

Handläggare
Sofia Regnell
Telefon: 08508093049021

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
2019-08-29

Planärende på samråd, Gasverket Östra.

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2014-12741

Förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande

Sammanfattning

Gasverket är ett kulturhistoriskt värdefullt område som saknar motstycke i Sverige. Stadens vision för hela Gasverket ”från stängd industri till öppen stad” är att området ska bidra till ett väl fungerande vardagsliv för boende och arbetande i Hjorthagen med service, omsorg, skola och mötesplatser för alla. Det ska också vara ett av Stockholms självklara besöksmål. 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. Totalt möjliggörs för cirka 300 bostäder samt cirka 30 500 kvm för centrum- och kontorsändamål.

Stadsdelsförvaltningen är positiv till detaljplaneförslaget som innebär att den äldre bebyggelsen av kulturhistoriskt värde som finns inom Gasverket kan bevaras, samtidigt som byggnaderna kan användas för nya behov på ett sätt som berikar den nya 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. Förvaltningen anser också att det är viktigt att mer vegetation planeras in i området för att dämpa förhöjda temperaturer som kan bli en följd av klimatförändringarna samt fördröja dagvatten.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden – Gasverket Östra i stadsdelen Hjorthagen. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 3 september 2019.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljöavdelningen Norra innerstaden.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

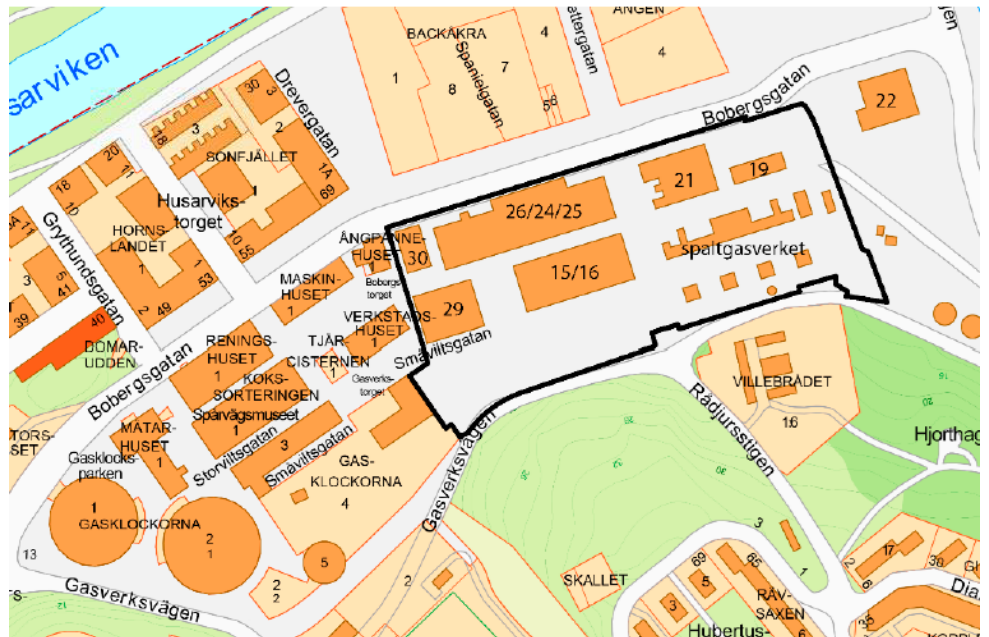
Gasverket är ett kulturhistoriskt värdefullt område som saknar motstycke i Sverige. Detaljplanens huvudsyfte är att säkerställa ett skydd och långsiktigt bevarande av berörda delar av Gasverksområdet. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra en markanvändning inom Gasverket Östra som säkerställer 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. Det innebär även att komplettera området med ny bebyggelse som understödjer den önskade utvecklingen av gasverksområdet. Detta betyder att i vissa delar möjliggöra att befintlig bebyggelse och produktionsteknisk utrustning som inte bedömts kunna ges långsiktig användning och underhåll rivs.



Planområdet är markerat med röd linje. Kartan visar på detaljplanens lokalisering inom Norra Djurgårdsstaden och förhållande till city, Ropsten, Hjorthagen och Nationalstadsparken (Fisksjöäng i förgrunden). (Flygbild 2016)

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 även ny användning i de befintliga byggnaderna; centrum- och kontorsändamål anpassat till de kulturhistoriska värdena.

De befintliga byggnaderna ges skydds- och varsamhetsbestämmelser. I nyproduktionen planläggs för centrum- och kontorsverksamhet med bostäder i de övre våningsplanen. Även hus 21 samt i en påbyggnad på hus 24/25 möjliggörs för bostäder. 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*).



Planområdets utbredning samt befintliga byggnaders nummer

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet Gasverket Östra är en del av gasverksområdet. I gasverksområdet ingår även detaljplanerna Gasverket Västra och Lilla Gasverket som tidigare remitterats och besvarats av Östermalms stadsdelsnämnd.

Planområdet inom Gasverket är totalt cirka 32 750 m² stort och omfattar del av fastigheten Hjorthagen 1:3 och del av Hjorthagen 1:5, vilka ägs av Stockholms stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I *Översiktsplan för Stockholms stad (2018)* ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden som ska vara ledande i utvecklingen av nästa generation hållbara stadsdelar.

Gasverket är en av Stockholms mest framstående kommunaltekniska anläggningar med samhällshistoriskt, kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde som sätter särskild prägel på områdets hela norra del. Kulturverksamheter blir en betydelsefull del av det framtida gasverksområdet. Att utgå från de olika karaktärerna och skapa delområden som kompletterar varandra i utbud och utformning är en framgångsfaktor, liksom att kunna avläsa historien och se till att det samtida bidrar till attraktiva stadsdelar. Det är angeläget att skapa och förbättra kopplingar till omkringliggande stadsdelar. En hög andel gång- och cykelresor är en målsättning för den miljöprofilerade stadsdelen.

Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården

Planområdet ingår i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården (MB 3 kap 6§) där gasverksområdet är utpekade som en kulturhistoriskt intressant miljö.

Kungliga nationalstadsparken

Planområdet ligger i närheten till Kungliga nationalstadsparken som är av riksintresse och skyddas av hushållningsbestämmelse i miljöbalken 4 kap 7§.

Program för stadsutvecklingsområdet

Ett program för planering av området Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen och Loudden antogs 2003 av stadsbyggnadsnämnden. Programmet behandlar övergripande förutsättningar och mål och visar hur området tillsammans med energi- och hamnanläggningar kan inrymma omkring 12 000 nya bostäder och arbetsplatser för 30 000 personer. I programmet anges att det inom Gasverket finns äldre bebyggelse av kulturhistoriskt värde som ska bevaras och att det är viktigt att byggnaderna kan användas för nya behov och på ett sätt som berikar den nya stadsdelen.

Beslut om miljöprofilering

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2009 och i stadens miljöprogram 2008-2011 att Norra Djurgårdsstaden ska utvecklas som ett miljöprofilerat stadsutvecklingsområde. Ett övergripande program för miljö och hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden godkändes av kommunfullmäktige 2010-10-11. Miljöprogrammet ligger till grund för de miljökrav som preciserats för denna etapp. Miljökraven har godkänts av byggherren i samband med markanvisningen och kommer att följas upp vid tecknandet av exploateringsavtal. För att läsa mer om de miljökrav som ställs i etappen hänvisas till dokumentet Miljö- och hållbarhetskrav vid markanvisning – Gasverket (Exploateringskontoret, 2014).

Förstudie

En förstudie, ”Förstudie för omvandling av Gasverket” arbetades fram 2012 av Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret för hela Gasverket. Den togs fram för att staden skulle ha sin gemensamma bild av området. Förstudien godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2013-03-07.

I den slogs det fast att ”Stockholms stad besitter en unik möjlighet att utveckla en levande stadsmiljö där dess fantastiska kvaliteter tas tillvara, där befintlig bebyggelse och miljö är utgångspunkten för utvecklingen och nya funktioner tillfogas”. I förstudien beskrivs

stadens vision för hela Gasverket ”Från stängd industri till öppen stad”. Med det menas att området ska bidra till ett väl fungerande vardagsliv för boende och arbetande i Hjorthagen, med service, omsorg, skola och mötesplatser för alla samt vara ett av Stockholms självklara besöksmål. Gasverket ska vara en spännande miljö med högklassig kultur, intressanta verksamheter och historiska vingslag (Stadsbyggnadskontoret, 2012).

Utifrån visionen togs följande stadsbyggnadsprinciper fram

1. Gasverkets unika karaktär, identitet och kulturhistoriska värden ska tas till vara.
2. Gasverkets byggnader, den fysiska strukturen och dess topografiska förutsättningar ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras och i den framtida stadsdelen vara tydligt avläsbara.
3. Gasverket ska fyllas med nya verksamheter och präglas av liv och mångfald där kultur utgör ett centralt inslag.
4. Gasverket ska vara en plats för möten – öppet, inkluderande, tillåtande och välkomnande.
5. Gasverket ska erbjuda service för hela Hjorthagen.
6. Gasverkets omvandling ska förstärka de fysiska kopplingarna mellan området och befintliga Hjorthagen.

Program för hållbar stadsutveckling

Under 2016 har *Program för hållbar stadsutveckling - Norra Djurgårdsstaden visar vägen mot en hållbar framtid* arbetats fram. I programmet står det bland annat följande

- Områdets höga arkitektoniska kvalitet ska värnas, både genom varsamhet med den befintliga bebyggelsen och i moderna tillägg.
- Befintliga byggnaders karaktäristiska slutenhet ska vägas mot möjligheten att levandegöra byggnaderna. Gasverkets karaktäristiska struktur, där varje byggnad landar på ett torg eller i en park och inte har några baksidor, är en viktig utgångspunkt för framtida kompletteringar.
- Gasverkets befintliga byggnader ska vara huvudnumret, nya kompletterande byggnader ska stärka Gasverket, inte vara dominerande.
- Gasklockornas dominerande roll ska bibehållas i förhållande till ny bebyggelse och viktiga siktstråk mot dessa ska värnas.
- Hållbarhetsmålen för Norra Djurgårdsstaden behöver inom gasverksområdet vägas mot de mycket stora kulturhistoriska värdena.

Planeringsförutsättningar

Gasverket

I mer än hundra år har gasen och Gasverket haft en direkt påverkan på det dagliga livet för stockholmarna. Gasverket är ett av Stockholms mest storartade kommunaltekniska projekt med betydande samhällshistoriskt värde. Anläggningens storlek och höga ambitionsnivå är kopplat till storstaden och huvudstaden Stockholm som ville manifesteras sin ställning genom storslagna projekt.

Den för sin tid högteknologiska anläggningen fick en praktfull arkitektonisk form med stora kvaliteter vad gäller placering, gestaltning, materialval och den parkliknande inramningen. Den höga ambitionen präglar också de senare utbyggnadsperioderna österut mot Husarviken även om de dekorativa inslagen fått vika för det mer funktionella. Gasverksområdets förtätade miljö har en stark karaktär med stora upplevelsevärden. Det är ett industriminne som saknar motstycke i landet och som har få motsvarigheter även internationellt sett.

Kulturhistorisk värdefull miljö

Gasverket som helhet avgränsas tydligt i norr och söder medan områdets västra och östra delar är mer öppna och genomsläppliga i sin struktur. I norr avgränsas området av byggnadernas slutna fasader med trånga passager in i området. I söder avgränsas Gasverket av Hjorthagsberget med bergväggen som ger tyngd åt området men som också innebär en kraftig fysisk barriär. Vid uppförandet av gasverket omformades marken kraftigt genom sprängning, fyllning och planschaktning av den befintliga tomten.

Idag utmärks miljön i Gasverket av Hjorthagens branta bergväggar mot Gasverkets plana bebyggelseområde. Miljön upplevs som förtätad dels på grund av bebyggelsens fysiska täthet och dels på grund av närheten till Hjorthagens bergiga topografi. Hjorthagsbergets trädbevuxna höjd utgör en grön fond som kontrasterar mot Gasverkets hårdgjorda ytor och industriella karaktär.

Gatusystemet i Gasverket var tydligt strukturerat i långa öst-västliga stråk med huvudgatan (idag Bobergsgatan) som den mest framträdande, men också de två kolladornas raka och långa stråk. De långa gatustråkens riktning och utsträckning följde huvudsakligen förädlingsprocessen av råvara till färdig gas. Dessa stråk blev även framträdande siktlinjer i området. Tvärs stråken gick kortare, sekundära gator i nord-sydlig riktning. I princip utgjorde

varje enskild byggnad sitt eget kvarter, inordnat mellan de längsgående gatustråken och de tvärgående gatorna. Genom byggnadernas skiftande längd och bredd skapades variation och rytm i de inre gaturummen som gav en prägel av förtätad stadsstruktur. I delar kom de vidgade gaturummen mellan byggnaderna att rumsligt få karaktär av torg eller platsbildningar. Idag har Gasverket en stark industrikaraktär med rumsliga stadsmässiga kvaliteter.

Störningar och risker

Föroreningar och risker gällande före detta naftalager

I Hjorthagsberget finns två bergrum som tidigare använts för lagring av nafta (råbensin). Dessa ligger djupt nere i berget (mellan -15 m och -30 m). Under saneringen pågår ett kontrollprogram där föroreningar i bäddvatten, omgivande berggrundvatten och grundvatten kontrolleras. Även grundvattennivåer kontrolleras.

Eftersom lagring har skett direkt mot bergväggen kommer troligtvis små mängder nafta att finnas kvar i sprickor i berget även efter sanering. Det är nästan oundvikligt att någon form av läckage av hälso- och miljöfarliga ämnen kommer att ske till omgivningen i framtiden. Dock bedöms koncentrationerna vara så små att konsekvenserna blir försumbara ur ett hälso- och miljöperspektiv. (Sweco, 2015a). Utifrån ett riskperspektiv ska saneringen medföra att bergrummet kan gasfrihetsförklaras. Nafta är en mycket brandfarlig vätska och dess flyktighet gör att brännbara ångor avgår i stor omfattning från vätskeytan. Nafta är därmed förknippad med risk för brand och explosion, framförallt under genomförandet av parkeringsgaraget (detaljplan för bergrumsgaraget har vunnit laga kraft). Den färdiga parkeringsanläggningen bedöms inte utgöra någon risk. (Risktec, 2016).

Saneringen av nafta pågår fortfarande men ska inom en snar framtid vara klar. En utredning pågår om eventuell förekomst av nafta i berget under Gasverksområdet. Det gäller framför allt i en sprickzon som korsar området från Rådjurstigen norrut under hus 15/16.

Fortum Värtaverket (Energihamnen)

Planområdet ligger cirka 600 meter från Fortum Värtaverket och cirka 700-900 meter från Energihamnen. Det är framförallt i Energihamnen som lagring och hantering av kemikalier sker i sådan omfattning att den omfattas av Sevesolagstiftningens högre kravnivå. Detta innebär att det i verksamheten finns risk för att en allvarlig kemikalieolycka kan inträffa.

Med avseende på det stora avståndet mellan planområdet och de identifierade riskkällorna är bedömningen dock att risknivån är acceptabel enligt riskvärderingskriterierna. Att olycka skulle föranleda svårt skadade och/eller dödsfall är högst otroligt (Risktec, 2016).

Markföroreningar

Tidigare gasproduktion inom gasverksområdet har förorenat flera byggnader och omgivande mark. Föroreningarna har framför allt uppstått under den period då stenkol användes för gasproduktionen. Den provtagning som hittills har utförts visar att föroreningssituationen varierar inom området. Marken i anslutning till processbyggnader i den norra delen mot Bobergsgatan är generellt mer förorenad än marken i den södra delen vid spaltgasverket och mot nuvarande Gasverksvägen där jorddjupen i huvudsak är mindre och delar av området har mycket nära till berg. I de kraftigast förorenade områdena har halter av främst tyngre PAH (tjärföroreningar) uppmätts i nivåer över Avfall Sveriges riktvärden för farligt avfall. I samband med utförd provtagning har även lukt av petroleumkolväten observerats i jordlager i anslutning till berg.

Föroreningar i och under byggnader

Byggnaderna inom berört område är förorenade i varierande grad. Inventering av byggnader har utförts genom okulär besiktning och stickprovvis provtagning. Föroreningarna i byggnaderna går direkt att härleda till tidigare gasproduktion och utgörs främst av PAH (tjärföroreningar), komplexbunden ferrocyanid, bensen samt kvicksilver och andra metaller. Föroreningar i byggnader behöver beaktas vid ombyggnationer och anpassning för ny verksamhet. Utöver att de flesta av byggnaderna har ett kulturhistoriskt värde är även viss processutrusning särskilt bevarande värd vilket betyder att åtgärder av föroreningar i byggnader inte enbart kommer att omfatta byggnadsmaterial. Åtgärder i byggnader kan komma att omfatta avlägsnande av förorening, inkapsling av förorening, ventilering och andra tekniska lösningar. Alla åtgärder i byggnader kommer att utföras av den byggaktör som byggnaderna överläts till. Erforderliga åtgärder beslutas i samråd med Exploateringskontoret och Miljöförvaltningen.

Östermalms stadsdelsförvaltning
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104
Box 24 156
10451 Stockholm
Växel 08-50810000
Fax
ostermalm@stockholm.se
stockholm.se

Undersökningarna av byggnaderna påvisar generellt relativt låga halter av föroreningar. Dock har provtagningen utförts relativt ytligt och på grund av begränsningar i tillgänglighet för borrhutrustning har det inte varit möjligt att genomföra provtagning på djupare nivåer. Högre koncentrationer av föroreningar skulle därför kunna finnas i djupare jordlager.

Övergripande mål och detaljerade mål

Övergripande mål har tagits fram för Norra Djurgårdsstaden med hänseende till föroreningarna inom området. Dessa har beslutats av Miljö- och hälsoskydds nämnden. De övergripande målen innebär att

- området ska kunna nyttjas för bostads- och kontorsändamål av innerstadskaraktär,
- spridning av föroreningar till Husarviken ska minska och de ekologiska förutsättningarna i viken bibehållas,
- påverkan på människors hälsa, på omgivande miljö och på naturresurser under byggtiden ska vara så liten som möjligt.

Kontrollprogram

Staden har ett omgivningskontrollprogram som långsiktigt övervakar föroreningar i området vilket medför att en förändrad föroreningssituation kan upptäckas samt att åtgärder kan sättas in för att avhjälpa föroreningen. Kontroller utförs av grundvatten en gång per kvartal och provtagning av ytvatten utförs i Husarviken och Lilla Värtan höst och vår. Resultaten från provtagningarna redovisas löpande till miljöförvaltningen i rapporter och vid tillsynsmöten. Kontrollprogrammet utförs före, under och efter byggtiden. När föroreningssituationen anses vara under kontroll, minst två år efter genomförda arbeten i området, avslutas kontrollprogrammet efter dialog med miljöförvaltningen.

Offentlig service

I Hjorthagen finns en skola för årskurs F-6, Hjorthagsskolan. I närområdet finns idag sex förskolor. I den västra delen av Gasverket uppförs en ny skola, Bobergsskolan, som öppnar hösten 2019. I den västra delen av gasverket uppförs också en ny förskola. En husläkarmottagning och vårdcentral finns i Hjorthagen.

Gång- och cykeltrafik

Cykelförbindelserna till och från Gasverket är idag goda med ett pendlarstråk som passerar området. Längs Hjorthagens idrottsplats har en gång- och cykelväg anlagts som förbättrat tillgängligheten till området och kopplar samman Gasverket med Hjorthagen och tunnelbanestationen. Även cykelbanan på Bobergsgatan har anlagts.

När Bobergsskolan öppnar hösten 2019 kommer en gång- och cykelväg finnas från Rådjurstigen västerut ner mot Bobergsgatan. På Bobergsgatan, norr om planområdet planeras både ett dubbelriktat pendlingsstråk och ett enkelriktat pendlingstråk. På Gasverksvägen kommer det finnas ett dubbelriktat cykelstråk på den södra sidan av vägen.

Kollektivtrafik

Gasverket är försörjt av tunnelbanan via station Ropsten. Avståndet till tunnelbaneentrén vid Ropsten från närmsta delen av planområdet är cirka 200 meter. Bobergsgatan trafikeras av stombusslinje 6 (Ropsten – Karolinska Institutet). Hållplatsen närmast planområdet är idag placerad vid hus 20 på Bobergsgatan. Gasverket kommer också fortsättningsvis att trafikeras med buss 75 (Ropsten – Cityterminalen).

Planförslag



Situationsplan över planområdet med föreslagen bebyggelse. Ny bebyggelse i röd färg.

Planområdet utgör den östra delen av Gasverksområdet och består idag av sex befintliga byggnader (hus 30, hus 26/24/25, hus 21, hus 19, hus 29, hus 15/16) samt spaltgasverket. Detaljplanen möjliggör ny användning i de befintliga byggnaderna; centrum- och kontorsändamål anpassat till kulturhistoriska värden. I hus 26/24/25 samt i hus 21 möjliggörs även för bostäder i de övre våningsplanerna. Skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen säkerställer att byggnadernas särart och karaktärer bevaras för framtiden.

Nya byggnader för centrum- och kontorsändamål samt bostäder möjliggörs längs bergskanten mot Hjorthagsberget, på platsen där spaltgasverket idag ligger samt inom fotavtrycket för hus 15/16. Hus 15/16 har bedömts vara i så dåligt skick att en restaurering i princip skulle innebära att en helt ny byggnad behöver uppföras. Därför möjliggörs rivning och att en ny byggnad uppförs. Totalt föreslås cirka 250-300 lägenheter inom planområdet varav 25 i befintliga byggnader. Cirka 30 500 kvm BTA för centrum- och

kontorsändamål möjliggörs varav cirka 11 500 i befintliga byggnader.

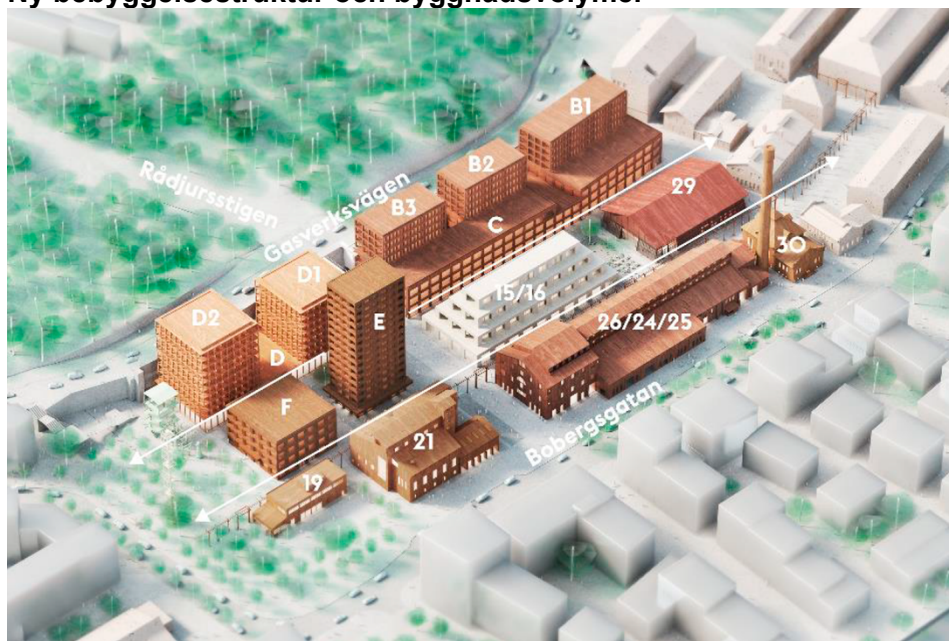
Förslaget utifrån vision och mål för Gasverket

Utifrån visionen ”från stängd industri till öppen stad” föreslås byggnaderna öppnas upp för verksamheter i bottenvåningarna, samt med kontor och eventuellt bostäder i de övre våningsplanen för att få till en öppen, levande och trygg stad för alla åldrar och könstillhörighet. I Gasverket Östra föreslås bland annat livsmedelsbutik, handel och restauranger.

En öppen stad innebär att det är en stad för alla, oavsett ålder, etnicitet, ekonomiska förutsättningar och rörelseförmåga – alla människor ska känna sig välkomna. Det har därför varit viktigt att skapa kopplingar mellan Hjorthagsberget och Gasverket, att tillgängliggöra byggnaderna samt att skapa allmänna vistelseytor.

Målet att utveckla Gasverket till ett levande, lokalt centrum och besöksmål kan delvis stå i konflikt med byggnadernas och den yttre miljöns kulturhistoriska värden, varför avvägningar mellan de olika intressena har gjorts. För att skapa välfungerande kommersiella lokaler med bland annat krav på ytor, entréer och fönster, föreslås de gamla industribyggnaderna, som i sin karaktär är slutna, öppnas upp och förändras i sitt inre. Dagligvaruhandel, som fyller en viktig funktion för att stärka Gasverket som lokalt centrum, kräver inlastningsytor och stora husdjup. Det innebär att bergväggen delvis byggs för.

Ny bebyggelsestruktur och byggnadsvolymer



Östermalms stadsdelsförvaltning
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104
Box 24 156
10451 Stockholm
Växel 08-50810000
Fax
ostermalm@stockholm.se
stockholm.se

Den nya strukturen och de öst-väsliga stråken

Gasverket har idag en tydlig bebyggelsefront mot norr (Bobergsgatan). Den bergskärning i Hjorthagsberget som skapades i och med att Gasverket uppfördes förstärker den öst-västliga riktningen i bebyggelsestrukturen. Siktlinjerna i produktionslinjernas riktning, öst-väst, är delvis bevarade (den nordliga produktionslinjen) och delvis historiska (den sydliga som har förstörts med uppförandet av spaltgasverket). Den nya strukturen har utgått ifrån produktionslinjernas ursprungliga sträckning, och följer de kollador som fanns tidigare med smala gränder och tydlig riktning.

I den västra delen av planområdet möter lägre horisontella byggnadsvolymer den befintliga bebyggelsen, medan bebyggelsen får en mer uppbruten karaktär med vertikala volymer i den östra delen. Bergskärningen mot Gasverksvägen i söder är ett viktigt landskapselement i området. Den bidrar till att berätta och tydliggöra gasverkets historia och berikar upplevelsen av området. Bergväggen ska därför delvis vara synlig, vilket har varit viktig utifrån ett antikvariskt perspektiv. För att möjliggöra detta förslås sockelvåningen i hus D ha en våning som går emot bergväggen, medan de två punkthusen står en bit ifrån väggen. Bergväggen kommer från marknivån i Gasverksområdet att vara delvis synlig mellan punkthusen. Mellan hus B/C och skolan är bergväggen också synlig, liksom vid parken i öster. Anledningen till varför det inte är ett släpp mellan bergväggen och hus B/C är att det ur stadsbyggnadsperspektiv är viktigt möjliggöra en bra gatumiljö längs Gasverksvägen.

Bebyggelsen uppfattas idag som placerad i en torgmiljö och så ska även de nya byggnaderna uppfattas. De väldefinierade gatusträckningarna bildar ett finmaskigt rutnät. I detta rutnät återfinns en oregelbundenhet som gör att olika sorters rumsligheter skapas i området; smala gränder, avlånga platser, större platsbildningar, parkmiljöer med mera (sett till hela Gasverksområdet). Varje byggnad i sig utgör sitt eget kvarter och marken kring byggnaderna är den offentliga, publika miljön. Alla sidor på byggnaderna är lika viktiga varför det inte ska finnas några baksidor.

Många byggnader i Gasverket är storskaliga, både i avtryck på mark, i höjd och i proportioner. Detta har tagits fasta på när de nya byggnaderna har lagts till området. Samtidigt upplevs flera byggnader och skalan i den yttre miljön som relativt småskalig och mänsklig. Detta bidrar till att upplevelsorna i området blir varierade och spännande. Enligt förstudien ska skalan på ny bebyggelse anpassas till platsen. Gasklockorna i tegel bör fortsatt vara de

dominerande byggnaderna och övrig bebyggelse varierad med en generellt lägre skala än i de omkringliggande bostadskvarteren. I förslaget är Gasklockorna fortsatt dominerande men de nya byggnaderna är i samma skala som omkringliggande nya och kommande bostadskvarter.

Variationen i höjd, från fyra till femton våningar, inom volymerna i hus D, E och F skapar en fin dynamik som speglar den som finns inom Gasverket idag, där långsträckta och låga byggnader möter de resliga gasklockorna. För att möta parken på ett bättre sätt är hus F lägre än övrig bebyggelse. Detta gör också att hus 21 kan ses i fonden från Ropsten. För att Gasverksvägen ska få en tydlig ryggrad bör bostadsdelarna vara i fyra våningar, vilket de är i hus B. Hus D, som släpper från bergväggen och Gasverksvägen, har tillåtits gå upp något mer i höjd.

Hus 24/25

Tidigare har lanterninbyggnaden på hus 24 varit högre, och på hus 25 har en påbyggnad inklusive ett torn funnits. Detaljplanen möjliggör för en påbyggnad på hus 24/25 som motsvarar den volym som tidigare funnits, med undantag för tornet. Påbyggnaden på hus 24, som även innefattar befintlig lanternin som får ersättas, rymmer två bostadsvåningar. Dessa har en kontinuerlig balkongzon som gestaltas med ett semitransparent yttre raster. Påbyggnaden på hus 25 inrymmer en bostadsvåning. Påbyggnaden ska upplevas som en del av byggnadens tak varför fasadmateriel ska vara detsamma som på takfallen nedanför byggnaden. Inslag av rödmålat trä utgör ett fint komplement.



Hus 26/24/25 med påbyggnaden på hus 24/25

Hus 15/16



Hus 15/16 med hus 26/24 och hus E i bakgrunden. Hus C till höger i bild.

Byggnaden uppförs på den plats där marketenteriet, hus 15/16, står idag. Den nya byggnaden kommer att innehålla handel och bostäder, men även kontor möjliggörs. Gestaltningen inspireras av den befintliga byggnaden med en tydlig sockel och en centrisk trappning. Trappningen skapar en axel i området som ytterligare förstärks av hus E. Byggnaden blir en tydlig mittpunkt i den östra delen av Gasverksområdet, och en viktig koppling mellan platsbildningarna (torgytor) öster och väster om byggnaden. Sockelvåningen utgörs av ett öppet och inbjudande handelsplan med verksamheter som aktiverar gatorna och platsbildningarna runt om.

Hus C



Södra gränden med hus C till höger och hus 29 (kolladan) till vänster

Östermalms stadsdelsförvaltning
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104
Box 24 156
10451 Stockholm
Växel 08-50810000
Fax
ostermalm@stockholm.se
stockholm.se

Hus C vänder sig mot södra gränden och möter bergväggen vid Gasverksvägen i bakkant. Byggnaden föreslås ha ett handelsplan i bottenvåningen och två kontorsplan ovan detta. Byggnaden föreslås ha en röd tegelfasad som är en direkt koppling till den ursprungliga bebyggelsen i Gasverksområdet, fast med ett samtida uttryck. Fasaden avslutas med ett murkrön i tegel och ett smäckert räcke mot gårdsytan på taken.

Hus B

Hus B består av tre bostadsvolymer i fyra våningar (B1, B2 och B3) som står ovan hus C. Byggnaderna ger en stadsmässighet till Gasverksvägen vilken förstärks av att bostädernas entréer är placerade mot Gasverksvägen. Volymerna håller samma höjd men Gasverksvägen faller undan åt väster vilket gör att den översta våningen på hus C (kontorsdelen) kan möta gatan. I likhet med hus C föreslås fasaderna utföras i tegel som ger ett robust och hantverksmässigt uttryck med en direkt koppling till den ursprungliga bebyggelsen i Gasverksområdet.

Hus D

Byggnaden utgörs av en sockelvåning inrymmandes bland annat handel samt två ovanliggande punkthus med bostäder (D1 och D2). Sockelvåningen möter bergväggen mot Gasverksvägen medan bostadsvolymerna står frikopplade från bergväggen. De två punkthusen skiljer sig något i höjd där D1 har sju våningar och D2 nio våningar ovan sockelvåningen. Tillsammans med hus E och F skapar de en balanserad komposition av nya tillägg i Gasverksområdet, och utgör entré till området från öster.

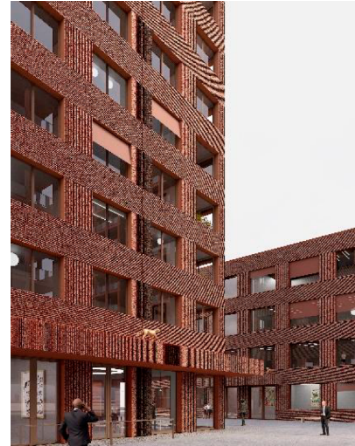


Hus E och F centralt i bilden. Hus D till höger om dessa samt hus 15/16 och hus B och C i förgrunden. Till vänster om hus E och F syns hus 21 och i för-grunden hus 24/25. De vita volymerna i bakgrunden visar möjlig framtida be-byggelse i Kolkajen och Ropsten.

Hus E och F



Hus E (det höga huset)



Hus E samt hus F i bakgrunden

Hus E föreslås utgöras av ett högt och slankt bostadshus i 15 våningar, medan hus F föreslås vara ett lägre och bredare kontorshus i fyra våningar. Båda byggnadernas sockelvåningar kan innehålla både handel och andra typer av lokaler som ger liv och rörelse i gatuplanet. De två volymerna skapar med sina olika höjder och utbredning en spänning sinsemellan och till sin byggda omgivning, samtidigt som de uttrycker lugn och klarhet genom väl avvägda proportioner och en tydlig gestaltning. Genom att låta hus E vara slankt och samtidigt växa på höjden frigörs både yta för ett ljusare och öppnare gatuplan samtidigt som det möjliggör ljusa och luftiga bostäder.

Gestaltning för en levande stadsmiljö

För att åstadkomma en levande stadsmiljö är det viktigt att skapa mötesplatser av varierande slag som bjuder på olika upplevelser för att tilltala en bred allmänhet. Byggnadernas möte med marken utanför måste också ske på ett genomtänkt sätt för att aktiviteter inomhus och utomhus ska kunna berika varandra och skapa trygga miljöer. Flera av de befintliga byggnaderna har relativt slutna bottenvåningar. Genom att delvis öppna upp dessa bidrar bebyggelsen till att stärka stadslivet vid gator, torg och platser. Samtidigt får inte byggnadernas karaktär av slutna industribyggnader försvinna helt. Bejakandet av de olika karaktärerna bidrar till att den variation i upplevelse av rummen som finns i Gasverket idag lever vidare.

Östermalms stadsdelsförvaltning
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104
Box 24 156
10451 Stockholm
Växel 08-50810000
Fax
ostermalm@stockholm.se
stockholm.se

Nedan presenteras principerna för de olika delarna inom detaljplanen för Gasverket Östra med målet att skapa goda förutsättningar för en levande stadsmiljö. Utemiljöerna redogörs för även i illustrationsbilagan.

Luftledningsstråket och Spaltgasverket

Gasverket har ett primärt och ett sekundärt stråk i östvästlig riktning. Det primära stråket går längs det norra luftledningsstråket, som inom detaljplanen för Gasverket Östra är längs med hus 30, hus 26/24/25, hus 21, hus 19 och slutar efter hus 19. Det norra luftledningsstråket ska återmonteras efter att området har sanerats från markföroreningar. Luftledningsstråket avhandlas i Antikvarisk utredning och avvägning kring dels det norra och det södra ledningsstråket, dels gasledningen i Klockparken (Nyréns 2015).

Ledningsstråket är tänkt att i framtiden fungera som den miljöskapande oregelbundenhet som väcker ett intresse för och bidrar till en läsbarhet av den teknik- och bebyggelsehistoria från 1900-talets mitt, som till stor del gått förlorad i miljön i övrigt. Ledningsstråket har dessutom ungefär samma sträckning som gasverkets produktionslinje – stenkolets förädling till stadsgas från öster till väster, det vill säga gasens väg genom området. På så sätt pekar ledningsstråket indirekt på denna riktning, en kvalitet som med fördel kan förstärkas genom att ledningsstråket får nya funktioner. Luftledningsstråket kan även användas på ett smakfullt sätt som armatur, för skyltning och i vissa delar som spaljé.

Spaltgasverket är av Stadsmuseet blåklassat vilket innebär att den har stort kulturhistoriskt värde. På grund av dess beskaffenhet är det dock svårt att bevara Spaltgasverket i sin helhet. Målet har istället varit att så långt som möjligt bevara en av de fyra produktionslinjerna så att anläggningen ska kunna vara avläsbar.

De delar av spaltgasverket som ska bevaras är spaltugnens byggnad, delar av stålkonstruktionen som ansluter till spaltugnens torn, fundamentet till skorstenen samt utsläppstornet för överskotts gas (även kallat fackeltornet). Spaltugnens övre del är idag plåtinklädd. Denna plåt kan tas bort så att endast stålkonstruktionen kvarstår. Trappan som leder upp till den övre delen av spaltugnen kan ersättas med en trappa som överensstämmer med idag gällande föreskrifter.

Att bevara luftledningarna och delar av spaltgasverket, samt annan produktionsteknisk utrustning i det offentliga rummet berikar upplevelsen av Gasverkets offentliga miljöer. Även stenbeläggningar inom Gasverket är unika, dessa är tillfälligt borttagna eftersom området marksaneras. Planbestämmelserna reglerar att kantsten och rännsten längs gator samt gatsten kring hus, ska beaktas i utformning av yttre miljö. Ursprungliga, befintliga material ska om möjligt återanvändas.

Stadsdelsparken

Parken i planområdets östra del utgör den södra halvan av den blivande stadsdelsparken. Den norra delen ligger norr om Bobergsgatan i den angränsande detaljplanen för Kolkajen. Parken är utformad som en helhet och kommer att bli en viktig komponent i stadsdelen ur flera aspekter. Dels utgör den stadspark för hela stadsdelen, och dels fungerar den som en potentiell ekologisk spridningskorridor mellan Norra djurgårdens ekområden i norr och Hjorthagsparken i söder.



Stadsdelsparken sedd från öster med Bobergsgatan i förgrunden och till höger. Till vänster syns fackeltornet och bland träden delar av spaltgasverket.

Den del av stadsdelsparken som ligger inom planområdet kommer att planteras med träd av olika arter som på sikt växer sig stora och bildar ett sammanhängande krontak. Platsen kommer att karaktäriseras av de stora träden och av konstruktionerna som lämnats från gasverkstiden – fackeltornet och del av spaltgasverket. Trädkronorna ger grönska, men platsen kommer i övrigt få en tydlig torgkaraktär med hårdgjorda och öppna ytor. Här korsas många rörelsestråk som kräver utrymme och orienterbarhet. Det ska också finnas plats för aktiviteter.

Upphöjda planteringar i runda former kantas av sittplatser. Planteringarna har flera funktioner, dels för blomsterprakt och för humlor och bin, men också för dagvattenhantering både ytligt och i underjordiska magasin. Parken ska också erbjuda plats för lek och aktivitet.

Vertikala kopplingar för ökad tillgänglighet

Södra delen av planområdet angränsar till Hjorthagsberget. För att överbygga den barriär som Hjorthagsberget utgör föreslås ett antal kopplingar. Där Rådjursstigen möter Gasverksvägen avses en all-

män koppling i form av en trappa skapas ner till Gasverket. Trappan är placerad vid den södra gränden och nås via en spång från Gasverksvägen. I parken i öster planeras en större trappa med barnvagnsramp som förbinder Hjorthagsbergets grönskande del med Gasverkets park och Nationalstadsparken. Detta är ett viktigt rekreativt stråk. Söder om Gasverksvägen planeras en hiss från Hjorthagsgaraget (Bergrumsgaraget) upp till dels Gasverksområdet, och dels till Gasverksvägen. Det kommer vara möjligt att kliva av hissen direkt vid Gasverksvägen men även en våning upp vid nuvarande kvarteret Villebrådet. Från Gasverksområdet nås hissen via en entré i bergväggen mellan hus D och parken. Från nivån vid Villebrådet föreslås en gångväg med tillgänglig lutning genom Hjorthagsparken upp till Hjorthagen (utanför planområdet). Utanför planområdet, vid den nya Bobergsskolan i väster, kommer en allmän trappa från Gasverksvägen ner till Gasverksområdet att finnas.

Boende i lägenheterna i hus B kommer att kunna röra sig från Gasverksvägen ner till Gasverksområdet via hiss i den underliggande kontorsbyggnaden. Hissen kommer att placeras i anslutning till kontorsbyggnadens trapphus.

Utformning av gator

Inom Gasverksområdet utgör varje byggnad ett kvarter som direkt i fasad möter gatumarken. En generell princip inom hela Gasverksområdet är att varje enskild byggnad omgärdas av en ”kappa” i storgatsten. Kappan tjänar som en inramning av byggnaderna och ett slags historiskt respektavstånd. Även de nya byggnaderna får dessa kappor kring sig. Kappan fungerar vidare som en möbleringszon för exempelvis cykelställ och uteserveringar. På markytorna mellan husen läggs asfalt.

Trygghet

Gasverksområdets västra delar inrymmer inga bostäder vilket kan skapa otrygghet, i synnerhet kvällstid. I och med att bostäder planeras inom delar av de östra delarna och kring stadsparken kommer större delar att upplevas som trygga även efter stängningsdags, i och med att de boende tittar ut över gator, torg och parker. Även områdets ljussättning påverkar upplevelsen av trygghet.

Hus B och hus C som ansluter till Gasverksvägen spelar en viktig roll i att levandegöra och skapa trygghet längs Gasverksvägen.

Gasverket utifrån ett barnperspektiv

Bostäderna inom Gasverksområdet har ingen eller liten tillgång till egna gårdar, vilket gör att barns möjligheter till lek behöver

tillgodoses på annan plats. Parken inom Gasverket Östra kommer troligen att endast ha en mindre del med möjlighet till lek. Istället planeras ett större lekområde i Hjorthagsparken strax söder om planområdet. Den norra delen av Gasverkets park, som ligger utanför planområdet, kommer att ha en större gräsyta men ingen lekutrustning. Väster om planområdet, vid Gasverkstorget (aktivitetstorget) kommer bland annat parkour att finnas.

Grönytefaktor

För att möjliggöra så många kvaliteter som möjligt i utemiljön arbetar staden med så kallad grönytefaktor. De faktorer som eftersträvas med hjälp av grönska och hantering av dagvatten är att dämpa effekten av negativa klimatförändringar, att tillföra sociala värden och att gynna områdets biologiska mångfald.

I handlingsprogrammet för Gasverket (exploateringskontoret, 2014) anges att grönytefaktorn och lokalt anpassad grönska ska bidra både till att stärka industrikaraktären och ekosystemen samt bidra till rekreativa funktioner. För de befintliga byggnaderna råder dock speciella förutsättningar eftersom kvartersmark enbart omfattar byggnaderna, egen utomhusyta saknas. Stora kulturhistoriska värden påverkar hur byggnaderna kan anpassas för grönska, varför grönytefaktor inte används för de befintliga byggnaderna i Gasverket Östra. Trots de speciella förutsättningarna är det möjligt att tillskapa grönska inom och i direkt anslutning till kvartersmark. Det är exempelvis möjligt att plantera klätterväxter på vissa delar av luft-ledningsstråket.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

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. Eftersom Gasverket tidigare varit stängt för allmänheten innebär detta också att nya entréer skapas, vilket är grundläggande för att området ska göras levande.

Gångbanor anläggs på båda sidor av Bobergsgatan och på den norra sidan av Gasverksvägen. Enkelriktade cykelbanor kommer att anläggas på respektive sida om Bobergsgatan, och Gasverksvägen kommer att ha en dubbelriktad cykelbana på den södra sidan mot Hjorthagsberget.

Mellan Ropstens tunnelbanestation (uppgång mot Artemisgatan) och gasverksområdet skapas ett nytt gångstråk längs Hjorthagens

idrottsplats östra sida med ny trappa vid den planerade idrottshallen. Detta stråk fortsätter över Gasverksvägen med övergångsställe och över Bobergsskolans gård och når, efter ytterligare en trappa, Gasverkstorget (aktivitetstorget) och Bobergstorget (evenemangstorget).

För möjligheter att ta sig från Hjorthagen/Gasverksvägen ner till Gasverksområdet se under rubriken ”Vertikala kopplingar för ökad tillgänglighet” ovan.

Cykelparkering

Cykelparkering regleras i handlingsprogrammet för Gasverket där cykelparkeringsnorm redovisas. Inom planområdet utgör endast själva byggnaderna kvartersmark varför cykelparkering ska inrymmas i dessa. Det totala behovet blir, enligt cykelparkeringsnormerna, cirka 600-700 platser för bostadsändamål, cirka 200 platser för kontorsändamål samt cirka 85 platser för handel.

Även för allmän plats regleras cykelparkeringen i handlingsprogrammet för Gasverket. Den totala ytan för verksamheter (handel och service) inom planområdet bedöms bli cirka 17 000 m², vilket innebär att mellan 340 och 510 cykelparkeringsplatser krävs. Ytorna för placering av cykelparkeringar på allmän plats är begränsad inom Gasverksområdet. Målsättningen är att få till så många platser som området möjliggör.

Biltrafik och bilparkering

Området föreslås regleras till ”gågata” vilket innebär att endast trafik med ärende tillåts i området. Gatan som leder från Bobergsgatan till sopsugsanläggningen i Hjorthagsberget planläggs som GATA1 – fordons- gång- och cykeltrafik. Denna gata kommer att gestaltas som en gata med tydliga avgränsningar för att undvika konflikter. Bilparkering regleras i hållbarhetskraven. Parkering ska anordnas på kvartersmark, det vill säga inom byggrätterna.

Sammantaget genererar planförslaget ett behov av 350-450 parkeringsplatser för tillkommande bostäder och verksamheter inom planområdet. Ett sammanhållet parkeringsgarage (Gasverksgaraget) i två plan föreslås under hus BC, D, E, F, 29 och 15/16 med in- och utfart i gaveln på hus 25. Det övre garageplanet innehåller i första hand utrymmen till de ovanliggande byggnaderna såsom teknikutrymmen, sop- och miljörum, lägenhetskompement, parkeringsplatser för boende med rörelsehinder samt cykelparkering. Utrymmena är placerade under de nya byggnaderna och nås direkt via trapphusen i respektive byggnad.

Cykelparkeringarna för bostäder och kontor anordnas i gemensamma cykelrum i det övre garageplanet och nås via cykelhissar eller ramp. Det övre planet inrymmer även parkeringsplatser för besökare. Det undre garageplanet inrymmer bilparkering.

Totalt kan Gasverksgaraget inrymma cirka 400 parkeringsplatser för bilar. Parkeringsplatserna i garaget är i första hand till för besökare till Gasverksområdet samt för dem som arbetar här (Gasverksområdet som helhet, inte enbart aktuellt planområde). Boendeparkering kommer att ske i Hjorthagsgaraget (Bergrumsgaraget) som nås via entré och hiss vid bergskanten mellan hus D och parken. Hjorthagsgaraget nås även med samma hiss i en övre nivå vid Gasverksvägen. In- och utfart till Hjorthagsgaraget sker från Bobergsgatan sydost om planområdet. En koppling under mark kommer att finnas mellan Gasverksgaraget och Hjorthagsgaraget. Detta för att motverka eventuell köbildning korsningen Bobergsgatan/”Terminalgatan” vid tidpunkter då många besöker Gasverksområdet. Möjlighet finns då att styra var det är möjligt att köra in och ut i Gasverksgaraget.

Avfallshantering

Området kommer att förses med ett sopsugssystem som servar samtliga byggnader. Sopsugssystemet nås från entréplanen i bostads- och kontorsentréer och innehåller tre fraktioner – brännbart restavfall, plastförpackningar samt tidningar. Övrigt avfall slängs i miljörummen som placeras på översta garageplanet och som nås via bostadstrapphusen. Mindre verksamheter kan använda sig av hushållens inkast medan större verksamheter får ett separat större inkast. Sophämtning sker direkt från gatan.

Tillgänglighet

Gasverksområdet är flackt och hårdgjort, vilket innebär att utemiljön inom Gasverket är tillgängliga för alla. Ombyggnationen av de befintliga byggnaderna gör att samtliga byggnader kommer att bli tillgängliga för rörelsehindrade. För möjligheter att ta sig från Hjorthagen/Gasverksvägen ner till Gasverksområdet se under rubriken ”Vertikala kopplingar för ökad tillgänglighet” ovan.

Samtliga byggnader inom planområdet kan nås tillgängligt från omkringliggande gator. Angöringsplats för taxi, färdtjänstfordon och besökare kan anordnas inne i Gasverksområdet med ett avstånd på högst 10 meter till entréer. I de fall där det inte går att uppnå, exempelvis mellan bostadsentréer och parkeringsfickor utmed Gasverksvägen för hus B1, B2 och B3 klaras ett avstånd på högst 25 meter.

Konsekvenser

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontorets tidiga bedömning var att detaljplanens genomförande kunde antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen (2010) 4 kap 34 § eller Miljöbalken 6 kap 11 §. Avgränsning av miljöaspekter samråddes med länsstyrelsen i augusti 2016. De miljöaspekter som bedömdes ge en risk för betydande miljöpåverkan är kulturmiljö inklusive stads- och landskapsbild, samt markmiljö.

Sammanvägd bedömning

Planförslaget innebär en stor förändring av området då det omvandlas från en stängd industri till öppen stad. Nya verksamheter i befintliga byggnader ställer nya krav gällande såväl funktion, teknik och tillgänglighet som gestaltning. Utifrån detta är det naturligt att detaljplanens genomförande bedöms få både positiva och negativa konsekvenser. Vad gäller kulturmiljö inklusive stads- och landskapsbild har staden tagit fram en antikvarisk konsekvensanalys (Nyréns arkitektkontor, 2019). Denna har varit ett av underlagen till den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som tagits fram (Sweco, 2019).

Trafik

Det föreslagna parkeringsgaraget föreslås ha cirka 400 bilparkeringsplatser för besökare till handel och service. In- och utfart till garaget planeras i första hand ske via Terminalgatan. Kapaciteten i korsningen Bobergsgatan/Terminalgatan är dock begränsad vilket innebär att om alla fordonsrörelser till och från garaget skulle ske via den anslutningen, kommer det att påverka framkomligheten för stombusstrafiken på Bobergsgatan negativt. Det finns även risk att det blir köbildning från infarten till garaget som påverkar gång- och cykeltrafiken utmed Bobergsgatan. Utmed Bobergsgatan finns ett pendlingscykelstråk som behöver korsas för trafik till och från garaget. Bedömningen är att det under vissa tider kommer att uppstå köbildning ut från garaget om inte någon annan utfart finns.

Klimat och energi

Klimatscenarier visar att klimatförändringen för Stockholms del bland annat kan innebära torrare somrar, varmare och blötare vintrar, mer nederbörd och skyfall, högre vattenstånd i Östersjön, högre vattentemperatur med ökad risk för algblomning och längre växtsäsong. Gasverksområdet utgör och kommer även fortsättningsvis att utgöra en tät bebyggelse som innebär en förhöjande effekt på temperaturen, så kallad Urban Heat Island effect (UHI), samtidigt som en tät bebyggelse också innebär skugga

på gator och torg. Skyddsåtgärder kan bland annat vara skuggande träd. Vegetationen kan även fungera som fördröjningsåtgärd för dagvatten. Strålningstemperaturerna kan bli mycket höga i området. En modellering med strålningstemperaturer har gjorts över Hjorthagen där temperaturen från en värmebölja sommaren 1994 använts samt en simulering med ett framtida klimat. Vegetation skapar skugga och sänker temperaturen genom att grönskan har en dämpande effekt på temperaturen. Särskilt effektivt är träd som skapar skuggor.

Barnkonsekvenser

En övergripande barnkonsekvensanalys togs fram av exploateringskontoret för hela Hjorthagen 2008. Enligt denna är den generella tillgången till park- och friytor för barn god i Hjorthagen, men särskilt fokus bör riktas mot möjligheten att skapa trafiksäkra passager mellan Gasverksområdet och övriga delar av Hjorthagen.

En särskild barnkonsekvensanalys togs fram till detaljplanen för Gasverket Västra (Sweco, 2014). I denna konstateras att det finns goda möjligheter att skapa bra förutsättningar för barn- och unga i området med till exempel bibliotek, spårvägsmuseum, förskola, skola, idrottshall och aktivitetstorg för ungdomar. Detaljplanen för Gasverket Östra saknar dock verksamheter som specifikt riktar sig till barn och unga. Gasverksområdets speciella bebyggelsestruktur gör att friytorna på kvartersmark blir mycket begränsade. Gårdsyta med möjlighet till lek saknas helt för bostäderna i kvarter E/F samt är mycket små i kvarter D och relativt små även i B/C.

Parken inom planområdet har en till stora delar generell utformning utan lekplatser eller andra ytor riktade till barn. Parkens placering längs Bobergsgatan och dess karaktär som syftar till att öppna upp och välkomna människor till Gasverksområdet gör den svår att nyttja som lekyta för mindre barn. Tillgången till lekplatser i närområdet är dock god, med dels aktivitetstorget inom Gasverksområdet och en större planerad lekpark på Hjorthagsberget söder om Gasverksvägen. Lekparken nås dels via generösa trapplopp från stadsparken och dels via en hiss i anslutning till Gasverksvägen. En yta som särskilt riktar sig till ungdomar, där bland annat en skateramp föreslås, planeras i en del av stadsparken. Denna utgör ett viktigt komplement till övriga parkytor i stadsdelen.

Östermalms stadsdelsförvaltning
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104
Box 24 156
10451 Stockholm
Växel 08-50810000
Fax
ostermalm@stockholm.se
stockholm.se

Stora delar av Gasverket utgörs av gångfartsgator med mycket sparsam trafik, vilket bland annat ger en trygg skolväg mellan bostäderna och skolan.

Preliminär tidplan

Samråd 2:a – 3:e kvartalet 2019
Granskning 1:a kvartalet 2020
Godkännande 2:a kvartalet 2020
Antagande 3:e kvartalet 2020
Laga kraft 4:e kvartalet 2020

Synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen är positiv till detaljplaneförslaget som innebär att den äldre bebyggelsen av kulturhistoriskt värde som finns inom Gasverket kan bevaras, samtidigt som byggnaderna kan användas för nya behov på ett sätt som berikar den nya 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 där emellan. Den hiss som planeras från Bergrumsgaraget till Gasverksområdet och Gasverksvägen behöver vara lättillgänglig för allmänheten.

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

Då Gasverksområdet även fortsatt kommer att vara tättbebyggt 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 även 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, vilket ligger i anslutning till stadsdelsparken på parkmark. Underhåll och drift av en sådan anläggning ligger inte inom stadsdelsförvaltningens kompetensområde och därför bör ansvaret för detta ligga på någon annan förvaltning.

Christina Klang
Stadsdelsdirektör

Therese Rosen
Avdelningschef

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning

Övriga planhandlingar finns att läsa på stadsbyggnadskontorets webbplats:

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2014-12741>

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Christina Klang, Stadsdelsdirektör	2019-08-14
Therese Rosen, Avdelningschef	2019-08-13