

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2025/493)**Detaljplan för Gasverket Östra i stadsdelen
Östermalm (cirka 190 bostäder, kontor, handel m.m.),
DP 2014-12741**

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Gasverket Östra i stadsdelen Östermalm (cirka 190 bostäder, kontor, handel m.m.), DP 2014-12741, antas.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog**Sammanfattning av ärendet**

Gasverket Östra ligger i stadsdelen Hjorthagen, mellan Husarviken och Hjorthagsberget, och är en del av Gasverksområdet och stadsdelsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden.

Detaljplanens syfte är att säkerställa ett långsiktigt skydd och bevarande av Gasverksområdets östra del samt möjliggöra för ny bebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet. I syftet ingår att möjliggöra för ny användning i befintliga byggnader anpassat till de kulturhistoriska värdena och för bostäder och centrumanvändning i nya byggnadsvolymer. Planen ska även möjliggöra parkering under mark.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Det är positivt att planen möjliggör en utveckling som både bevarar Gasverksområdets unika kulturhistoriska värden och samtidigt tillför nya funktioner och byggnader med hög arkitektonisk kvalitet. Genom att ta tillvara på områdets särpräglade miljö och integrera nya bostäder och centrumanvändning skapas en levande och varierad stadsdel som knyter samman historia med nutid.

Den arkitektoniska utformningen tar hänsyn till både platsens historiska struktur och behovet av nya, funktionella stadsmiljöer, vilket bidrar till att skapa en helhet där gammalt och nytt samspelar på ett harmoniskt sätt.

Tidigare otillgängliga delar av området öppnas nu upp för allmänheten. Det stärker tillgängligheten, främjar rörelse och trygghet samt skapar nya mötesplatser i staden.

Dessutom är det särskilt värdefullt att projektet är en del av Norra Djurgårdsstaden, ett område som profileras som ett föredöme för nästa generations hållbara stadsdelar. Här vägs ekologiska, sociala och estetiska aspekter samman i en helhet där både miljöambitioner och kulturmiljöbevarande får ett konkret uttryck.

Genom att utgå från den mänskliga skalan i gestaltningen av gator och torg samt skapa aktiva bottenvåningar med publika verksamheter, främjas ett levande och tillgängligt stadsliv som stärker platsens identitet och långsiktiga attraktionskraft.

Bilagor

1. Plankarta, dnr KS 2025/493-1.7
2. Planbeskrivning, dnr KS 2025/493-1.3
3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2025/493-1.2
4. Granskningsutlåtande 1, dnr KS 2025/493-1.5
5. Granskningsutlåtande 2, dnr KS 2025/493-1.4
6. Fördjupning av MKB, dnr KS 2025/493-1.6

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 4 juni 2025

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Särskilt uttalande av Jonas Naddebo (C) enligt följande.

Centerpartiet välkomnar projektet som tillskapa bostäder och bevarar befintliga byggnader i en unik kulturhistorisk miljö. ”Från stängd industri till levande stadsmiljö” är parollen som staden kommunicerar både på vepor i området och på webbplatsen Stockholm växer.

Tyvärr har vi ett varnande exempel från angränsande Lilla Gasverket (Dp 2015-07691). Syftet med planen var att både bevara och utveckla de befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Men de rigorösa skyddsbestämmelserna blev i praktiken endast ett bevarande och ett hinder för utveckling. Ångpannehuset

planlades för centrum- och kontorsändamål, men bygglov för att genom varsamma ändringar tillgodose dagens krav på dagsljus avslogs.

Centerpartiet menar att det är fullt möjligt att både respektera och tillvarata Gasverkets kulturhistoriska värden och samtidigt ge utrymme för nödvändig anpassning och förnyelse. Verksamheter måste ges grundläggande förutsättningar att verka i området. Om inte, bör det klargöras att målet är att skapa ett museum över en stängd industri snarare än en "levande stadsmiljö".

Ersättaryttrande av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

När staden växer ska det ske med stor respekt till stockholmarnas önskemål och med hänsyn till stadsdelars befintliga karaktärer. Hjorthagens befintliga industriarkitektur och rustika karaktär omfattar mer än enbart färgsättning och tegel, vilket vi noterar har omhändertagits i ärendet. Men det senromantiskt industriella omfattar framförallt former och utsmyckning vilket tyvärr helt saknas i nuvarande förslag. Vi hade hellre sett ett mer ambitiöst förslag i mötet mellan gammalt och nytt i Hjorthagen.

Ärendet

Gasverket Östra ligger i stadsdelen Hjorthagen, mellan Husarviken och Hjorthagsberget, och är en del av Gasverksområdet och stadsdelsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden.

Detaljplanens syfte är att säkerställa ett långsiktigt skydd och bevarande av Gasverksområdets östra del samt möjliggöra för ny bebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet. I syftet ingår att möjliggöra för ny användning i befintliga byggnader anpassat till de kulturhistoriska värdena och för bostäder och centrumanvändning i nya byggnadsvolymer. Planen ska även möjliggöra parkering under mark.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 27 mars 2025 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Särskilt uttalande av Jonas Naddebo (C), se Reservationer m.m.

Ersättaryttrande av Mikael Valier Furtenbach (KD), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 21 februari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Detaljplanens syfte är att säkerställa ett långsiktigt skydd och bevarande av Gasverksområdets östra del samt möjliggöra för ny bebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet. I syftet ingår att möjliggöra för ny användning i befintliga byggnader anpassat till de kulturhistoriska värdena och för bostäder och centrumanvändning i nya byggnadsvolymer. Planen ska även möjliggöra parkering under mark.

Bakgrund

Plandata

Gasverket Östra ligger i stadsdelen Hjorthagen, mellan Husarviken och Hjorthagsberget, och är en del av Gasverksområdet och stadsdelsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden.

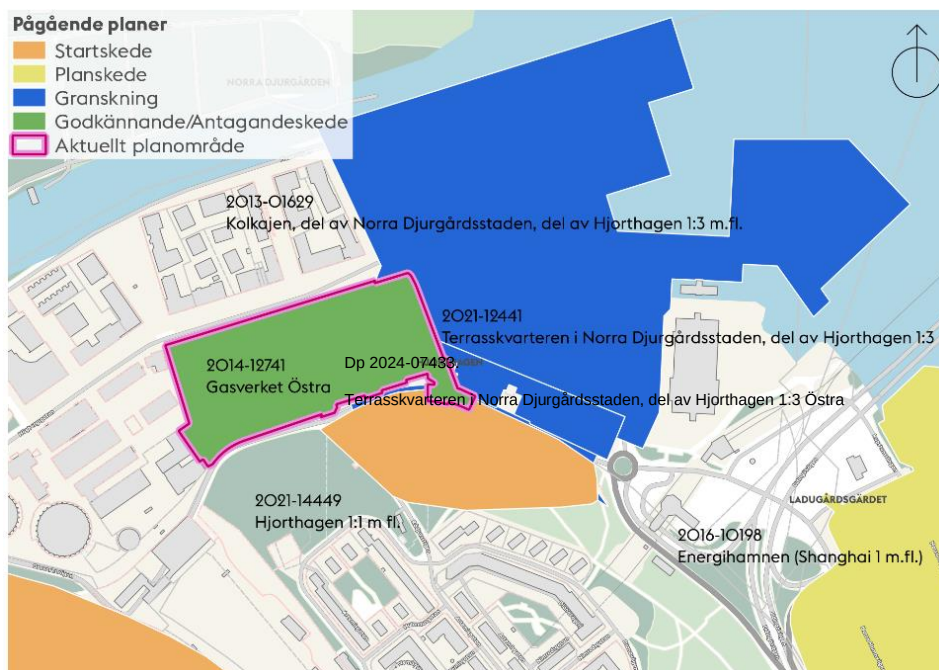
Planområdet är totalt cirka 34 000 m².



Figur 1. Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning (stadsbyggnadskontoret).

Pågående detaljplaner i området

- *Hjorthagen 1:3 m.fl. Kolkajen*, Dp 2013-01629, granskningsskede. 1250 bostäder, centrumfunktioner, förskolor, torg, utomhusbad, kallbadhus.
- *Hjorthagen 1:3 m.fl., Ropsten i Norra Djurgårdsstaden*, Dp 2016-14766, planskede. 100-200 bostäder, centrumfunktioner.
- *Energihamnen Shanghai 1 m.fl.*, Dp 2016-10198, granskningsskede, hamn- och industriverksamhet.
- *Terrasskvarteren i Norra Djurgårdsstaden, del av Hjorthagen 1:3 Västra*, Dp 2021-12441, godkännande/antagande. 240 bostäder, centrumfunktioner.
- *Terrasskvarteren i Norra Djurgårdsstaden, del av Hjorthagen 1:3 Östra*, Dp 2024-07433
- *Hjorthagen 1:1 m.fl.*, Dp 2021-14449, planskede. 200 bostäder, centrumfunktioner, förskola.



Figur 2. Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet (stadsbyggnadskontoret).

Gällande detaljplaner

För delar som är planlagda inom nu aktuellt planområdet gäller följande:

- PL 2257, 1940. Gatumark.
- DP 2013-05272 och T-Dp 2013-10895, 2014. Trafik ovan mark, teknisk anläggning för sopsugsterminal under mark samt infart till garage under mark.
- ÄDP 2015-10858, 2018. Parkeringsgarage under mark.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Hjorthagen 1:3, 1:5, 1:6 och 1:19 som ägs av Stockholms stad samt del av fastigheten Hjorthagen 1:21 som ägs av Stockholms stads parkering AB.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (MB 3 kap 6 §) där Gasverksområdet är utpekad som en kulturhistoriskt intressant miljö.

Översiktsplan

Planområdet ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden som ska vara ledande i utvecklingen av nästa generation hållbara stadsdelar. Översiktsplanen anger att Gasverket är en av Stockholms mest framstående kommunaltekniska anläggningar med samhällshistoriskt, kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde som sätter särskild prägel på Norra Djurgårdsstadens norra del. Att kunna avläsa historien och se till att det samtida bidrar till attraktiva stadsdelar är en framgångsfaktor.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet är beläget i dalgången norr om Hjorthagsbergets vegetationsbeklädda norrsida, strax söder om den regionala gröna kil som Norra Djurgården utgör. Som del av Norra Djurgårdsstaden är stadsbyggnadskaraktären tät blandstad. Nya stadsmiljöer bör utvecklas med utgångspunkt ur platsspecifika natur- och kulturvärden i olika skalor. Gator och torg utformas utifrån den mänskliga skalan och bottenvåningarna utformas för ett upplevelserikt och aktiverat stadsrum.

Program

Ett fördjupat program för Hjorthagen (dnr 2009-05368) togs fram 2007 och uppdaterades 2009. I programmet framgår att Gasverksområdet ska utvecklas inom ramen för områdets kulturhistoriska värden. Till programmet hör en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för hela området som godkändes våren 2008. Denna MKB ligger till grund för kommande detaljplaner och kompletteras med fördjupningar i de olika delprojekten.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslutade den 12 juni 2014 om markanvisning för elva byggnader samt mark för exploatering för bebyggelse inom planområdet till Ljungberg & Rothman Kvartersfastigheter Holding AB.

Exploateringsnämnden beslutade den 19 mars 2015 om markanvisning av byggrätter som blivande 3D-fastigheter till Åke Sundvall Projekt AB. Dessa inrättas ovan byggrätterna som 2014 markanvisades till Ljungberg & Rothman Kvartersfastigheter Holding AB.

2016 köptes Ljungberg & Rothman Kvartersfastigheter Holding AB av CA Fastigheter. Bolaget har sedan bytt namn till Gasverket Holding AB.

Nuvarande förhållanden

Gasverket är ett av Stockholms mest storartade kommunaltekniska projekt med betydande historiskt värde. Den för sin tid högteknologiska anläggningen fick en praktfull arkitektonisk form med kvaliteter vad gäller placering, gestaltning och materialval. Idag är Gasverket Östra inhägnat och därmed inte tillgängligt för allmänheten.

Planområdet gränsar i norr mot Bobergsgatan mot vilken Ferdinand Bobergs tegelbyggnader vänder sig. I söder löper en flera meter hög bergskärning som skapar en kraftig höjdskillnad och förstärker områdets öst-västliga riktning. Ovan denna sträcker sig Gasverksvägen. Trafiken på Gasverksvägen alstrar buller som behöver hanteras. I planområdets östra del ligger det karaktärsfulla Spaltgasverket som stod färdigt i början på 1970-talet. Anläggningen speglar den sista fasen av stadsgasproduktion i Hjorthagen och var i bruk fram till 2011. Väster om planområdet fortsätter Gasverksområdet. I dessa delar har redan bevarande säkerställts och stadsomvandling möjliggjorts genom nya detaljplaner.

I Gasverket följer två öst-västliga stråk tydligt förädlingsprocessen av råvara till färdig gas. Det norra stråket går längs norra luftledningsstråket. Det södra stråket blockerades delvis vid Spaltgasverkets uppförande. Tvärs stråken går kortare, sekundära gator i nord-sydlig riktning. I princip utgör varje enskild byggnad sitt eget kvarter. Genom byggnadernas skiftande längd och bredd skapas variation och rytm i de inre gaturummen som ger en prägel av förtätad stadsstruktur. Det dominerande fasadmaterialet i området är tegel. Två byggnader, hus 29 (trä) och hus 15/16 (puts) utgör undantag.

Stadsmuseet har bedömt att Gasverket som helhet uppnår blå klassificering, vilket innebär att det har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Även fem enskilda byggnadsverk inom planområdet är blåklassificerade, inklusive Spaltgasverket. Två byggnader är grönklassificerade, vilket innebär att de har ett högt kulturhistoriskt värde. Den ena, hus 15/16 (Marketenteriet), är i mycket dåligt tekniskt skick. Den andra (hus 19) uppfördes 1972 som laboratorium. I den framtagna antikvariska förundersökningen har byggnaden bedömts vara av begränsad kulturhistorisk betydelse.

Tidigare gasproduktion inom området har förorenat byggnader, omgivande mark och grundvatten. Föroreningarna har framför allt uppstått under den period då stenkolk användes för gasproduktionen.



Figur 3. Flygvy över Gasverket östra mot norr med ungefärlig plangräns (vit linje), befintliga byggnader, fasadmateriäl, gator och siktlinjer (röda pilar) (stadsbyggnadskontoret).



Figur 4. Fotot visar hus 15/16 (Marketenteriet) från väster. I bakgrunden syns delar av Spaltgasverket (Tengbom)



Figur 5. Fotot visar hus 19 sett från sydväst (Tengbom)

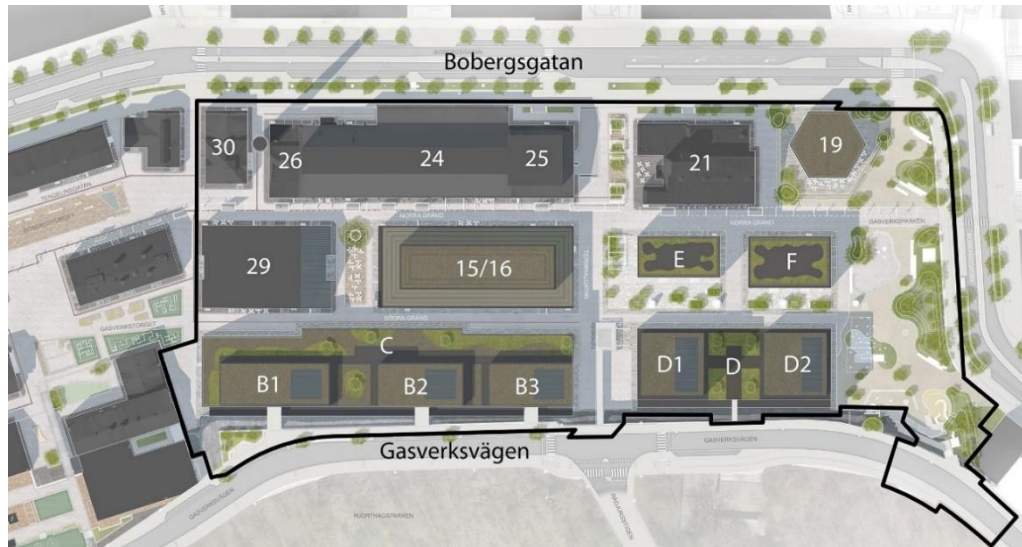
Planförslaget

Planens innehåll

Planförslaget möjliggör en omvandling av Gasverket Östra från ett inhägnat industriområde, otillgängligt för allmänheten, till ett levande område med cirka 190 bostäder, cirka 34 000 m² BTA för centrumändamål, varav cirka 14 500 m² i befintliga byggnader, torg, park och parkering under mark.

Befintliga byggnader med synnerligen höga kulturhistoriska värden bevaras, saneras, renoveras och ges nytt innehåll (21, 29, 30, 26/24/25). Byggnaderna skyddas exteriört och interiört. Förslaget innebär att två grönklassificerade byggnader rivs. Den ena utgörs av hus 15/16 (Marketenteriet) och den andra av hus 19. Byggnaderna ersätts av nya volymer.

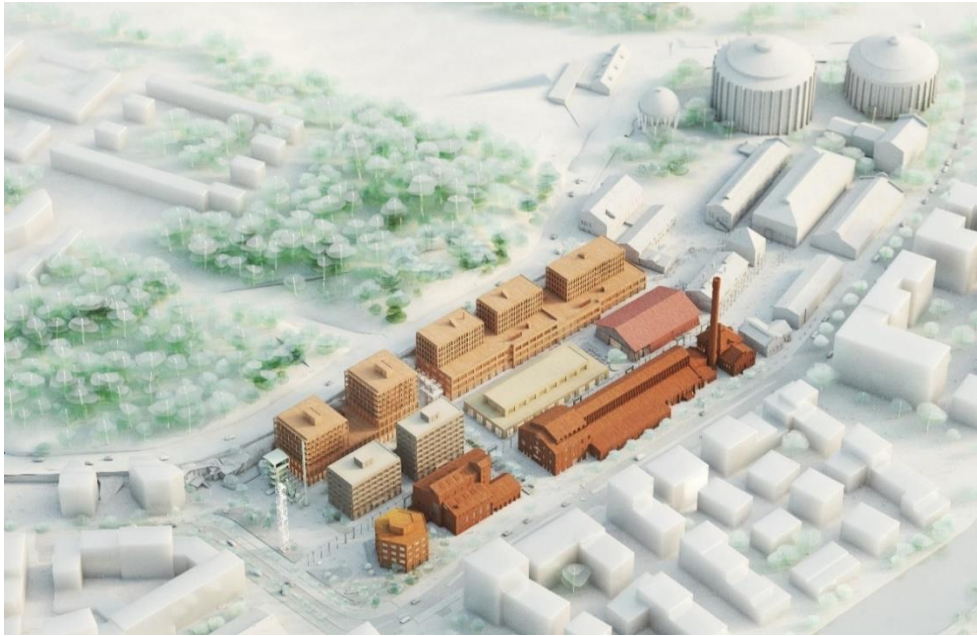
Nya byggnader för bostäder möjliggörs längs bergskanten mot Hjorthagsberget (B1, B2, B3) och på platsen där Spaltgasverket idag ligger (E, F, D1, D2). Hus C och D innehåller centrumverksamhet och placeras, med undantag för den nedersta våningen, med ett avstånd till bergväggen. Detta för att den kulturhistoriskt intressanta bergväggen fortsatt ska kunna upplevas. Trapphusen till bostäderna i hus B1, B2, B3, D1 och D2 nås med spänger från Gasverksvägen.



Figur 6. Illustrationsplan över planområdet med befintlig bebyggelse (30, 26/24/25, 21, 29) och föreslagen bebyggelse (19, 15/16, E, F, C, B, D). Plangränsen är markerad med svart linje (Sweco Landskap).

Arkitektonisk idé

Detaljplanens arkitektoniska idé är att med Gasverkets kulturhistoriska, strukturella och arkitektoniska värden som utgångspunkt levandegöra området med nya byggnader och offentliga rum. Nya byggnader ges, med inspiration från de befintliga, ett samtida arkitektoniskt uttryck. Nya allmänna platser integrerar Gasverket med omgivande stråk, strukturer och bebyggelse. Målsättningen är att idén ska bidra till att uppnå visionen ”från stängd industri till öppen stad”. Idén kan bland annat avläsas i nedan beskrivna delar av förslaget.



Figur 7. Bilden visar förslaget i en flygvy mot sydväst (Tham & Videgård Arkitekter).

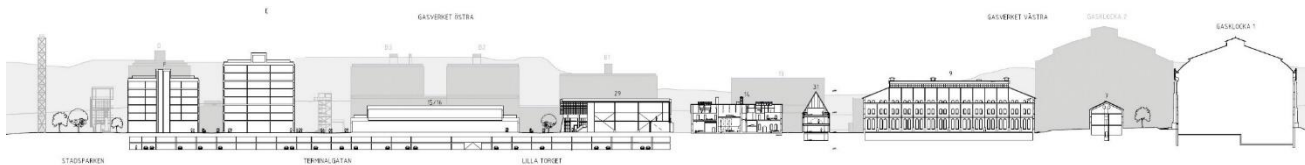
Den föreslagna planstrukturen följer produktionslinjernas ursprungliga sträckning och bevarar dess öst-västliga riktning. Genom att stora delar av Spaltgasverket rivs kan det södra stråket återigen öppnas upp. Var och en av de nya byggnaderna utgör likt de befintliga sitt eget kvarter och gränsar utan förgårdsmark till allmän plats. De föreslagna byggnaderna, som varierar mellan två till åtta våningar, möter områdets två höjdnivåer och stärker därmed även Gasverksgätens karaktär som stadsgata. Ett trapporn föreslås mellan hus C och D. Trapporn gör att fotgängare kan röra sig mellan den övre nivån på Gasverksgätens och Gasverksområdets lägre nivå. Nya byggnader kännetecknas av en sammanhållen karaktär och tydlig fasadrytm. Mot Gasverksgätens och Bobergsgatan ska de huvudsakligen utföras i tegel med den för området etablerade röda, varmttonade kulören.



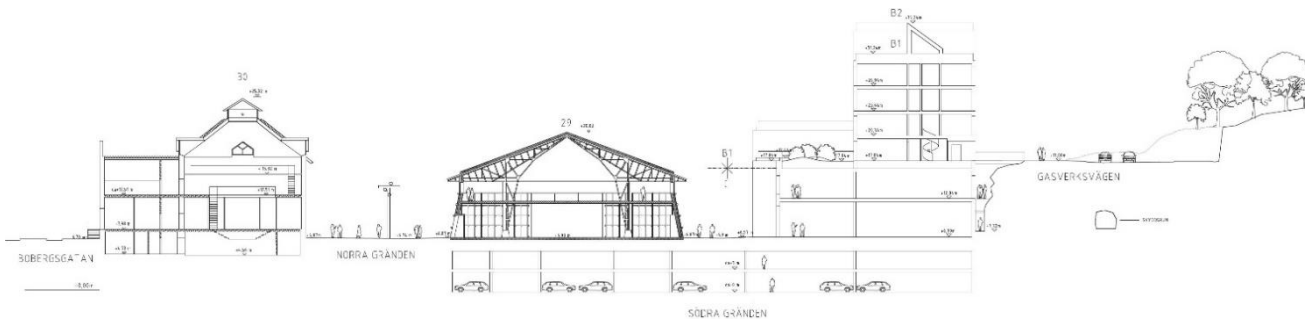
Figur 8. Bilden visar spaltugnstornet med tillhörande skorsten som bevaras. (Petra Gipp Studio).

Hus 15/16 (Marketenteriet) ersätts av en tvåvåningsbyggnad i betongsten, tegel eller puts som till volym och kulör är en samtida tolkning av den befintliga byggnaden. Hus 19 ersätts av en hexagonal byggnad i varmrött tegel som genom sin form möter både Bobergsgatan, Norra gränd och parken som föreslås i områdets östra del. Formen är inspirerad av det tidigare hus 20 som fram till 1930-talet hade en högre oktagonal form. I båda byggnaderna planeras centrumändamål och ovanliggande kontor.

För att förmedla kunskap om den tidigare verksamheten ska även viss produktionsutrustning bevaras. Denna finns såväl i befintliga byggnader som i stadsrummet. På gatumark och parkmark föreslås luftledningsstråket och delar av Spaltgasverket (ett spaltugnstorn, en skorsten, tre skorstensfundament och fackeltornet) bevaras. Ett delvis bevarande av Spaltgasverket bidrar med upplevelsevärden till Södra gränd och områdets nya park. Parken binder samman Hjorthagskransens grönska med Norra Djurgården på andra sidan Husarviken.



Figur 9. Längdsektion sedd mot söder som visar förslaget samt bebyggelsen i övriga Gasverksområdet väster därom. Från vänster (inom aktuellt planområdet): fackeltornet, spaltugnstornet, hus F, hus E, trapptornet, nya hus 15/16 (hus C, B3, B2 bakom) samt befintliga hus 29 (hus B1 bakom). I sektionen syns även det underliggande garaget. I Terminalgatan syns det trapptorn som föreslås möjliggöra rörelse mellan den övre nivån på Gasverksvägen och Gasverksområdet. (Tham & Videgård Arkitekter).



Figur 10. Tvärsektion sedd mot öster. Från vänster syns befintliga hus 30 och hus 29 samt föreslagna hus C innehållandes centrumverksamhet med ovanliggande hus B1. Hus B1 som innehåller bostäder förbinds med Gasverksvägen med en spång ovan bergväggen. Längst till höger anas Hjorthagsbergets grönska (Tham & Videgård arkitekter).



Figur 11. Vy mot nordost som visar förslaget mot Gasverksvägen. Från vänster: hus B1, B2, B3 (bakom trädstammen). Längst till höger kan hus D1 och D2 anas (Tham & Videgård Arkitekter AB).



Figur 12. Vy mot öster längst Södra gränd som visar det nya hus 15/16 till vänster och hus C till höger. Bakom nya hus 15/16 skymtar den översta våningen på hus E (Tham & Videgård Arkitekter AB).



Figur 13. Vy mot nordväst som visar det nya hus 19 med delar av parken i förgrunden. Längs Norra gränd löper luftledningsstråket. Bakom hus 19 syns det befintliga hus 21. Till vänster i bild anas hus F (Tham & Videgård Arkitekter).

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planen bidrar med cirka 190 bostäder i en kulturhistoriskt, upplevelse- och innehållsmässigt rik del av Norra Djurgårdsstaden.

En socialt sammanhållen stad

Trygghet

Området är idag otillgängligt för allmänheten och präglas av den tidigare industriverksamheten. Genom fler bostäder, lokaler och stråk bedöms tryggheten öka väsentligt. Nya bostäder och verksamheter längst Bobergsgatans södra sida och längst den idag relativt ödsliga Gasverksvägen bidrar till liv och rörelse vilket har potential att öka tryggheten. Möjlighet att röra sig på olika sätt kan i sig stärka känslan av trygghet.

Jämställdhet

Norra Djurgårdsstaden omfattar en blandning av funktioner med bostäder, service, kultur och arbetsplatser, och är därför befolkat både dag- och kvällstid. Aktuell detaljplan bygger vidare på denna princip. Tydliga stråk och väl gestaltade bottenvåningar med publikt innehåll innebär att såväl kvinnor som män ska kunna känna sig trygga när de rör sig genom området.

Kulturmiljö i en växande stad

Enligt framtagna MKB bedöms den föreslagna bebyggelsen inom planområdet ge måttligt negativa konsekvenser för Gasverket som helhet. Den största påverkan utgörs av omfattningen av nya volymer som också till viss del är högre än befintliga

byggnader. Också i den antikvariska konsekvensanalysen påpekas att den nya bebyggelsen innebär en något ofördelaktig skalförskjutning i Gasverkets södra och östra delar, men att det inte leder till stora negativa konsekvenser.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den tillkommande bebyggelsen i Gasverket Östra är nödvändig för att skapa en täthet och blandning av innehåll som krävs för att gasverket ska bli ett stadsmässigt centrum i Hjorthagen. Volymerna ger vidare ekonomiska förutsättningar att bevara de befintliga byggnaderna.

Att delar av Spaltgasverket föreslås rivas innebär en negativ konsekvens för kulturmiljön. På grund av dess beskaffenhet är det olämpligt att bevara Spaltgasverket i sin helhet. Rivningen av det före detta hus 15/16 (Marketeriet) innebär en negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värde. Det har inte bedömts som tekniskt möjligt att bevara byggnaden på grund av dess dåliga skick. Påverkan på de befintliga byggnader som föreslås bevaras bedöms inte innebära förvanskningar enligt PBL 8 kap 13 §.

Detaljplanen bedöms sammantaget inte innebära påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. De riksintresseuttryck som identifierats bedöms fortsatt vara läsbara i hög grad. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget, i enlighet med visionen för Gasverket, bidrar till ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och dess utemiljö.

Arkitektur och gestaltning

De föreslagna byggnaderna bedöms utgöra ett samtida arkitektoniskt inslag av hög kvalitet förankrat i platsens industrihistoriska karaktär. Gestaltningssmässigt inordnar de sig i för området bekanta principer och förtar inte upplevelsen av de befintliga byggnaderna utan bidrar istället med en ny årsring på områdets villkor. Flera av de befintliga byggnaderna har relativt slutna bottenvåningar. Genom att delvis öppna upp dessa kan bebyggelsen bidra till att stärka stadslivet vid gator, torg och platser. Bevarandet av industrihistoriskt värdefull produktionsutrustning och markbeläggning bedöms bidra med upplevelsevärden på allmän plats.

Trafik och mobilitet

Fotgängare och cyklister prioriteras framför privatbilen i Norra Djurgårdsstaden. Inom och i anslutning till planområdet innebär detta att ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät skapas med gena kopplingar till olika målpunkter.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Detaljplanens genomförande bedöms medföra positiva konsekvenser avseende markföroreningar. I kombination med att redan exploaterade områden har sanerats bedöms planförslaget ytterligare bidra till att minska förekomsten av föroreningar och spridning till vattenförekomster. En god dagvattenhantering minskar belastningen på Lilla Värtan och bidrar till möjligheterna att uppnå dess miljökvalitetsnorm.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med utökat förfarande.

Plansamråd genomfördes 11 juni 2019 till 3 september 2019. Förslaget visades i Tekniska nämndhuset samt på stadens hemsida. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls i hus 14 i Gasverksområdet där cirka 40 personer deltog.

Granskning genomfördes 7 april till 10 maj 2022. Planförslaget visades i Tekniska nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Under granskningen inkom 25 yttranden. Synpunkterna föranledde förändringar av förslaget. Dessa bedömde kontoret var av sådan omfattning att ny granskning behövde genomföras.

Ny granskning genomfördes 7 juni till 4 juli 2023. Planförslaget visades i Tekniska nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Under den andra granskningen inkom 22 yttranden huvudsakligen rörande trafik och buller.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 11 december 2014 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 26 november 2020 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande. I samband med redovisningen uttalade nämnden i enlighet med särskilt uttalande från dåvarande majoriteten att en fortsatt utveckling av Gasverksområdet är mycket positivt. Nämnden ställde sig tveksam till den föreslagna rivningen av hus 15/16 (Marketenteriet) och önskade en särskild redovisning av hur byggnaden kan bevaras. Stadsbyggnadskontoret granskade därefter tillsammans med exploateringskontoret redan framtagna rapporter och kompletterande undersökningar av byggnaden genomfördes. Utifrån samtliga framtagna rapporter gjordes därefter bedömningen att det inte var tekniskt möjligt att bevara byggnaden.

Samlade synpunkter

Under planprocessen har totalt 112 yttranden från remissinstanser, sakägare och övriga inkommit. Synpunkter har huvudsakligen rört förslagets påverkan på kulturmiljö, markmiljö, dagvatten och buller.

Under den första granskningen tillstyrkte flertalet remissinstanser planförslaget men framförde synpunkter i sak, framförallt vad gäller påverkan på kulturmiljön samt markmiljö. Länsstyrelsen bedömde att de föreslagna byggnadernas höjd och uttryck innebar påtaglig skada på riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården.

Länsstyrelsen ansåg även att kommunen inte visat att den föreslagna markanvändningen var lämplig sett till förorenings- och bullersituationen.

Efter granskningen sänktes hus E från tolv till åtta våningar och drogs tillbaka från Terminalgatan. Gestaltningen av hus E och hus F ändrades från plåt till matrisgjuten betong eller tegel i varmttonad kulör. Markmiljöfrågan studerades vidare i syfte att tydliggöra förslaget hantering av föroreningsituationen.

Under den andra granskningen framförde länsstyrelsen inga synpunkter gällande riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården eller markmiljö. Efter den andra granskningen har plankartan ändrats redaktionellt och kompletterats med bestämmelser avseende buller. Ändringarna är inte av sådan omfattning att förslaget behöver granskas på nytt.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har i samband med plansamråd beslutat att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara:

- Kulturmiljö och riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården
- Markmiljö

Aspekterna är behandlade i detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning som ingick i plansamrådet och sedan, efter revidering, i såväl den första som andra granskningen.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen för Gasverket Östra utgör den sista större etappen i Gasverksområdet och utgör därför också en viktig pusselbit för att förverkliga visionen *från stängd industri till öppen stad* för området som helhet. Detaljplanen bidrar med arbetsplatser, bostäder, moderna lokaler och gör det möjligt att fylla de befintliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna med nytt innehåll. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Gasverkets förtätade miljö är karaktärsfull och har höga upplevelsevärden. Området utgör ett industriminne som saknar motstycke i landet och som även har få motsvarigheter internationellt sett. Stadsbyggnadskontoret menar att detaljplanen ger

förutsättningar för att tillgängliggöra denna historiska miljö för stockholmare och besökare och för att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Kontoret anser vidare att detaljplanen ger förutsättningar för att levandegöra området med nya byggnader och offentliga rum. De föreslagna byggnaderna bedöms utgöra ett samtida arkitektoniskt inslag förankrat i platsens industrihistoriska karaktär.

Den huvudsakliga frågan under planarbetets gång har varit intressekonflikten mellan å ena sidan att värna kulturmiljön och å andra sidan att forma ett stadsmässigt, markmiljömässigt och ekonomiskt genomförbart förslag. Det är kontorets uppfattning att detaljplaneprocessen har resulterat i ett väl avvägt förslag som med respekt för det befintliga tillför nya tillägg av hög kvalitet och ett blandat innehåll. Det idag otillgängliga området öppnas upp med ett tillskott av nya kvalitativa offentliga rum. Sammantaget ger det ett område med höga upplevelsevärden och boendekvaliteter till gagn för stadsutvecklingsområdet i stort. Detaljplanen bedöms även bidra till att stärka Hjorthagen som ett levande, lokalt centrum.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Särskilt uttalande av Jonas Naddebo (C)

Centerpartiet välkomnar projektet som tillskapa bostäder och bevarar befintliga byggnader i en unik kulturhistorisk miljö. "Från stängd industri till levande stadsmiljö" är parollen som staden kommunicerar både på vepor i området och på webbplatsen Stockholm växer.

Tyvärr har vi ett varnande exempel från angränsande Lilla Gasverket (Dp 2015-07691). Syftet med planen var att både bevara och utveckla de befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Men de rigorösa skyddsbestämmelserna blev i praktiken endast ett bevarande och ett hinder för utveckling. Ångpannehuset planlades för centrum- och kontorsändamål, men bygglov för att genom varsamma ändringar tillgodose dagens krav på dagsljus avslogs.

Centerpartiet menar att det är fullt möjligt att både respektera och tillvarata Gasverkets kulturhistoriska värden och samtidigt ge utrymme för nödvändig anpassning och förnyelse. Verksamheter måste ges grundläggande förutsättningar att verka i området. Om inte, bör det klargöras att målet är att skapa ett museum över en stängd industri snarare än en "levande stadsmiljö".

Ersättaryttrande av Mikael Valier Furtenbach (KD)

När staden växer ska det ske med stor respekt till stockholmarnas önskemål och med hänsyn till stadsdelars befintliga karaktärer. Hjorthagens befintliga industriarkitektur och rustika karaktär omfattar mer än enbart färgsättning och tegel, vilket vi noterar har omhändertagits i ärendet. Men det senromantiskt industriella omfattar framförallt former och utsmyckning vilket tyvärr helt saknas i nuvarande förslag. Vi hade hellre sett ett mer ambitiöst förslag i mötet mellan gammalt och nytt i Hjorthagen.