen ska bidra till en god tillgänglighet och framkomlighet inom planområdet och på anslutande vägar.

Miljö kvalitetsnormer – vatten

Med hänvisning till den övergripande dagvattenstrategi som tagits fram för Gasverksområdet gör kommunen bedömningen att förutsatt en god dagvattenhantering så kommer planförslaget bidra till att miljö kvalitetsnormer för berörd vattenförekomst uppnås. Länsstyrelsen bedömer dock att den övergripande dagvattenstrategin inte utgör tillräckligt underlag för att göra ett antagande om hur planens genomförande påverkar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormer för vatten. För att ett antagande om planens påverkan ska vara möjlig anser Länsstyrelsen att kommunen ska redogöra för dagvattensituationen inom planområdet och dess påverkan på den berörda vattenförekomsten Lilla Värtan. I det vidare arbetet behöver kommunen ytterligare redogöra för hur markföröreningar hanteras inom planområdet i förhållande till dagvatten och grundvatten.

Enligt planbeskrivningen ska den del av planområdet som betecknas "Park" användas för att bland annat hantera dagvatten. Det är otydligt om endast dagvatten från planområdet kommer att hanteras i parken eller om ytan även kommer fungera som en dagvattenanläggning för dagvatten intilliggande områden. Detta behöver förtydligas. Kommunen behöver även redogöra för vilka

dagvattenanläggningar som kommer att anläggas inom planområdet, dess placering, funktion och dimensionering.

Kommunen behöver således visa hur dagvattensituationen ser ut före och efter genomförande av planförslaget och hur dagvattenhanteringen inom planområdet efter planens genomförande bidrar till att miljökvalitetsnormerna följs för vattenförekomsten. Länsstyrelsen rekommenderar att parkområdet i plankartan markeras för dagvattenanläggningar för att säkerställa dess funktion.

Miljökvalitetsnormer – buller

Detaljplanen har tagits fram med normalt förfarande enligt PBL i dess lydelse före den 1 januari 2015. Stockholms stad har tagit fram bullerutredningen med utgångspunkt i Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader trots att denna förordning ska tillämpas på ärenden påbörjade från den 2 januari 2015.

Förordningen ska tillämpas vid bedömning av om kravet i 2 kap 6a § PBL på förebyggande av olägenhet för människors hälsa är uppfyllt vid planläggning, förhandsbesked och bygglov. Detta krav gäller från och med den 2 januari 2015 och enligt övergångsbestämmelsen till ändring av PBL gäller kravet för mål och ärenden som påbörjats fr.o.m. detta datum. En motivering till varför kommunen tillämpar förordningen från 2015 ska därför finnas med till granskningsskedet.

Inom planområdet kommer det finnas en in- och utfart till ett underjordiskt garage. I bullerutredningen står att ca 5 000 fordon kommer att trafikera in- och utfarten där dagligen och att det stundtals kan bildas bilköer. Garagets in- och utfarts påverkan på ljudmiljön för de boende behöver beskrivas ytterligare, bostäder är planerade i anslutning till garaget. Redovisningen bör beskriva bullerpåverkan på fasader.

Den ekvivalenta ljudnivån vid fasaderna på hus D mot Gasverksvägen beräknas bli 55-64 dBA. Av bullerutredningen framgår att lägenheter som är högst 35 m² kan orienteras enkelsidigt mot Gasverksvägen alternativt större lägenheter om hälften av bostadsrummen är orienterade bakom delvis inglasad balkong. För att klara detta krävs ett tätt balkongräcke och inglasning längs en hel fasad. Detta innebär enligt Länsstyrelsens mening att det skapas en dubbelfasad med hjälp av täta räcken och inglasning, vilket inte är en godtagbar helhetslösning för en bostadsbyggnad. Utformningen och placeringen av detta hus behöver ses över och beskrivas mer i detalj till granskningsskedet.

Enligt bullerutredningen får hus 21 upp till 65 dBA ekvivalent ljudnivå längs fasaden mot Bobergsgatan och även delar av den östra fasaden. Resultatet visar att värden 10 meter ovan mark uppgår till 70 dBA längs fasaden mot Bobergsgatan. Då bostadsändamål möjliggörs i denna byggnad behöver kommunen redogöra för bullerförhållandena i planbeskrivningen och hur kommunen avser att uppnå riktvärdena för buller. Om nödvändigt anser Länsstyrelsen att planbestämmelser ska reglera disponering/utformning av lägenheterna i byggnaden. Då bostäder planeras i de övre våningsplanen bör kommunen tydliggöra på vilken nivå dessa ligger i förhållande till bullerutredningens resultat. Länsstyrelsen vill även framföra att det i bullerutredningen inte framgår att det i hus 21 möjliggörs för bostäder.

Av 4 kap. 33 a § PBL framgår att om det inte anses obehövt med hänsyn till bullersituationen ska planbeskrivningen redovisa beräknade värden för omgivningsbuller för bostadsbyggnadens fasad och uteplats om en sådan finns i anslutning till byggnaden. Mot bakgrund av att fastigheterna mot Gasverksvägen kan få en ekvivalent ljudnivå uppemot 64 dBA anser Länsstyrelsen att det skulle vara en fördel att värdena redovisas i planbeskrivningen.

Utifrån bullerutredningen kan det konstateras att det för vissa hus krävs att lägenheter orienteras på ett sätt som gör att de klarar riktvärdena för buller och/eller att endast mindre lägenheter om högst 35 m² placeras mot den mest exponerade sidan. Utöver att kommunen ska komplettera planbeskrivningen med värden, bedömer Länsstyrelsen därför att även plankartan ska kompletteras med planbestämmelser som reglerar buller. Stockholms stad har i flera pågående detaljplaner reglerat lägenheternas disposition med planbestämmelser, vilket Länsstyrelsen rekommenderar staden att införa även i den aktuella detaljplanen.

Rådgivande synpunkter

Då planområdet är påverkat av tidigare industriverksamhet bör kommunen ha i åtanke att markarbeten under byggtiden kan leda till en ökad risk för spridning av föroreningar via dag- och grundvatten. Kommunen bör därför överväga att anlägga dagvattenlösningar i tidigt skede i byggprocessen för att hantera dagvatten under byggtiden. Länsstyrelsen ser positivt på att krav kommer ställas i ett kontrollprogram som gäller under byggtiden.

I planbeskrivningen nämns att gröna tak kan komma att anläggas vilket är positivt ur fördröjningssynpunkt. Vissa typer av gröna tak kan dock kräva gödsling för att fungera optimalt och det är viktigt att man tar med det i beräkningarna för dagvattnets påverkan. I

relativt tätbebyggda och hårdgjorda områden är det bra om det finns en plan för snöhantering och rening av smältvatten, som ofta innehåller föroreningar.

Övriga synpunkter

Formalia

Kommunen anger att kvalitetskrav för den ekologiska statusen är att uppnå ”god ekologisk potential” vilket är fel få termen ”ekologisk potential” används inom vattenförvaltningen för vattenförekomster som förklarats som kraftigt modifierade vatten (KMV). Korrekt term för Lilla Värtan är ”ekologisk status”.

Läsningen av vyerna skulle underlättas om även dagens situation redovisades. Det skulle också underlätta om bebyggelse från de olika etapperna särskildes, t.ex. genom att ges olika färg.

Kolladan byggnad 29, ska nedmonteras och sedan byggas upp vilket regleras med bestämmelsen q6. Samtidigt anger bestämmelsen r1 att byggnaden inte får rivas. Länsstyrelsen anser att r1 ska vara kvar. Länsstyrelsen anser att det är möjligt att bestämmelserna är motstridiga. Kommunen rekommenderas därför stämma av med en bygglovshandläggare att dessa bestämmelser kan följas upp som det är tänkt och att de vid framtida lov och prövningar inte är motstridiga.

Den administrativa bestämmelsen a1 är inte lagenlig enligt Länsstyrelsens bedömning. Det ska vara utrett redan i framtagnandet av detaljplanen att planerade åtgärder går att genomföra så att det inte finns bestämmelser som medför att en byggrätt inte kan nyttjas. Vet man inte vilka åtgärder som krävs för att marken ska bli lämplig kan man inte villkora utan måste se till att marken är lämplig innan planen antas. Länsstyrelsen ifrågasätter i detta fall hur planbestämmelsen ska kunna följas och anser att det i detta fall inte är utrett vilka åtgärder som krävs. Planbestämmelsen är i detta fall även olämplig utifrån att den syftar till åtgärder utanför detaljplanen. Villkor får endast omfatta åtgärder som kan vidtas på den egna tomten.

Av bestämmelsen i 4 kap. 14 § PBL följer att kommunen i en detaljplan får bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under vissa förutsättningar. Kommunen får således själv avgöra om åtgärderna ska ha vidtagits innan bygglov eller startbesked ges. Däremot går det inte att med stöd av nämnda bestämmelse villkora en åtgärd i en detaljplan med slutbesked.

Utöver vad Länsstyrelsen anført ovan rörande markföreningar vill Länsstyrelsen även framföra följande. Bestämmelsen om skydd mot störning som anger att skyddsåtgärder ska vidtas för att motverka markföreningar under samtliga byggnader är svår att följa upp. Med en bestämmelse om skydd mot störning ska marken bli lämplig att bebygga förutsatt att skyddsåtgärder genomförs. Då begreppet ”motverkas” kan tolkas på flera sätt är det inte tydligt vilka effekter bestämmelsen får eller att bebyggelsen blir lämplig med den föreslagna åtgärden. Det är inte tydligt i planbeskrivningen vad som avses.

Barnperspektiv

Av planbeskrivningen framgår att det inom Gasverksområdet inte finns någon, alternativt liten tillgång till egna gårdar för barn att leka på. Behovet kommer tillgodoses genom ett större lekområde strax söder om planområdet och det kommer att finnas en större gräsyta norr om planområdet. Det är svårt utifrån planbeskrivningen att få en uppfattning om hur långt det är från det aktuella planområdet till närmaste lektyta för barn. Kommunen kan med fördel tydliggöra vilket avstånd det är till de lekområdena som kommunen hänvisar till.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig och delar kommunens bedömning om avgränsningen.

Region Stockholm (Trafikförvaltningen)

Planområdet ligger mellan huvudgatorna Bobergsgatan och Gasverksvägen som båda trafikeras av buss. Det är drygt 300 meter till tunnelbanestationen i Ropsten där även buss till bland annat Lidingö finns. På Bobergsgatan cirka 250 meter från planområdet ligger busshållplatsen, Drevgatan, som trafikeras av busslinje 6 (Karolinska – Ropsten) samt 75 (Cityterminalen – Ropsten).

Då området omges av gator som trafikeras med buss är det viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framför allt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan till exempel uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För planerad bebyggelse som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformningen av fastigheterna ske så att Socialstyrelsens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

De in- och utfarter som planeras till området bör studeras noggrant så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik. Det är viktigt att busstrafikens framkomlighet på Bobergsgatan inte hindras av biltrafik som ska in och ut till parkeringsgaraget. Det är positivt att det kommer finnas en koppling under mark mellan Gasverksgaraget och Hjorthagsgaraget. Angöringsplatser och platser längs med Bobergsgatan bör ses över så att dessa inte stoppar upp kollektivtrafiken. Önskvärt är att få till ytterligare körfält på Bobergsgatan vilket skulle underlätta framkomligheten för busstrafiken. Gatuutformningen ska följa trafikförvaltningens riktlinjer för Ri-Buss vad gäller gatubredder.

Storstockholms Brandförsvär

Hantering av olycksrisker

Utifrån riskidentifieringen som gjordes i behovsbedömningen fann SSBF riskkällorna Naftalagret, Värtaverket och tillståndspliktig lagring av LNG i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Med hänsyn till det långa avståndet och topografin mellan Värtaverket och planområdet framgår i framtagna riskbedömning att risknivån inom planområdet sannolikt inte är förhöjd till följd av Värtaverket. Avveckling av cisterner innehållande LNG inom planområdet är utförd. Utifrån upprättade riskbedömning är viss del av den planerade bebyggelsen lokaliserad på en plats där riskexponering från det tidigare naftalagret förekommer, vilket SSBF kommenterar vidare.

SSBF kan konstatera att flertalet utredningar har genomförts för att analysera riskerna med saneringsskedet för naftalagret samt för byggskedet för planerat bergrumsgarage i det tidigare naftalagret. Naftalagret behöver hanteras som ett riskobjekt för omgivningen innan den är slutsanerad men även under byggskedet för parkeringsgaraget trots att naftalagret är slutsanerat. Detta eftersom omkringliggande berg kan innehålla fickor med nafta efter att bergrummen gasfrihetsförklaras.

SSBF anser att handlingarna bör kompletteras med resonemang och ställningstaganden avseende naftaproduktens risk för antändning, bedömning av konsekvensområdet vid eventuell explosion och uppskattad tidpunkt då anläggningen kan gasfrihetsförklaras. Planbestämmelser bör stödjas utifrån redovisat konsekvensområde

och inte enbart gälla byggnad D utan verifiering. SSBF saknar en beskrivning av hur de bedömningar som görs i den samlade riskbedömningen har kvalitetssäkrats och granskats. Vidare framgår heller inte med vilken kompetens bedömningen har gjorts.

För bebyggelsen närmast naftalagret har SBK valt att reglera ”Slutbesked får medges först efter att bergrumsgaraget (Naftalagret) har sanerats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits för att förhindra uppkomst av en brännbar/explosiv atmosfär”. SSBF anser att det inte heller är lämpligt att bygga intill naftalagret samt att planbestämmelsen inte bara syftar till aktuell byggnad utan även området/”kappan” runt byggnaden. SSBF rekommenderar att staden reglerar det allmänna utrymmet kring naftalagret och att startbesked får ges först efter att naftalagret har sanerats och byggåtgärder i blivande bergrumsgarage har avslutats i plankartan. Staden bör även utreda vad en eventuell skyddsåtgärd skulle kunna vara och reglera denna i plankartan.

I slutändan är det SBK som tar beslutet huruvida risknivån inom planområdet kan accepteras samt vilka riskreducerande åtgärder som ska krävas. SSBF önskar att SBK i planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden. Riskbedömningar utförda av konsulter utgör endast ett underlag för SBK:s beslut. Det är därför mycket viktigt att SBK förstår innebörden i riskbedömningens slutsatser.

Möjlighet till räddningsinsatser

I samband med släckinsats måste framkomligheten till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. SSBF ifrågasätter om sträckan mellan körbar väg och angreppspunkt verkligen inte överstiger 50 meter. Detta då det enligt underlaget planeras träd och växtlighet, lägre murar, uteserveringar, cykelställ samt luftledningsstråk etc. intill byggnaderna och längs gatorna.

SSBF ser positivt på att ”När luftledningsstråket återuppförs får stolparna i sidled placeras på annan plats än ursprunglig med hänsyn till entréer och framkomlighet för bl.a. räddningsfordon”. Det måste dock tillses redan i planskedet att bredden och höjden är tillräcklig för räddningstjänstens fordon.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. För de garage som finns och för de tilltänkta underjordiska garagen inom planområdet bör hänsyn tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomligheten ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-09 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

SSBF önskar till följd av ovanstående problematik att en framkomlighetsutredning tas fram. Avses sedan vissa garage vara körbara bör bärigheten på dessa regleras i plankartan.

SSBF anser att eftersom byggnaderna är stora och komplexa då det bland annat planeras solceller, takterrasser och gröna tak samt att vissa byggnader är befintliga, kan det vara bra att i ett tidigt skede se till att förslaget är genomförbart utifrån BBR. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan.

Stegutrymning/åtkomlighet

Om räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av TR2-trapphus, är att föredra. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokumentet.

För de byggnader vars höjd överstiger åtta våningar (23 meter) kan räddningstjänsten ej utgöra den alternativa utrymningsvägen. Den måste därmed dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning.

I närheten av träd

Träd, annan vegetation och övriga stora föremål får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt planbeskrivningen och illustrationsbilagan ser det ut som att murar, uteserveringar samt träd placeras mellan gata och husfasad. Den ”kappa” som varje byggnad omgärdas av och som ska fungera

som möbleringszon för exempelvis cykelställ och uteserveringar kan bli problematisk om räddningstjänsten ska nyttas för utrymning. Längs Terminalgatan föreslås även låga granitmurar som ger viss rumsbildning samt en pergola som har samma effekt.

Ledningsstråket kan också försvåra räddningstjänstens insatsmöjligheter. Föremål och ledningar kan blockera manöverutrymmet för höjdfordon vid exempelvis alternativ utrymning från näraliggande byggnader. Utformning och placering av ledningar bör studeras så att de inte påverkar en räddningsinsats negativt. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader bör placering av dessa saker studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Detta kan även behöva beaktas så att avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiger 50 meter. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

Indragna våningar

Enligt underlaget som SSBF tagit del av ser det ut som att de övre våningarna är indragna från fasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att SSBF:s höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

Höga byggnader

Vissa av de planerade byggnaderna förväntas bli komplexa ur ett insatsperspektiv då de är mycket höga. Sådana byggnader ställer speciella krav på både utrymningslösningar och 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. SSBF:s vägledning vid utformning av byggnadstekniskt brandskydd i höga byggnader finns i vägledningsdokumentet VL2014-08.

Brandvatten

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet är glest. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon.

Trafikverket

Trafikverket har beslutat att precisera ett riksintresse för att säkerställa en framtida utbyggnadsmöjlighet av Östlig förbindelse. Riksintresset tar höjd för några av de lösningar som bedömdes som genomförbara i det tidigare utredningsarbetet. Trafikverket bedriver under hösten ett arbete att fastställa gränser för riksintresset. I Ropsten finns flera möjliga lösningar för att ansluta ramper från Östlig förbindelse. Den lösning som förordas av Trafikverket innebär en anslutning i form av en cirkulationsplats som byggs i ett plan ovanför Lidingövägen. Trafik från Energihamnen måste då i likhet med idag passera under Lidingöbron för att nå Norra länken och Östlig förbindelse. En ny möjlighet att ifrån Norra länken och Östlig förbindelse ta sig till Bobergsgatan utan att passera under Lidingöbron skapas.

I det samlade materialet inför samrådet saknas en trafikutredning skriver Trafikverket, och visar att trafikflödena i bullerutredningen för Gasverket Östra och för detaljplanen för Kolkajen skiljer sig åt. Trafikanalys genomförda av Trafikkontoret 2018 utan Östlig förbindelse visar att det uppstår kapacitetsproblem med köbildning vid Gasverksvägens anslutning mot Bobergsgatan. Trafikflödena i denna är generellt lägre än vad som redovisas i bullerutredningen samt i detaljplanen för Kolkajen. För Östlig förbindelse är det viktigt att säkerställa att det inte uppstår köer som påverkar funktionen för trafikplatsen. I det fortsatta arbetet behöver det redovisas hur det planerade trafiksystemet kan fungera såväl med som utan en Östlig förbindelse.

Lidingöbron och Norra länken utgör allmän väg och är riksintresse för kommunikation. Hamnarna utgör riksintresse. Stockholms stads huvudgata i nord-sydlig riktning utgörs av Bobergsgatan och Norra Hamnvägen. Det är viktigt att huvudgatan med sina anslutningar har tillräcklig kapacitet och att hamnarnas funktion säkerställs. Stockholms stad bör därför fortsatt bearbeta planöversikten och säkerställa trafikfunktionerna såväl med som utan Östlig förbindelse. Horisontår för detta arbete är lämpligen 2040. Arbetet ska utgöra fortsatt underlag för planarbetet. Då fås också en bättre samstämmighet avseende trafikantagandena i de enskilda planerna.

Trafikfrågorna är sparsamt behandlade i planhandlingarna. Trafikkontorets egna analyser från 2018 visar bland annat på konflikter vid utfarten från Gasverksgaraget.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra.

Swedavia Airports

Swedavia Airports har inget att erinra.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Nya detaljplaners förändrade områdesdisposition kan försämra skyddsförmågan hos befintliga skyddsrum och i vissa fall utom detaljplaneområdet. Exempelvis kan tillkommande raslaster och påverkade in- och utrymningsvägar till skyddsrum försämra skyddsrumets skyddsförmåga. Befintliga skyddsrumstillgångar ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt, detta innebär att en begäran om avveckling av ett skyddsrum bör behandlas som ett undantag från denna strategi, och att det således måste finnas skäl för att bifalla en sådan begäran. I de fall där avvecklingsansökan avses lämnas in hanteras den enligt MSB:s ordinarie rutiner.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter:

- Gräns mellan kvartersmark och allmän plats bör alltid framgå, även i höjddled. P1 har reglerats i höjddled i relation mot allmän plats. Samma reglering finns inte mellan P2 och E3.
- Det finns förmodligen, med anledning av ovanstående ett behov av ytterligare sektioner.
- Kvartersbyggrätt gränsar i vissa fall direkt mot park. Det är ingen optimal lösning, eftersom fasaderna behöver skötsel och officialservitut inte kan bildas att belasta parkmarken. Någon eller några meter prickmark runt byggrätten möjliggör skötsel på egen mark.
- Boverket rekommenderar att Q inte används på grund av otydligheten som uppstår. Kulturvärdena borde kunna tryggas med lilla q, ihop med vanliga användningsbestämmelser. När Q dessutom skrivs ihop med andra användningar inom samma användningsområde känns användningen av Q än mindre motiverad. Kombinationen Q2B2C1K1 borde innebära att man kan bortse från Q2 och bara söka bygglov och fastighetsbilda B2C1K1?
- Planläggningen ser på ett ställe ut att inte riktigt följa befintliga byggnaders fasader.
- Angående formuleringen ”bostäderna i hus B samt [...] kommer att utgöra [...]”. Eftersom man inte med säkerhet kan garantera att ett genomförande blir av på ett visst sätt (om man inte inrättar FIB) kanske det är bättre att prata om vad som är *avsikten*.

- I planbeskrivningen står att allmänna ledningar som går genom byggnader kan säkras med ledningsrätt. En sådan lösning torde inte vara förstahandsval, men om situationen kräver ledningar genom byggrätt måste u-reservat finnas för att ledningsrätt ska kunna bildas. U-reservat bör läggas ut på all kvartersmark där allmännyttiga ledningar ska förläggas.
- Angående servitut för skyddsrum och sopsugsterminal. Formuleringen ”ska ha” indikerar ett behov, men berättar inte hur man tänker sig att rättigheten ska tillskapas. Finns det tillgängliga förmånsfastigheter för servitutsbildandet? KLM har inte insikt i exakt hur angöringarna ska ske i det bestämmelsefria området, men det är inte så att gemensamhetsanläggning är en lösning i stället för servitut? Är det detta som ska lösas med reservat g1?
- Genomförandet av markreservaten g1 och t1 finns inte omnämnda i genomförandebeskrivningen.
- Är avsikten att sopsugsterminalen ska utgöra egen fastighet? Detta bör kanske beskrivas.
- Faktumet att allmän plats vilar på kvartersanläggning bör hanteras i den fastighetsrättsliga genomförandebeskrivningen. Hur avser man lösa/genomföra detta gemensamma behov av bärande konstruktioner?

Stadsdelsnämnden

Stadsdelsförvaltningen är positiv till detaljplaneförslaget som innebär att den äldre bebyggelsen av kulturhistoriskt värde kan bevaras, samtidigt som byggnaderna kan användas för nya behov på ett sätt som berikar stadsdelen.

Då bostäderna inom planområdet helt saknar gårdsyta med möjlighet till lek, och då det inte planeras någon lekplats för mindre barn i stadsdelsparken, anser förvaltningen att ytterligare möjligheter till lek bör tillskapas i områdets närhet.

Det är också viktigt att det skapas goda kopplingar mellan Hjorthagsberget och Gasverksområdet, så att det inte upplevs finnas en barriär däremellan. Den hiss som planeras från Bergrumsgaraget till Gasverksområdet och Gasverksvägen behöver vara lättillgänglig för allmänheten.

Förvaltningen ser behov av att en gruppbostad för personer med funktionsnedsättning planeras in i något av bostadshusen.

Då Gasverksområdet även fortsatt kommer att vara tätbebyggt och då de offentliga ytorna mellan husen i stort sett kommer att vara hårdgjorda anser förvaltningen att det är viktigt att någon typ av

grönska tillskapas inne i området. Vegetation i exempelvis form av träd kan ha en dämpande effekt på de högre temperaturer som klimatförändringarna kan innebära samt bidra till fördröjning av dagvatten.

Förvaltningen anser också att det i den fortsatta planeringen av området bör tydliggöras vilken förvaltning som ska ansvara för drift och underhåll av de delar av spaltgasverket som ska bevaras. Underhåll och drift av en sådan anläggning ligger inte inom stadsdelsförvaltningens kompetensområde och därför bör ansvaret för detta ligga på någon annan förvaltning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

I det miljö- och hälsounderlag som miljöförvaltningen har tagit fram för planen har förvaltningen bedömt att markföroreningar, buller, naturmark, rekreation, vatten samt klimat och energi utgör de viktigaste miljö- och hälsofrågorna att ta hänsyn till i detaljplaneringen. MHN anser att markföroreningar, rekreation, vatten samt klimat och energi har utretts tillfredsställande i planarbetet, men ser brister avseende buller och naturmark. MHN bedömer att miljökonsekvensbeskrivningen är väl avvägd. Utöver dessa synpunkter vill MHN framhålla följande.

Trafikbuller

Vid flera av bostadsfastigheterna inom planområdet är de beräknade trafikbullernivåerna upp mot 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Dessa lägenheter klarar trafikbullerförordningens riktvärden och i planbeskrivningen föreslås att planlösningar kan väljas fritt i fastigheterna. Enligt "Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande i Stockholm" ska staden ha en högre ambitionsnivå än trafikbullerförordningens riktvärden, och den tillämpning av buller i planeringen som sedan länge är etablerad i Stockholm ska även fortsatt vara en central utgångspunkt. Detta innebär att man i staden ska sträva efter att utforma lägenheter så att de inte får högre än 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fasad och om detta överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vara orienterade mot en skyddad sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Ambitionen vid utformningen av planområdet bör vara att eftersträva så bra ljudmiljö som möjligt och att undvika lösningar som inglasade balkonger samt att placera enkelsidiga lägenheter i bullerutsatta lägen. Trafikbullerförordningen reglerar att ljudnivån ska uppnås vid fasad och inte vid fönster som staden sedan tidigare tillämpat enligt "Stockholmsmodellen". Om inglasade balkonger används för att "klara riktvärdena" så ska dessa redovisas som speciallösningar och det ska ske en redovisning av hur många lägenheter som kräver dessa lösningar.

Den till planen hörande bullerutredningen använder trafikuppgifter från ”Trafikutredning Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden, Sweco” från 2014-05-25. Finns det inte nyare trafikuppgifter att tillgå? Det saknas dessutom information om vilka trafikuppgifter som används i den del av bullerutredningen som är utförd av Åkerlöf Hallin Akustikkonsult.

Naturmark

Enligt planbeskrivningen finns ruderatmark inom planområdet. Denna mark bör enligt MHN inventeras för att säkerställa att inga skyddsvärda växter finns inom området.

Markföroreningar

MHN, i egenskap av tillsynsmyndighet, deltar i det löpande arbetet med markföroreningar inom planområdet för att tillräckliga skyddsåtgärder ska vidtas för kommande markanvändning. MHN anser att markföroreningssituationen beskrivs tydligt i planhandlingarna, men saknar en planbestämmelse på plankartan om att den allmänna platsmarken, dvs. stadens mark ska renas innan slutbesked får medges.

Vibrationer

I planbeskrivningen framgår att det är lermark inom området. Vid lermark i anslutning till väg eller spår finns risk för vibrationer. För att säkerställa att risken för vibrationer följs upp i bygglovsskedet kan följande planbestämmelse tillföras plankartan: Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum inte överskrider 0,4 mm/s vid vägpassage.

Dagvatten

MHN har inget att invända mot den planerade dagvattenlösningen i planområdet som i stora drag innebär fördröjning av dagvatten i växtbäddar och på gröna tak. MHN är positiv till och instämmer med bedömningen i planbeskrivningen om att planförslaget anses ge goda förutsättningar för att minska föroreningsbelastningen på Lilla Värtan. En minskad föroreningsbelastning väntas eftersom mängden förorenad mark reduceras, lokalt omhändertagande av dagvatten sker samt att en minskad infiltration inte förorenar grundvattnet i samma utsträckning som tidigare. Planen påbörjades under 2014 och då var Norra Djurgårdsstadens dagvattenstrategi från 2011 vägledande för dagvattenhanteringen. Stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering togs fram först 2016, vilket innebär att denna inte behöver tillämpas för planen.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att Gasverksområdet utvecklas till ett centrum med en blandning av bostäder, kontor och verksamheter. Det är viktigt att de hållbara trafikslagen gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras i enlighet med antagna mål för Norra Djurgårdsstaden.

Gator och trafik

Bullerberäkningen utgår från att det endast är 30 fordon/dygn på Terminalgatan mellan norra gränden och bergväggen. Kontoret anser att det är en för lågt antagen siffra och att bebyggelsen behöver anpassas för att klara en betydligt högre trafikmängd. I planbeskrivningen finns de prognostiserade framtida trafikrörelserna beskrivna. Det har dock blivit fel prognosår. Siffrorna avser 2040 och inte 2030 som det står i planbeskrivningen.

Trafikkontoret anser att det är viktigt att hus B ansluter till Gasverksvägen på samma nivå som Gasverksvägen. Både för att skapa en god trygghet utmed Gasverksvägen och för att bostäderna ska kunna nås på ett tillgängligt sätt. Murar och höjdskillnader utmed Gasverksvägen bör därför undvikas.

Kontoret saknar beskrivning av hur de vertikala kopplingarna ser ut för cyklister. Det är viktigt att det finns goda och lättillgängliga kopplingar som sammanbinder Gasverksnivån med Gasverksvägen för att främja främst den lokala cykeltrafiken i området.

Det behöver säkerställas hur gångbro, trappa och eventuell hiss mellan Terminalgatan och Gasverksvägen ska driftas. Detta behöver utredas vidare under det fortsatta arbetet.

Parkering

I planbeskrivningen framgår att cykelparkering för allmän plats regleras i handlingsprogrammet för Gasverket. Detta stämmer inte då handlingsprogrammet endast avser kvartersmark.

Trafikkontoret anser att parkeringsplatserna för Gasverket bör samförläggas med det planerade Hjorthagsgaraget så att ett samnyttjande kan ske mellan parkeringsplatserna och på så sätt minska behovet av parkeringsplatser. Trafikkontoret anser vidare att det föreslagna läget för in- och utfart vid Terminalgatan inte är lämpligt med den mängd parkeringsplatser som planeras i garaget. Infarten till garaget ligger för nära Bobergsgatan och med den föreslagna mängden parkeringsplatser i garaget riskerar trafiken till och från garaget att försämra framkomligheten för stombusstrafiken

samt pendlingscykelstråket på Bobergsgatan. Då det inte finns möjlighet att skapa kollektivtrafikkörfält på Bobergsgatan på grund av utrymningsbrist är det viktigt att trafiken till garaget inte orsakar köbildning på Bobergsgatan. I det fortsatta arbetet med detaljplanen behöver en alternativ placering av in- och utfarten tas fram alternativt att antalet parkeringsplatser i garaget som nås via infarten via Terminalgatan begränsas så att en god framkomlighet för stombuss- och cykeltrafiken på Bobergsgatan kan säkerställas.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska lösas i garage för samtliga hus i enlighet med stadens riktlinjer. En del av garaget behöver även avsättas för cykelparkering för besökare i området så att det säkerställs att det finns tillräckligt med cykelparkering i området och att det där kompenseras för att cykelparkeringsbehovet i de västra delarna av Gasverket är svåra att klara inom kvartersmark. Även parkeringsplatser för bilpool ska inrymmas i garaget i området.

Leveranser och avfallshämtning

Det saknas en redovisning av beräknat antal leveranser och hur dessa är tänkta att ske i området. För att möjliggöra gatumiljöer som främst är anpassade för gående och vistelse behöver transporterna på mark i området begränsas. Trafikkontoret anser därför att leveranser i första hand behöver ske under mark. Ett alternativ kan vara att samlasta eller samordna transporterna så att antalet fordonsrörelser i Gasverksområdet begränsas. Det behöver säkerställas att ytan mellan hus C och D som är avsedd för vändning av leveransfordon är tillräckligt stor. Transporter till och från sopsugsanläggningen kommer att behöva ske över det område som är föreslaget som kvartersmark. Det är då viktigt att säkerställa tillgång till bergrummet både för sopsugsanläggningen och för eventuell framtida anläggning i berget.

Enligt planbeskrivningen ska det finnas miljörum på det översta garageplanet. Detta förutsätter att det finns en tillräcklig frihöjd i garaget så att avfallshämningsfordonet kan köra in där. I planbeskrivningen står det även att sophämtning sker direkt från gatan. Möjligheten till detta behöver studeras vidare då det inte är möjligt för avfallshämningsfordon att stanna utmed alla hus.

Konstruktioner

Trafikkontoret anser att det inte bör anläggas någon underliggande konstruktion under stadens allmänna mark utan att garage bör begränsas till att vara under byggnaderna. Om det ska vara garage under allmän plats ska ett avtal upprättas där gränsdragning, ansvar med mera fastställs. Byggnadsverk och byggnadsverksdelar ska

dimensioneras med tillräcklig tillförlitlighet och ha en bärförmåga som är lika med eller större än lasteffekten under byggnadsverkets användningstid samt under uppförandet. Betongkonstruktionen ska vara dimensionerad för trafiklast enligt gällande bronorm med livslängd L100 och ska minst omfatta de krav avseende verifiering av stadga och beständighet samt i enlighet med riktlinjerna i Stockholms stads Teknisk handbok.

I det fortsatta arbetet med detaljplanen behöver det utredas vidare att det finns tillräckligt med utrymme mellan garagekonstruktionens överkant och gatunivå för att rymma erforderliga ledningar och dylikt. Trafikkontoret behöver även involveras i de fortsatta utredningarna kring hur husen ska ansluta mot bergväggen.

Dagvatten

Trafikkontoret saknar redovisningar av hur skyfall ska hanteras i området.

Planbestämmelser

Trafikkontoret anser att all allmän plats som är avsedd för motorfordonstrafik ska vara GATA och inte GATA2. Kontorets uppfattning är att eventuell trafikreglering inte ska regleras i plankartan. Detta för att detaljplanen ska vara flexibel och möjliggöra den reglering som anses mest lämplig på platsen utifrån syftet. Genom att begränsa med specifika planbestämmelser finns risk att den mest lämpliga trafikregleringen inte kan användas då det kan strida mot detaljplanen.

Kontoret anser även att bestämmelsen TORG mellan hus 29 och 15/16 ska minskas så att de lastplatser som planeras där inryms inom bestämmelsen GATA.

Det är viktigt att den skatepark som nämns i planbeskrivningen inryms inom planbestämmelsen PARK och inte placeras på TORG eller GATA. Användningsgränserna för TORG och PARK behöver ses över i samband med vidareutvecklingen av parken. Området för GATA mellan hus D och parken behöver ses över då det behöver vara möjligt för fordon att vända där.

Trafikkontoret anser att in- och utfartsförbud ska införas för husen utmed Terminalgatan mellan Bobergsgatan och norra gränden då en in- eller utfart där riskerar att påverka framkomligheten för stombusstrafiken på Bobergsgatan. In- och utfartsförbudet bör även läggas utmed användningsgränsen för byggnaderna och inte utmed GATA2.

Kontoret anser att gränsen mellan GATA2 och kvartersmark vid hus 26/24/25 mot Bobergsgatan behöver studeras så att det blir en lämplig gräns främst med hänsyn till driftsaspekten.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har deltagit vid framtagandet av detaljplanen och har inga synpunkter på förslaget, men har några kommentarer.

Planområdet är komplext och markanvisade byggherrar och stadsbyggnadskontoret och övriga deltagande förvaltningar har haft svåra frågeställningar att lösa. Inte minst gäller detta hur befintliga byggnader både kan behålla sin karaktär och anpassas till nya verksamheter. Exploateringskontoret kan konstatera att många kreativa idéer och en stark vilja att lösa problemen givit ett mycket bra förslag.

Förutsättningarna att exploatera Gasverket har visat sig svårare än vad som var bedömningen när Start-PM och markanvisningsavtal togs fram. Befintliga byggnader kan inte generera lika mycket värdeskapande yta som först beräknades, av konstruktiva och antikvariska skäl. Avsiktsförklaring har tecknats inför revideringar av markanvisningsavtalet som framöver kommer att tillställas exploateringsnämnden för beslut. Exploateringsgraden är av stor vikt för att inte en redan ansträngd projektekonomi ska bli sämre för både staden och exploatörerna. En sänkning av exploateringsgraden kan medföra att detaljplanen och projektet inte kan genomföras.

För spaltgasverket behöver den tekniska genomförbarheten och säkerheten studeras ytterligare och ansvar för drift och underhåll måste klaras ut innan granskning.

Trappa och bro till Rådjursstigen behöver studeras med avseende på underliggande garage och ledningar samt intilliggande funktioner som inlastning i hus C och D.

Skyfallsplaneringen behöver samordnas med projekt Kolkajen.

Kulturförvaltningen (stadsmuseet)

Kulturförvaltningen ser positivt på att området öppnas upp för allmänheten samt att kulturhistoriska värden i byggnaderna och utemiljön skyddas genom planbestämmelser.

Planbestämmelser

Det är viktigt att planbestämmelserna utformas så att de blir jämförbara med de som fastställts i Gasverkets tidigare delplaner,

för att säkerställa att de antikvariska värdena hanteras likartat. Kulturförvaltningen har tidigare uppmärksammat och påpekat det otydliga i att planbestämmelserna har formulerats på olika sätt i de olika delpanerna, både vad gäller rena formalia, men även vad gäller innehåll. Ett tydligt exempel är bestämmelsen n2, för det norra luftledningsstråket. I angränsande detaljplan för Lilla Gasverket, där en del av det norra luftledningsstråket också ingår, står det att ursprungliga material så långt som möjligt ska återanvändas vid återuppförande av luftledningsstråket. Denna skrivning har dock utelämnats i föreliggande planförslag, vilket får till följd att det kan tolkas som att olika delar av luftledningsstråket har olika högt bevarandevärde. Luftledningsstråket är en viktig representant för den tidigare tekniktäta utemiljön och bidrar starkt till områdets sammanhållna industrikaraktär. Det är därför mycket viktigt att hela det norra luftledningsstråket återuppförs så nära ursprungligt utförande och placering som möjligt.

Kulturförvaltningen bedömer att balansen mellan skydd för byggnadernas kulturhistoriska värden i förhållande till tillåtelse till förändringar för nya verksamhetskrav i stora drag är väl avvägd i planbestämmelserna. I vissa fall medges dock stora och för byggnaderna okänsligt utformade öppningar. Ett exempel är bottenvåningen i retorthuset (hus 24), där planen möjliggör flertalet stora håltagningar, samt uppvisar en illustration med öppningar utformade utan hänsyn till byggnadens arkitektur och karaktär. Kulturförvaltningen är övertygad om att det går att hitta varsammare lösningar som är förenliga med nya verksamheter. Kulturförvaltningen rekommenderar att antalet möjliga håltagningar på fasaden minskas, samt att illustrationen omarbetas eller tas bort.

Rivningar

I denna sista delplan som rör gasverksområdets bebyggelse planläggs ungefär halva området för ny bebyggelse. I tidigare planer har bevarandegraden varit större. Markententeriet, det södra luftledningsstråket samt nästan hela spaltgasverket rivs.

Rivningen av det södra luftledningsstråket kommer att innebära en förlust för området, men bevarandet/återuppförandet av det norra innebär en viss kompensation som innebär att åtgärden accepteras. Rivningen av spaltgasverket kommer att innebära en stor förlust för berättelsen om Gasverket, i synnerhet vad gäller den tredje och sista utbyggnadsfasen. Kulturförvaltningen har dock förståelse för det omöjliga i att bevara en större produktionsteknisk anläggning av detta slag utan användningsområde. Det är dock mycket positivt att delar av den östra produktionslinjen föreslås sparas som en del av

det östra parkstråket. Här är det angeläget att föreslagen planbestämmelse ”q-skydd varsam” preciseras.

Marketenteriet planeras att rivas på grund av byggnadens dåliga skick. Marketenteriet är den enda kvarvarande byggnaden i Gasverket som uppfördes enbart för att tillgodose arbetarnas och tjänstemännens behov. Byggnaden uppfördes för att förbättra, modernisera och samla alla funktioner under samma tak; matsal, omklädning och dusch. Under ombyggnaden på 1940-talet tillkom tre muralmålningar i matsalen, även detta ett tecken på den omsorg som lades på de anställdas trivsel.

Kulturförvaltningen menar att en rivning av marketenteriet skulle innebära en så stor förlust vad gäller den bredare berättelsen om gasverkets verksamhet att den större upprustning som krävs för att få byggnaden i brukbart skick får anses vara befogad. Kulturförvaltningen avstyrker rivning av byggnaden och kulturhistoriska skäl.

I de antikvariska underlagen framförs en oro angående planerna på rivning och återuppförande av kolladan. Kulturförvaltningen delar denna oro och vill framhålla vikten av att planbestämmelserna stäms av med bygglovsavdelningen för att säkra användbarheten, samt att detaljplan och planbeskrivning i övrigt säkrar återmontering av ursprungligt fasadmaterial så långs som planverktyget tillåter.

Ny bebyggelse

Den nya bebyggelsen planeras främst längs bergväggen som sammanbyggda punkthus i 7-10 våningar, samt ett punkthus (hus E) inne i området om 15 våningar. Hushöjderna har dessutom höjts under planprocessens gång, hus E med hela 11,5 meter. Kulturförvaltningens bedömning är att denna bebyggelse på ett markant sätt kommer att dominera över de befintliga, lägre gasverksbyggnaderna. De varierande och höga höjderna, i synnerhet punkthuset, riskerar även att försvåra upplevelsen av den för områdets berättelse så betydelsefulla öst-västliga produktionslinjen. Kulturförvaltningen bedömer att förslaget inte tar hänsyn till riktlinjerna i ”Program för hållbar stadsutveckling – Norra Djurgårdsstaden visar vägen mot en hållbar framtid” (2016). Där står att läsa: ”Gasverkets befintliga byggnader ska vara huvudnumret, nya kompletterande byggnader ska stärka Gasverket, inte vara dominerande”.

Kulturförvaltningen menar att detaljplanen i stora delar ger ett långsiktigt skydd för befintliga kulturhistoriska värden.

Kulturförvaltningen delar samtidigt den bedömning som görs i Miljökonsekvensbeskrivningen när det gäller att de föreslagna förändringarnas sammantagna påverkan på Gasverket Östra kommer att innebära stora negativa konsekvenser för kulturmiljön. Kulturförvaltningen avstyrker därför nybyggnadernas höjd samt rivning av marketenteriet med hänvisning till PBL 2 kap 6 § samt 8 kap, 13, 14 och 17.

Kulturverksamheter i området

Möjligheterna för kulturaktörer att etablera sig är en framgångsfråga för området och såväl publika verksamheter som produktionsplatser har diskuterats. Här har till exempel frågan om scen i gasklockorna, etableringen av bibliotek och kulturskola, samverkan med utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningen när det gäller utrymme för mötesplatser och samlingslokaler, inte minst för barn och unga, varit viktiga. Det har dock hittills visat sig svårt att förverkliga de ambitioner om kultur- och mötesplatser som funnits.

Kulturförvaltningen anser att det är positivt att området öppnas upp och att arbetsplatser, bostäder och handel kan ta plats. Genom planbestämmelsen Centrumändamål möjliggörs för publika kulturverksamheter, vilket är bra. För att utbudet i området ska kunna motsvara det lokala stadsdelscentrumets behov och samtidigt fungera som besöksmål krävs enligt kulturförvaltningens mening även investeringar i form av anpassningar av lokaler för kulturetableringar. Det är också angeläget att skapa realistiska förutsättningar för kulturverksamheter i området. Detta handlar om både ekonomiska förutsättningar och att identifiera kulturaktörers behov av lokaler.

Kulturförvaltningen bidrar gärna till att ta fram en tydlig process så att staden får möjlighet att tillsammans med fastighetsägarna genomföra stadens ambitioner när det gäller kulturetableringar, i linje med de stadsbyggnadsprinciper som fastställdes 2012.

Samlad bedömning

Kulturförvaltningens slutsats är att om Gasverket i framtiden ska kunna motsvara de ambitioner och kvaliteter som stadens satsning på 1890-talet utgjorde, krävs en omarbetning av planen gällande såväl förutsättningar för kulturliv, som nybyggnadernas höjdskala, samt andra antikvariska frågor.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran avseende exploateringsgraden och det planerade höga huset.

Skönhetsrådet anser att exploateringsgraden är för hög för att det i alla delar ska gå att säkerställa de mål som sattes upp i Program för hållbar stadsutveckling 2016. Trots detta ställer sig rådet i huvudsak positivt till planförslaget. De förändringar som föreslås för den befintliga och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, såsom yttre ändringar för att byggnaderna ska kunna användas för nya ändamål, har rådet ingen erinran mot. Detta förutsatt att nyupptagna ytor för fönster och entréer får rimliga proportioner i förhållande till respektive fasad och dess uttryck. Att byggnadens ursprungliga karaktär och gestaltning blir tydligt avläsbar även efter förändringarna är av högsta vikt, annars fördärvas snarare än utvecklas det viktiga kulturarvet Gasverket. Ändringarna måste också utföras med mycket hög kvalitet i såväl material som utförande, vilket stadsbyggnadskontoret måste säkerställa i planhandlingar och senare i bygglovsskedet.

Rådet anser vidare att rivningen av marketenteriet går att motivera givet de omfattande fuktproblem som byggnaden har. Skönhetsrådet uppskattar den arkitektoniska gestaltningen och den trappade form som föreslås för den byggnad som i planförslaget ersätter marketenteriet. Den föreslagna bebyggelsen mot Gasverkssvägen har rådet ingen erinran emot och rådet ställer sig också positiv till att en del av spaltgasverket bevaras för framtiden.

Skönhetsrådet fick under sammanträdet 2019-08-26 information om de diskussioner som förts under arbetet med planområdet och hur stadsbyggnadskontoret tillsammans med byggherrarna prövat olika lösningar för att uppnå såväl ett väl utformat område som önskat exploateringstal. Rådet anser att förslaget till övervägande del är bra med det föreslagna höghuset i områdets östra del är problematiskt. Byggnaden har, så som det skissats i underlaget, arkitektoniska kvaliteter men rådet finner det olämpligt att tillföra en högre byggnadsvolym i planområdet av flera skäl: i Program för hållbar stadsutveckling anges att gasklockornas dominerande roll ska bibehållas i förhållande till ny bebyggelse och viktiga siktstråk mot dessa ska värnas samt att Gasverkets befintliga byggnader ska vara huvudnumret, nya kompletterande byggnader ska stärka Gasverket, inte vara dominerande. Rådet anser inte att planförslaget efterlever programmet i dessa delar. Vidare bör större hänsyn tas till planrådets läge vid Nationalstadsparken – bostadshusen längs Husarviken sänktes i höjd av hänsyn till parken och dess värden, samma omsorg bör tas även i denna del av Gasverksområdet. Ur stadsbildssynpunkt finns det också skäl att motsätta sig ett höghus. Bostadsbebyggelsen längs Bobergsgatan har högst medvetet utformats så att arkitekturen visar en mångsidig, nästan brokig karaktär. Det aktuella planområdet bör därför som kontrast få en

betydligt lugnare karaktär vad gäller hushöjd, dvs. höghuset bör utgå. Med tanke på att hela Norra Djurgårdsstaden är så tätt exploaterat att det inte finns tillräckliga ytor för lek och rekreation – en ny parklek föreslås i Hjorthagsparken, dvs. utanför Gasverksområdet – anser rådet därför att punkthuset helt bör utgå ur planförslaget. Detta skulle innebära att mittstråket genom planområdet skulle kunna avslutas med en allmän plats eller park, vilket rådet anser skulle tillföra mer kvalitet i området än vad ett högt hus skulle göra.

SISAB

SISAB har inget att erinra.

Stockholm Business Region

Stockholm Business Region ser positivt på utvecklingen av området Norra Djurgårdsstaden. Delen Gasverket Östra blir ett av de mest kommersiella områdena i denna del av Stockholm. Möjligheten att utveckla ett nytt centrum i Stockholms stad i ett unikt historiskt område och i gamla lokaler är en chans för staden att ytterligare förstärka attraktiviteten som en av Nordens mest intressanta städer att bo och verka i. Områdets kulturhistoriska värde får nytt innehåll och kan därmed locka besökare från andra delar av staden. Detta kan i sin tur leda till att fler företag etablerar sig i området.

Bolaget ser med tillfredsställelse att projektet har undersökt hur det näraliggande renodlade verksamhetsområdet ”Energihamnen” påverkas och hur verksamheten där inte stör det nya området och inte heller blir stört av det planerade området.

Områdets karaktär med vatten, natur och den urbana atmosfären i nära läge till de centrala delarna av Stockholm medför att det blir utmärkt kontorsläge för både stora och små företag. I området ser bolaget att det finns goda möjligheter att skapa utrymme för fler ”co-working” och ”co-living spaces”. Närheten till friluftsmiljö kombinerat med ett centralt läge bör vara attraktivt för investerare.

Utbildningsförvaltningen

Behovet av utbildningsplatser är stort i hela innerstaden och det är därför viktigt att säkra tillgången till utbildningslokaler. Utbildningsplatserna i östra delen av Östermalm kommer att få stort tryck allt eftersom Norra Djurgårdsstaden fortsätter att utvecklas. Det är viktigt att utvecklingen av nya bostäder går hand i hand med utökningen av antalet utbildningsplatser i området.

Aktuellt planområde utgör en del av de bostäder som ligger till grund för elevprognosen och motiverar byggandet av Bobergsskolan. Ytterligare skolplatser kommer att behöva tillskapas inom Norra Djurgårdsstaden i Södra Värtan, samt senare i Loudden och Frihamnen, utifrån planerade bostäder i dessa delområden.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB

VA-försörjning

Vatten-, spill- och dagvattenledningar kommer att ske till nya ledningar inom allmän platsmark inom området. Tidigare framtagna förstudie på utformning av VA-ledningsnätet inom området är inte applicerbar på grund av det tillkomna parkeringsgaraget. Delar av ledningsnätet är dessutom redan byggda i Terminalgatan. Delar av dessa ledningar behöver läggas om på grund av garaget. SVOA förutsätter att utformning av VA-nätet tas fram i samband med att Exploateringskontoret tar fram en systemhandling, och att det sker innan granskning av detaljplanen.

Dagvattenhantering

SVOA påpekar att en gammal version av dagvattenstrategin för Gasverksområdet är inlagd (version 2.0). Det finns en nyare version (2.1). I den nya versionen finns förtydliganden och nya texter gentemot den gamla versionen. Bland annat är formuleringen av några av principerna för Gasverksområdet ändrade. SVOA rekommenderar att den nya versionen fortsatt används.

Angående figur 4, som är specifik för Gasverksområdet och gäller instängda områden, kan det förtydligas att ytavrinning på gatan och avledning i dagvattenledning som är dimensionerad för 100-årsregn ska ta hand om 100-årsregn tillsammans.

Klimatfaktorn i dagvattenstrategin för Gasverksområdet är satt till 1,2. Denna ska i projekteringen ändras till 1,25 i enlighet med nya branschgemensamma riktlinjer från Svenskt Vatten.

I dagvattenstrategin för Gasverksområdet har vissa saker blivit inaktuella. Till exempel är beskrivningen av recipienten inte uppdaterad med nya uppgifter. Dessa finns dock med i planbeskrivningen. De råd som står angående vilken typ av jord som bör användas i växtbäddar bör stämmas av mot nya rön.

Planbeskrivningen

Det står att den del av stadsparken som ligger inom planområdet kommer att få en tydlig torgkaraktär med hårdgjorda och öppna ytor, och att planteringarna kommer att vara upphöjda. Det står vidare att planteringarna bland annat ska fungera för dagvattenhantering. Det är viktigt att man i projekteringen ser till att dagvattnet kan ledas in i planteringarna trots att de är upphöjda.

Det är viktigt och en förutsättning att höjdsättning av gator görs så att ytligt avrinnande dagvatten som av någon anledning inte rinner ner i de dagvattenledningar som dimensioneras för 100-årsregn istället kan rinna vidare till stadsparken.

På sidan 91 beskrivs ett bräddavlopp för dagvatten på fel sätt. Bräddavloppet i Terminalgatan är byggd så att stora vattenmängder vid behov leds österut, inte norrut som det står. Avledningen norrut mot Bobergsgatan är den ”normala” avledningsvägen.

Anläggning för kvarnat matavfall

En systemlösning för kvarnat avfall har tagits fram av SVOA i samråd med Exploateringskontoret. Matavfallet kommer att sugas via vacuumledningar från ett kvarter i Kolkajen till befintlig sopsugsstation inom Gasverket. Det erfordras ett u-område samt servitut för vacuumledningarna. (Dessa ska ligga längs bergväggen enligt bifogad bild).

Övrigt

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring behövs för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas inte av SVOA.

Ellevio AB

För att klara tillkommande kapacitet i planen kommer nya nätstationer att etableras. Ellevio förutsätter att länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå beaktas. Plankartan behöver kompletteras med bestämmelsen E för de lägen som beslutas för nätstationerna.

Ellevios lokalnät för befintligt 11 kV-nät kommer behöva omförläggas vid planens genomförande.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla inom området som måste beaktas.

Skanova AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet. Skanova förväntar sig att åtgärder för nya serviser till att kunna ansluta eventuella nya byggnader inom planområdet till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under ledningssamordningen.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätts att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inget att erinra.

Hyresgästföreningen Östermalm

Hyresgästföreningen noterar att mycket arbete lagts ner i strävan efter att uppnå en hälsosam miljö för boende och arbetande i Gasverket Östra. Man har också strävat efter att bevara det kulturhistoriska värdet kring Gasverket. Hyresgästföreningen skriver att en dokumenterad försäkran om att miljön är sanerad och inte hotar människors hälsa måste ha prioritet. Hyreslägenheter i området har ett värde i sig eftersom det är en mycket efterfrågad boendeform.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra.

Svenska Turistföreningen

Planområdet ligger inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. STF med flera andra anser att stora höghus inte hör hemma i Stockholm och dess närhet. STF uppmanar att inte förstöra Stockholms relativt låga horisont. Vi är många som uppskattar och värdesätter en låg skyline, och då inte minst de många besökande i staden och till Nationalstadsparken, skriver STF. Det planerade höguset ligger dessutom nära Nationalstadsparken som är skyddat enligt miljöbalken. Höghuset kommer rejält att synas i parken och därmed påverka den negativt. Ta bort planeringen för hus E och andra större hus invid Nationalstadsparken.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik skriver att Stockholms gasverk var det tredje största i sitt slag i Europa och fick exceptionell arkitektonisk utformning. Det är nu industrihistoria utan motsvarighet i världen.

TICCIH (The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage), som är rådgivare åt UNESCO, har i skrivelser till staden 2014 och 2015 vädjat att Gasverket skulle bevaras i sin helhet. Vid ett sådant bevarande skulle det vara kvalificerat att utses till världsarv.

Detta nämns inte i den aktuella planbeskrivningen och trots TICCIH:s vädjanden har flera värdefulla byggnader rivits i enlighet med laga kraftvunna detaljplaner. Särskilt beklagligt är rivningen av gasklocka 4. Beklagligt är också uppförandet av Bobergsskolans nya stora byggnader alldeles intill Ferdinand Bobergs ena gasklocka.

Det aktuella detaljplaneförslaget innefattar byggnader av högsta kulturhistoriska värde, välbevarade både exteriört och interiört, och med en viktig relation till övriga byggnader och till bergväggen i söder.

Området behandlas emellertid i planförslaget som om en hög exploatering för bostäder är huvudsaken och att det räcker med att de industrihistoriska byggnaderna bildar pittoreska inslag bland de nya stora bostadskomplexen. Bergväggen motbyggs och ett voluminöst höghus dominerar området. Ganska generösa möjligheter ges till utökning av fönster och dörrar och till vissa påbyggnader. Två av de värdefulla industribyggnaderna avser man dessutom att riva.

Det gäller marketenteriet (hus 15/16), som uppfördes 1935 och innehåller tre matsalar för olika kategorier av anställda, omklädningsavdelningar, tvättstuga, sjukrum och senare även bastu och solarieavdelning. Huset fick en mycket gedigen inredning och i matsalarna finns panoramor av Stockholm och skärgården, målade av konstnären Ernst Leonard (han är inte korrekt identifierad i den antikvariska förundersökningen).

Den enkla planlösningen gör att huset är lätt att utnyttja för olika ändamål. Stommen är av stål, med tegel i fackverk. Det finns fuktskador, men dessa borde inte kunna tas till intäkt för en rivning av den unika och även socialhistoriskt intressanta byggnaden, vilken borde byggnadsminnesklassas i likhet med övriga äldre hus i planområdet.

Det andra rivningshotade byggnadskomplexet är spaltgasverket från 1972. Det är i gott skick och det enda återstående av ursprungligen elva anläggningar i Sverige. De fyra produktionslinjerna, med sina cylindertorn och skorstenar och den gemensamma manöverbyggnaden, ger även på långt håll en ståtlig och fantasieggande anblick.

Man föreslår emellertid att endast en smärre del behålls, och tycks inte på ett ingående sätt ha studerat möjligheterna av ett mera omfattande bevarande.

Samfundet S:t Erik har med grund i gasverkets världsunika status framfört kritiska och konstruktiva synpunkter i yttranden över förslagen till detaljplaner för Gasverket Västra, Lilla Gasverket och Kolkajen. Yttrandena har dessvärre inte respekterats mer än i obetydlig grad.

Staden har nu en möjlighet att i den sista större detaljplanen för gasverket manifesteras att man äntligen tar till sig gasverkets internationellt unika värde och tar konsekvenserna.

Bergsskärningen mot söder bör bevaras intakt. Marketenteriet och spaltgasverket bör bevaras, kolladan får inte byggas till och inga av husen byggas på. För samtliga byggnader bör gälla att de endast i ytterst angelägna fall får förses med enstaka nya eller förstörade öppningar för fönster och dörrar. Vissa rekonstruktioner kan göras.

Interiört bör entresoleringar och andra ombyggnader bara tillåtas i vissa, välmotiverade fall. Planområdet bör endast kompletteras med välstuderade, mindre byggnader för specificerade ändamål.

Detaljplaneförslaget Gasverket Östra skulle medföra påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, där gasverket är rubricerat som en viktig värdekärna. Samfundet S:t Erik hemställer att förslaget till detaljplan återkallas och att ett nytt planförslag utarbetas, med respekt för gasverkets internationella unika värden.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening
Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening (DLV) vill uppmärksamma att Gasverksområdet i öster hade föreslagits betydligt mindre bebyggelseyta, som framgår i fördjupning av MKB 2016-04-18 för Kolkajen/Ropsten, som visar hur förslaget såg ut 2009. Då fick det historiskt betydelsefulla Oxberget på Norra

Djurgården i Nationalstadsparken mer respekt för de vyer som krävs söderut i Lilla Värtan och mot Hjorthagsberget.

Till en början planerades för 5 000 lägenheter, som ökade till 6 000 bostäder i Hjorthagen. Med detta ärende ökas antalet bostäder i området till 7 000. I pågående detaljplanering tänks fler lägenheter kunna åstadkommas genom att bygga tätare och i vissa fall högre. Dessutom ger den nya ön som planeras vid Kolkajen 500 lägenheter. Stockholms stad inledde därför en massiv kampanj för att driva på en mycket stor exploatering ute i Lilla Värtan där hela 5,5 ha vattenyta skulle byggas över med påldäck och med omfattande muddring. DLV anser att så kraftig ökning i området påtagligt skadar Nationalstadsparken.

Gasverket östra fortsätter att bygga för Hjorthagsbergets gröna yta såsom redan gjorts i väster, pågår i norr, ska börja i söder och planeras i öster. I söder och öster planeras tung industri, som är fara för omgivningen. Där går också fortsatt tung trafik på Lidingövägen/Norra länken i dagen liksom på Värta-/Hamnjärnvägen. Hamnverksamhet, kontor och bostäder delar på utrymmet mot och i ny utfyllnad i Lilla Värtan. In mot Norra Djurgårdsstaden bör dubbelriktad cykelbana från bro över järnväg mittmålas, gc-passage över Norra Fiskartorpsvägen upphöjas.

Trafikbuller från Lidingöbroarna, Lidingövägen/Norra länken liksom från Värta-/Hamnjärnvägen och T-banan stör bostäder och grönområden. Bobergsgatan skapar osäkerhet med genomgående trafik som ökar då flera nya stora garage avses byggas. Tunga bussar stör i väster. Genomgående trafik bör ej tillåtas mellan Södra Fiskartorpsvägen och Ropsten.

Planförslaget begränsar kraftigt sambandet mellan Hjorthagsberget och Oxberget norr om Husarviken i Nationalstadsparken. Utsikten försvinner i princip från bänkarna på ca +35 meter ut över gasverksbyggnaderna in i Nationalstadsparken och ut över Lilla Värtan. Skulle Kolkajens konstgjorda ö i Husarviken mynning sydost om Oxberget och Ropstens höghus byggas finns ingen utsikt kvar. I planen för Gasverket Östra är det husen B, D och E vilkas plushöjder behöver sänkas, för hus E kraftigt. På foto i yttrandet från grinden till Oxberget vid Fisksjöängs östra del syns att sambandet från Nationalstadsparken försvinner mot det grönladda Hjorthagsberget, i den mån det inte redan har det genom allt för stora hus. Det är olyckligt att man pekar på att det gått att få bygga flera höga hus inom detaljplan för Brofästet, som bryter mot länsstyrelsebeslut. Det tas i planbeskrivningen till intäkt för att bygga ännu högre inom Gasverket Östra.

Strandskydd har gällt runt hela Husarviken enligt karta bifogad länsstyrelsens beslut 2019-04-03. Länsstyrelsens beslut 2008-06-13 att bebyggelsen, som efter samråd för Norra 1 dragit tillbaks 35 meter från Husarviken mellan bostadsbebyggelse och strandkant, ger utrymme för ett sammanhängande parkstråk med skylande trädrad framför lägre hus. Det ska gälla även detaljplaner öster därom.

Från Fisksjöäng syns de nya husen inom Brofästet klart över träden på båda sidor Husarviken. Även från Kristinaladan sydväst om Karl XI:s Fiskartorp syns husen trots att dessa inte skulle störa trädridån mot Husarviken. Ovan beskrivna naturmiljöer skulle skadas av än högre hus.

DLV insåg tidigt att spaltgasverket inte kunde stå kvar oanvänt och har föreslagit bostäder på platsen, men då i ungefär samma storleksordning. Hus D och E skulle dominera vyn från öster enligt planförslaget. Begriplig information om den första, andra och tredje epoken i Gasverkets industrihistoria blir svår att utläsa. Att marketenteriet rivs anges bero på husets dåliga förutsättningar att vara kvar. Murbruk har målats över med plastfärg som förstört fasaden, och marken under är förorenad. Det går inte bygga ett stort garage under största delen av Gasverket Östra som planen anger om hus 15/16 är kvar. Men behövs fler garage? Det kan underminera alla byggnader då det berör grundvattnet. Berggaraget intill har 1700 platser. Men monstret till jättesarkofag med jättestora breda glasfönster, som planförslaget anger är uteslutet. Den höga smala röda byggnaden intill, hus E, ger ihop ett vulgärt intryck. Bättre om hus E slopas och platsen blir lekpark. Brist på lek- och samlingsplatser för ungdom blir stor.

Nya "marketenteriet", hus 15/16, samt hus D och E måste krympas på höjden. Hus 15/16 fick 1948 tre muralmålningar som avbildar staden och skärgården. Utförandet av hus 15/16 bör prövas i en helt annan stil, mer likt Gävle södra station av Gunnar Wetterling från 1926. Hus E:s våningar kan krympas rejält och dess bas breddas och delas i två toppar en bit upp för att inte hamna mitt bakom klocktornet eller upphöjd takdel i mitten av hus 15/16. Eventuell utgrävning för underjordiskt garage bör innehålla ett gott stycke jord för plantering av björk, som var vanlig på gasverkstomten.

Bergsskärningen, utpekad som känslig i den antikvariska förundersökningen, anges bevaras mot Spaltgasparken innanför trappan upp mot Gasverksvägen. Frågan är om detta kan anses räcka? Spaltasparken i öster måste få förutsättningar att rymma ekar

och tallar, dvs. ej vara helt hårdgjord mark. Hus D står i vägen för bättre spridningsväg upp på Hjorthagsberget varför huset inte bara bör sänkas utan även kortas av. Inom Ropsten bör parken breddas. Den anges nu inte ha utrymme för lekpark men en skatepark planeras. Lekpark skulle kunna inrymmas med bredare bas på hus E på gräsyta intill en förskola på plan varför huset uppdelas i två lägre toppar. En lekpark även skapas i skogen väster om Rådjursstigen vid Gasverksvägen. Det blir en lång gångväg för barnen att gå alla trappor eftersom alla barn av olika skäl inte kan gå ensamma eller åka hiss dit.

Ventilationstorn för sopsug anges ordnas med lägsta höjd av +39 meter mellan hus B3 och västra D2. Risk finns för spridning av soplukt framför allt östra D2 och hus E, möjligen även över norra Hjorthagsparken. Hiss upp till Gasverksvägen uppgavs på samrådsmötet inte vara tillgänglig dygnet runt. Om så behövs angavs att istället hiss till berggarage öster om Rådjursstigen kan ordnas på detta sätt, som absolut behövs då det inte kommer byggas någon ramp.

Miljökonsekvensbeskrivningens torftiga beskrivning av Nationalstadsparken måste kompletteras och stor vikt läggas på både det visuella sambandet och spridningssambandet mellan Oxberget och Fisksjöäng mot Hjorthagsberget. Utsikten mot och över Lilla Värtan måste bevaras från Oxberget. Detta innebär begränsning av höjden på hus i Ropsten och inom Kolkajen, slopande av bygge av konstgjord ö i Husarvikens mynning och Nationalstadsparkens gräns.

Utsläpp av bensen, som är starkt cancerframkallande och toluen, som är det i mindre grad, torde komma från mark vid spaltgasverket och omgivande mark, men i högre grad i skärningen Ropsten/Kolkajen där det ännu rinner ut och förorenar vatten och sediment längs Tjär- och södra kollossningskajen till Lilla Värtan.

Förbundet för Ekoparken

Alla fina visioner till trots så uppfyller inte Norra Djurgårdsstaden viktiga förutsättningar som gäller förhållandet till Kungliga Nationalstadsparken, dess spridningsvägar, hänsyn till kulturmiljö samt miljö och social hållbarhet. Det senare gäller inte minst barns behov av en god utemiljö men också områdets känslighet för höga temperaturer i framtiden.

Allteftersom projektet framskridit har önskemål om att bygga fler bostäder än de ursprungliga 5 000 blivit det övergripande målet och raderat ut hänsyn till miljön och de människor som ska bo där.

Planeringen för parker och spridningsvägar, skol- och förskolegårdar har i varje steg skjutits över till ”nästa” detaljplan, och nu befinner vi oss i slutet av planering och dessa frågor är fortfarande olösta. De nu återstående detaljplanerna bör inriktas på att kompensera för tidigare underlåtenhetssynder och sänka exploateringsgraden.

Parkmark inom Norra Djurgårdsstaden

I Norra Djurgårdsstaden finns ingen stadsdelspark. Spatgasparken och dess förlängning till Husarviken kallas stadsdelspark. Men den är alldeles för liten, sammanlagt endast 1,2 ha för att kallas stadsdelspark. Mått på parker enligt Stockholms Parkprogram 2004 är: stadsdelspark 5-10 ha, kvarterspark 0,5-5 ha, friytor i bebyggelse 0,5 ha. Planeringen inriktas medvetet på att tillgodose hela parkbehovet genom att hänvisa till Nationalstadsparken. För parkskötseln i Nationalstadsparken behöver Stockholms stad och bostadsbolagen som bygger i Norra Djurgårdsstaden inte ta minsta ansvar.

Nationalstadsparken

Spridningsvägarna inom Nationalstadsparken är ytterst viktiga för att behålla parkens kvaliteter, framför allt den biologiska mångfalden. Behovet av att skydda och förstärka spridningsvägar inom parken utreddes tidigt efter parkens bildande. I ”Nationalstadsparkens ekologiska infrastruktur” framgår att Gasverksområdet är centralt. Svaga länkar behöver här förstärkas. Detta framhålls också på sidan 59 i ”Fördjupat program för Hjorthagen”. Istället för att stärka de gröna korridorerna har en mängd värdefull natur avverkats. Vad som sedan tillkommit i form av stenlagda stråk med enstaka träd och litet grönyta kan på intet sätt sägas ha ersatt den tidigare förlusten. Spridningskorridoren med skejtbana via spaltgasverket kommer inte att fungera som ersättning då den är stenlagd och förbindelse med Hjorthagsparken saknas. För att ges någon betydelse som spridningsväg skulle Spaltgasparken behöva utvidgas åt öster in på planen för Kolkajen.

Kulturmiljö och bebyggelsen

I miljökonsekvensbeskrivningen på sidan 14 står ”Gasverket saknar motsvarighet i övriga landet och även internationellt. Gasverket har en praktfull arkitektonisk form med stora kvaliteter i placering, materialval och inramning. En miljö med stark karaktär och stora upplevelsevärden”. Ska detta värde förvaltas krävs att så gott som samtliga hus, inklusive Marketenteriet, bevaras. Alla byggnaderna har betydelse för förståelsen av helheten. Med planens föreslagna rivningar, påbyggnader och massiva utbyggnader kommer gasverksmiljön att ”tryckas ned” av den omgivande moderna högre

bebyggelsen med minskad möjlighet att förstå och uppleva kulturmiljön. Marketenteriet kan rustas upp för allmänna lokaler för möten, kurser, ungdomsgård etc. Sådana lokaler saknas i Norra Djurgårdsstaden. Rivs marketenteriet kan man göra ett stort grönskande torg – en riktig mötesplats för alla. Det planerade höghuset kommer att uppfattas störande från Nationalstadsparken.

Höghuset bör tas bort. Det skadar kulturmiljön. Gör en lekpark där. I de föreslagna bostadshusen finns inte uteplats alls för barnen och för dem som har rörelsehinder. Små barn kan inte själva ta trappor eller hiss till lekpark i Hjorthagsparken.

Sänk hus B1, B2, B3, D1 och D2 så att de inte överskrider den högsta av gasverksbyggnaderna, och så att Hjorthagsberget kan uppfattas.

Med de föreslagna sockelvåningarna C och D blir det trångt på marken. Dra in sockelvåningarna så att södra gränden blir lika bred som norra gränden.

Garaget

Underbygg inte gården med garage. Garage med 400 platser står i direkt strid med Norra Djurgårdens miljöprofil med begränsad biltrafik och förhindrar dessutom att stora träd planteras.

Barnperspektivet

Intill Gasverket Östra, i Gasverket Västra, planeras en skola för upp till 900 elever. Den har otillräcklig skolgård. Dessutom byggs lekskola för 84 barn i närheten. Den allt högre exploateringen från 5 000 till närmare 7 000 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden gör att barn- och ungdomars behov av god utemiljö eftersätts. Boverkets råd om 40 kvm/barn på förskolegårdar blir till i bästa fall 10 kvm i Stockholm, oftast mindre. Skolors och förskolegårdars storlek i kvm redovisas sällan. All aktuell forskning pekar på utomhusmiljöns avgörande betydelse för hälsa och lärande under uppväxten.

Handlingsplan för grön infrastruktur

Länsstyrelsen har nyligen antagit en handlingsplan för grön infrastruktur i Stockholm län. Med den som utgångspunkt brister den bebyggelse som skapats på gamla gasverksområdet i många avseenden. Grönt inne och mellan husen är alltför sparsamt. Och beträffande det större perspektivet, den gröna infrastrukturen i Nationalstadsparken och i länet är spridningsvägarna obefintliga. Detta är ytterst märkligt när man redan 1999 hade en utomordentlig klargörande utredning i ämnet, Nationalstadsparkens ekologiska infrastruktur.

Hjorthagens Intresseförening Norra Djurgårdsstaden (HIND)

En socialt hållbar stadsdel behöver mötesplatser och ett centrum ska vara en mötesplats. Tyvärr håller våra traditionella stadskärnor på att dö både i stora och små städer. Hur realistiskt är det då att försöka bygga ett levande centrum i Gasverket Östra som baseras på butiker?

Branschorganisationen Svensk handel räknar med att mer än 11 000 butiker i svenska städer kommer att försvinna de kommande tio åren på grund av e-handel och vikande resultat för fysisk handel. Och då har redan var tionde butik stängts sedan 2012. Ska vi då i en hållbar stadsdel bygga ett centrum med centrumbyggnader för handel med garage?

Var finns biblioteket, vårdcentralen, lokaler för möten och fester, pakethämtning, folkkulturcentrum, målarateljéer, idrottsföreningarna och ett äldreboende med dagcenter? Vilka verksamheter ska finnas i de nya husen. Ett klätterverk, ett museum och skolor på intilliggande Gasverket är bra, men vad mer? Hur tas marken och byggnaderna tillvara för lokalt behov.

Kommunen tycks ha släppt sitt inflytande på ett hållbart centrum till entreprenören. Hur ser överenskommelsen ut som ska förverkliga detaljplanen? Varför tänker inte kommunen som i Storbritannien för att undvika tomma lokalytor? Där finns förslag på att kommuner ska kunna hyra ut och öppna butiker som har stått stängda och övergivna i mer än 12 månader. Enligt förslaget ska kommunerna kunna överlåta butikerna till start-ups, kooperativa rörelser och projekt.

Hur ser samordningen i planeringen ut mellan befintliga verksamheter/butiker i närområdet utmed Bobergsgatan, Husarviken och Husarvikstorget? Ska fastighetsägarna, många är bostadsrättsföreningar, behöva konkurrera med centrumbygget när de ska hyra ut sina lokaler. Redan idag är det omsättning på verksamheter i området och lokaler står outhyrda.

Markanvändningen – släpp i mer ljus och grönyta

Planen och modellen visar att det inre av Gasverket kan bli trångt och mörkt. Storleken på ”Lilla torg” blir litet. Vilken vistelseyta finns kvar för boende? Hur mycket ljus kommer in i gränderna och på torget? Den nya centrumbyggnaden tar platsen och byggnaden ”ramlar över” oss liksom höghuset. Dessutom blir ytan mellan boende i de nya husen mellan berget och centrum liten. Var ska de boende ta vägen?

Gamla och nya Hjorthagen ska förenas men hur tillgängligt blir centrum för de som bor i gamla Hjorthagen? Finns det någon tillfällig parkering planerad för området innan garagen är byggda? Behövs garaget under centrum, vi ska åka kollektivt, det kan räcka med garage i Hjorthagsberget.

HIND vill:

- Se en ”detaljplan” på innehållet i Gasverket Östra i dialog med boende
- Att områdets lokala behov av butiker och service tillgodoses
- Att det finns en fastighet för äldreboende med dagcenter
- Att projektet samverkar med närliggande fastigheter och etablerade verksamheter
- Att kommunen ska förebygga att centrumet dör efter kort tid
- Att inte höghuset och garaget under centrum byggs
- Att höjden på centrumbyggnaden sänks
- Att mer utomhusmark lämnas för boende i centrum, släpp in mer ljus och lämna mer grönyta åt naturen

Kungliga Djurgårdens Förvaltning (KDF)

Gasverket har sedan sin tillkomst i slutet av 1800-talet varit en av Kungliga Djurgårdens närmaste grannar och dess äldre bebyggelse är än idag en del av Djurgårdens och Nationalstadsparkens närmiljö, med byggnader synliga långt in i parken.

KDF välkomnar mot denna bakgrund planförslaget ambitioner att fullfölja den av staden inslagna vägen att i huvudsak bevara och utveckla de gamla byggnaderna, som en karaktäristisk del av den nya miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden.

Den nybebyggelse som föreslås inom områdets östra delar håller enligt KDF:s mening hög arkitektonisk klass, med materialval etc. som ansluter till den äldre bebyggelsens många vackra tegelbyggnader. Dock känner KDF viss tvekan inför den höjdmarkering som föreslås i form av ett 16 våningars punkthus mitt i den gamla strukturen. Det känns inte helt klart vad som avses markeras just här. Det föreslagna punkthuset bör hellre få en höjd i nivå med övriga högre nybyggnader i närområdet, dvs. runt tolv våningar. Högre byggnader bör reserveras för att exempelvis markera Ropstens allt viktigare knutpunkt.

Förvaltningen känner också viss tvekan till att den östligaste gatan i planområdet inte viker av vinkelrätt mot Bobergsgatan. En rät vinkel skulle överensstämma bättre med gasverkets ursprungliga struktur.

Med ovan nämnda förslag till förändringar tillstyrker KDF det aktuella planförslaget.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende inom fastigheten Backåkra 1 (**Annika Durkin**)

Den boende har synpunkter på hus E, som inte passar in bland de vackra äldre byggnaderna. Huset påminner om husen i Stockholm miljonprogramsområden och skulle förstöra intrycket av det vackra Gasverket. Huset är som en hög fyrkantig brun låda utan någon finesse eller vackra inslag. Den boende säger nej till hus E i sin nuvarande form.

Boende inom fastigheten Backåkra 1 (**Christer Karlsson**)

Den boende har synpunkter på hus E, som inte passar in bland de vackra äldre byggnaderna. Huset påminner om miljonprogrammet i Stockholm. Tråkig och alldeles för hög byggnad. Den boende säger nej till hus E i sin nuvarande form.

Övriga, ej sakägare

Gasnätet Stockholm AB (Gasbolagen)

Det planeringsområde som planen avser är hjärtat av den historiska gasverksamheten i Stockholm som försett staden med ljus, värme och energi sedan mitten av 1800-talet. Områdets värde återspeglas tydligt i de skydds- och varsamhetsbestämmelser som tagits fram för att bevara området säkert och karaktär. Gasbolagen delar stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslaget bidrar till ett långsiktigt bevarande av värdefulla bebyggelsen och i viss mån utemiljön.

Även om planen tillvaratar industrihistoriskt värdefulla detaljer i området menar gasbolagen att det saknas kopplingar till den viktiga roll gasen spelat för utvecklingen av Stockholm som stad, nämligen gaslyktornas betydelse för stadens säkerhet, gasspisarnas utveckling och det ökade behovet av gas som uppvärmningsbränsle under krigstidens ransonering. Gasbolagen föreslår därför att koppling till den historiska gasverksamheten kan stärkas genom att stadsbyggnadskontoret även inkluderar gasapplikationer i stadsbilden, där gaslyktor som bevaras vid entrén till Hus 7 är ett bra exempel. Att anlägga ett stråk inom området där gas används som belysning skulle definitivt ge en förstärkt koppling till hur stadsbilden såg ut under den tid då Gasverket uppfördes, något som

var ”framtidsbilden” då och något som skulle attrahera besökare till området även idag och i framtiden. Gasbolagen anser därför att den skyddsvärda luftledningen som ska löpa genom området bör utformas så att den kan förses med faktisk gastillförsel längs samma sträckning. Gasen kan på så sätt bidra till en attraktiv och trygg utemiljö vid de planerade restaurangerna kring kolladan.

Gasen har spelat en viktig roll historiskt, men samtidigt är biogas framtiden och tillhör den levande, hållbara och smarta staden. Biogas till Gasverksområdet kan bidra till områdets hållbarhet genom hög klimatprestanda och cirkulär ekonomi samtidigt som stadens alltmer anstränga elsystem kan avlastas. Vidare skulle biogastillförsel till området ligga väl i linje med målet att utveckla Gasverket till ett levande centrum och besöksmål genom att bidra till den sociala hållbarheten. Detta åstadkommer man med stadsmässighet och trygga mötesplatser. Gasbolagen menar här att biogasen är oöverträffad i resurseffektivitet när det gäller att värma upp och lysa upp kollektiva ytor, restauranger och andra mötesplatser som är legio i dagens nyproducerade kvarter.

Möjligheterna att komplettera den historiska verksmiljön med moderna biogaslösningar bidrar att göra nya Gasverksområdet till en attraktiv och levande stadsdel och en förebild ur såväl hållbarhetsperspektiv som ur ett antikvariskt perspektiv. Detta skapar också ett väl passande område för gasen i en modern tappning att leva vidare i och bli en del av den moderna stadsutvecklingen i Stockholm.

Boende i Hjorthagen

Fackeltornet är viktigt, mycket tråkigt att så mycket av gasverket ska tas bort. Inga skyltar eller reklam på fackeltornet!

Lokal för föreningars möten, kurser, boendes fester, barn-, ungdoms- och pensionärsverksamhet eller dylikt saknas. Flera gånger under de tidigare samråden i området har det utlovats att det ska bli i Gasverket Östra.

Hiss och ramp mellan övre och nedre Hjorthagen blir osäker. Offentlig hiss är nödvändig. Öppettider för hiss? Trasig hiss? Städning? Övervakning?

Helt galet med skola och idrottshall/fotbollsplaner på varsin sida om Gasverksvägen. Lägre hastighet och effektivare farthinder är nödvändiga.

Hur kan stadsparken presenteras som spridningsväg? Bobergsgatan är hinder mot Husarviken. Gasverksvägen är hinder mot övre Hjorthagen, dessutom mycket trångt mellan hus och gata. Farligt framför allt för barn med park som fortsätter över Bobergsgatan mot Husarviken. Var ska spridningsvägarna finnas? Vid planeringen av växter i parken är det viktigt att se till att det finns blommande växter från tidig vår till sen höst för att de pollinerande insekterna ska ha mat. Var blir skejtparken? Var i området planeras för barn från ca 10 år och uppåt?

Det ser ut att bli mycket trångt kring den nya förskolan. Var och hur mycket lekmöjligheter ute får barnen där? Nuvarande lekplats vid skolan är liten, var ska 900 barn få plats på rasterna?

Boende i Hjorthagen

En del av spaltgasverket borde bevaras precis som byggnaderna från Kolgasverket. Historiskt blir inte området komplett om hela spaltgasverket rivs.

Synpunkter i skriftlig form på öppet hus

Boende i Hjorthagen

Bebyggelsen bör harmoniera med befintlig, samma färg. Man bör också försöka att bygga husen så att de smälter in och inte göra skokartonger. Hus 15/16 passar inte in över huvud taget. Gör istället en park av hela området, då vi behöver flera öppna ytor och träd för miljön.

Boende i Hjorthagen

Gången till skolan/vägen upp har ingen grönska, inga träd. Plantera gärna murgröna/växter som hänger ned över muren längs med vägen och planera träd längs med vägen på andra sidan.

Boende i Hjorthagen

Det är av yttersta vikt att planerna på en levande stadsdel respekteras. Förslaget på saluhall i kolladan är t.ex. utmärkt. Det bör regleras hur mycket av lokalerna som får nyttjas som kontor/dagintensiv verksamhet. Västra området med Bergs School och Sandvik tar t.ex. området i helt fel riktning, där lokalerna blir stängda, och inte levande och öppna för allmänheten.

Boende i Hjorthagen

Med denna unika möjlighet att skapa en innerstadsmiljö som inte finns och inte kommer dyka upp igen så hoppas jag att ni ser till att

få till något annat än kontor och business-school. En saluhall, caféer etc. kommer behövas för att överleva. Man kan inte ha ett par av sådana verksamheter. Redan nu har det börjat gå åt fel håll.

Boende i Hjorthagen

Badplatser! Förbättra möjligheten till bad samt bryggor vid vattnet i väntan på fortsatt plan. Saluhall.

Boende i Hjorthagen

Jag saknar en linbana för barn.

Boende i Hjorthagen

Flytta fontänen på Storängstorget dit den inte stör. Att bygga en lekplats med skrikande barn i mitten av bostäder är helt felplanerat. Barnfontäner bör vara avskilda från bostäder. Det går inte vara på balkongen eller ens ha balkongdörren öppen. Flytta eländet dit där barn kan skrika fritt rakt ut utan att det ekar mellan husen.

Boende i Hjorthagen

Snälla överväg en saluhall i hus 22. Med mycket närproducerat och kött- och fiskdisk, bageri och liknande.

Boende i Hjorthagen

Önskemål om träd/buselage längs med Bobergsgatan (i mitten) som delar av körfälten, som en allé.

Boende i Hjorthagen

Flera föreningslokaler föreslås, både idrott och annan verksamhet, som föreningar kan hyra på lång och kort sikt i området. På så vis uppmuntras en levande föreningskultur i området och förenklar bildandet av nya föreningar. Bygg mindre lokaler lämpliga för småföretag att hyra på lång och kort sikt. På så vis uppmuntras näringslivet i området, skapar arbetstillfällen och stöder nyetablering för små företag.

Boende i Hjorthagen

Går ej att läsa på grund av dålig inskanning.

Boende i Hjorthagen

Går ej att läsa på grund av dålig inskanning.

Boende i Hjorthagen

Går ej att läsa på grund av dålig inskanning.

Maria Sahlstrand
planchef

Anna-Stina Bokander
stadsplanerare