



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Jonas Claeson
Tfn 08-508 275 92

PLANSAMRÅD

2010-09-27

Till
Remissinstanser enligt lista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Norra
Djurgårdsstaden – Gasklocka 3 och 4, Hjorthagen 1:2 m.fl. i stadsdelen
Hjorthagen, S-Dp 2009-11340-54**

Detaljplanen ingår i ett större område som staden identifierat för övergripande stadsutveckling för blandad bebyggelse. Stadsbyggnadsnämnden tog den 26 november 2009 ställning till startpromemoria och beslutade om inriktningen för det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett detaljplaneförslag som syftar till att möjliggöra bebyggelse för i huvudsak bostadsändamål och kultur på mark som till största del tidigare saknat detaljplan men använts för industriändamål.

Planen omfattar två befintliga gasklockor uppförda i samband med gasverkets utveckling mellan åren 1910-1930. Även mark avsedd för allmänt ändamål såsom gata och park omfattas.

Den äldre och lägre gasklockan bevaras och omvandlas för kulturellt innehåll med en konsthall. Den yngre och högre gasklockan rivs och ersätts med en ny byggnad med bostadsändamål samt utrymmen för lokaler och service.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas i form av öppet hus den 13 november kl. 10-14 i Norra Djurgårdsstaden Innovation, Hangövägen 19, Södra Värtahamnen.

Planförslaget visas under tiden 2 november – 7 december i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i biblioteket på Fältöversten, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 7 december 2010 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Jonas Claeson

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fördjupnings-PM av MKB

Sändlista

AB Fortum Värme
AB Storstockholms Lokaltrafik
Engelbrekts församling
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Fortum Distribution AB
Försvarsmakten, Högkvarteret
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Kungliga Djurgårdens Förvaltning
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Lidingö stad
Länsstyrelsen i Stockholm, Planavdelningen
Miljöförvaltningen
Naturskyddsföreningen Stockholms län
Posten AB, Östermalm
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Skanova
Skönhetsrådet
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Stockholm Vatten AB
Stockholms Stads Parkerings AB
Stockholms Stadsmuseum
Stockholms Studentbostäder
Stokab
Storstockholms Brandförsvär
Svensk Handel
Trafikkontoret
Trafikverket, Region Stockholm
Utbildningsförvaltningen
Östermalms stadsdelsförvaltning

Interna instanser

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsmättningsavdelningen, KLM Plangrupp
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglovsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Intresseföreningar

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening
Djurgårdens hembygdsförening
Förbundet för Ekoparken
Föreningen Hjorthagen
Föreningen Östermalm
Företagsgruppen Värtan med omnejd
Samfundet S:t Erik
YIMBY

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



**STADSBYGGNADS
KONTORET**

Planavdelningen
Jonas Claeson
Tfn 08-508 275 92

PLANBESKRIVNING

2010-09-10

1(18)

Dp 2009-11340-54

Förslag

Detaljplan för

Del av Norra Djurgårdsstaden – Gasklocka 3 och 4

i stadsdelen Hjorthagen

i Stockholm

S-Dp 2009-11340-54

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, genomförande-
beskrivning samt denna planbeskrivning. Till handlingarna hör även en
övergripande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken, med en
särskild fördjupning för planområdet.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen ingår i ett större område som staden identifierat för övergripande
stadsutveckling för blandad bebyggelse. Planen syftar till att möjliggöra
bebyggelse för i huvudsak bostadsändamål och kultur på mark som tidigare
saknat detaljplan men använts för industriändamål.

Planen omfattar två befintliga gasklockor uppförda i samband med gasverkets
utveckling mellan åren 1910-1930. Även mark avsedd för allmänt ändamål
såsom gata och park omfattas.

Den äldre och lägre gasklockan bevaras och omvandlas för kulturellt innehåll
med en konsthall. Den yngre och högre gasklockan rivs och ersätts med en ny
byggnad med bostadsändamål samt utrymmen för lokaler och service i
markplan.

PLANDATA

Planområde och markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Hjorthagen 1:1, 1:2 och 1:3. Planområdet
uppgår till ca 3 ha. Planområdet ingår i ett större utvecklingsområde som
framgår av illustrationen på sid 5.

Stockholms stad är lagfaren ägare av all mark inom det avgränsade
detaljplaneområdet.

Markanvändning och bebyggelse

Planområdet har under en längre tid ingått i befintlig gasproduktions-
verksamhet och i huvudsak använts för industriändamål. Inom delar av

planområdet har gaslagring bedrivits i två större gasklockor. Inom planområdet pågår idag ingen gaslagring. All industriverksamhet i anslutning till området kommer att avvecklas innan inflyttning. Enligt avtal mellan staden och Fortum ska gaslagring upphöra i de båda gasklockorna under 2010 och verksamheten inom gasverksområdet i övrigt senast 2013.

Mark, topografi och landskapsmässiga förutsättningar

Planområdet utgörs av en utskjutande klack från Hjorthagsberget där marken anpassats kraftigt för att uppföra de båda gasklockorna samt ett lagringsutrymme för gasol. Anslutande parkområde utgörs av blandade lövträd och hållmark. Det parkområde som omfattas av detaljplanen är idag inte allmänt tillgängligt.

I huvudsak all mark i direkt anslutning till de båda gasklockorna har under gasverkets pågående verksamhet fyllts ut och bearbetats. Marken innehåller förorenade massor som vid exploatering ska åtgärdas.

Det är stora höjdskillnader inom planområdet. Mellan omkringliggande mark och marken intill de båda gasklockorna skiljer det som mest ca 18 meter i höjd. Detta föranleder att det idag finns stödmurar och slänter som tar upp dessa skillnader.

I södra delen gränsar planområdet till den tidigare upplagsplatsen i Hjorthagsparken som har sanerats och kommer att inrymma en parklekbyggnad i framtiden.

Trafik och kommunikationer

Områdets vägar nyttjas i hög grad för genomfartstrafik mellan Ropsten/Lidingö och Roslagstull/Universitetet via Gasverksvägen. Denna trafik uppgår till ca 14 000 fordon per dygn på Gasverksvägen och ca 20 000 fordon per dygn på Fiskartorpsvägen/Björnnäsvägen.

Området nås idag med buss 55 vars sluthållplats ligger i Hjorthagen samt via tunnelbanans station Ropsten, ca 400 m från planområdet.

Den pågående gasverksamheten begränsar i dagsläget möjligheterna till gång- och cykeltrafik i anslutning till området. Befintligt cykelstråk längs Husarviken mellan Ropsten och Roslagstull/Universitetet/Fiskartorpsvägen nyttjas dock i stor utsträckning. Även kopplingen mellan Ropsten och city nyttjas. Skiljt från denna detaljplan anläggs en ny gång- och cykelväg mellan entrén till tunnelbanan i Hjorthagen, längs Hjorthagens idrottsplats, till planområdet och vidare mot Kungl. nationalstadsparken.

PLANERINGSBAKGRUND OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gasverkets historia

I december 1889 beslöt kommunfullmäktige att ett nytt gasverk ska byggas i Hjorthagen på den tomt staden förvärvat av Kungl. Maj:t. Planen upprättad av arkitekten Ferdinand Boberg syftade till att trygga stadsgasförsörjningen i Stockholm under överskådlig tid genom en etappvis utbyggnad av gasverksamheten.

Utbyggnaden skedde därefter etappvis och leddes av gasverkschefen Adolf Ahlsell utifrån Bobergs ritningar. Arkitekturen var under de första två

utbyggnadsfaserna (1892-1918) formad på ett sätt som kraftfullt manifesterade Stockholms stad som en ny och handlingskraftig aktör i samhällsbyggandet.

Den arkitektoniska konsekvensens betydelse minskade emellertid successivt under nästkommande utbyggnadsfaser (1919-). Nya funktioner, byggnader och anläggningar uppfördes vilket resulterade i en brokig helhet där utformningen av varje del är strikt betingad till sin funktion.

Planstrukturen som ursprungligen lades ut, och som successivt fyllts i, har en kraft som burit gasverksbebyggelsen vidare genom historien. Planstrukturen är i sin tur sprungen ur gastillverkningens produktionslinje som lades ut i öst-västlig riktning med råvaruintag i öster och färdig produkt med distribution i väster. Trots omfattande utbyggnad och ändring i senare tid präglas ännu området av det initiala anslaget.

Vid uppförandet av gasverket omformades marken kraftigt genom sprängning, fyllning och planschaktning av den befintliga tomten. Endast den höjd där kontorsparken planerades och byggdes behölls i sin naturliga form.

Avvecklingen av gasverket i Hjorthagen har påbörjats och beräknas slutföras under året 2013. Avvecklingen är ett resultat av omställningen till att leverera gas som bidrar till en uthållig, klimat- och miljöriktig energiförsörjning i Stockholm. Omställningen innebär en övergång till naturgas och biogas vilket ur miljöhänseende är en stor vinst jämfört med den oljebaserade produktion som pågår idag. I takt med att mer biogas framställs möjliggörs en övergång till helt biogasbaserad stadsgas vilket minskar det totala utsläppet av koldioxid. Omlokalisering av verksamheten för naturgas och biogas till Nynäshamn och Högdalen pågår. Den första avvecklingsfasen har inletts vilket innebär att gasklocka 3 och 4 har tömts på gas.

Översiktsplan 1999

Stockholms Översiktsplan 1999 utgår ifrån strategin att bygga staden inåt, dvs att utveckla Stockholm på ett hållbart sätt genom att återanvända redan ianspråktagen mark och genom att bevara och utveckla Stockholms karaktär och grönstruktur. Stadsutvecklingsområdena utgör Stockholms främsta utbyggnadsresurs framöver och tolv sådana områden pekas ut i planen, bland annat äldre verksamhetsområden belägna inom det halvcentrala bandet runt innerstaden. Här föreslås att markanvändningen förändras till en mångfunktionell stadsbebyggelse, med goda samband mellan boende, arbete, kultur och service, där kollektivtrafiken kan nyttjas effektivt. Gasverket-Storängsbotten har i stadens övergripande planering varit avsatt för att omvandlas till en ny stadsdel sedan slutet på 1980-talet. Tidigare gällde detta även området Fisksjöäng norr om Husarviken, som nu återställs som grönområde.

Det aktuella planområdet ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Översiktsplanens inriktning är att området kan bebyggas då stadsgasproduktionen upphör och marken renats. Den kulturhistoriskt värdefulla gasverksbebyggelsen, i synnerhet gasklockorna, kan ingå i en kulturpark. Aktuell detaljplan överensstämmer därmed med översiktsplanen.

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm

Stockholms nya översiktsplan kallad Promenadstaden, antogs av kommunfullmäktige de 15 mars 2010. Planen har sedan dess överklagats till förvaltningsrätten i Stockholm. Planen har därmed inte formellt vunnit laga kraft, men uttrycker ändå den inriktning stadens utveckling ska ta enligt det politiska beslutet.

I den nya översiktsplanen tydliggörs behovet av förtätning och sammankoppling i och mellan Stockholms olika stadsdelar för att möta den fortsatta tillväxten i regionen. Norra Djurgårdsstaden pekas här ut som ett särskilt strategiskt område i centrala Stockholm där bebyggelsen ska karaktäriseras av innerstadens kvaliteter och täthet, en utpräglad blandning samt av strategisk infrastruktur.

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom Gasverksområdet som är en av miljöerna i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och speglar den storartade kommunala satsning som gjordes under 1890-talet. Riksintresset, som är utpekad med stöd av miljöbalken 3 kap § 6, ligger till grund för övervägandena i Översiktsplan 1999.

Kungliga nationalstadsparken

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

Kungliga nationalstadsparkens gräns på land framgår av Översiktsplan 1999 samt Promenadstaden och ger vägledning för detaljplaneringen i det aktuella området. Översiktsplanen har preciserat gränsen i förhållande till hur den översiktligt angetts av riksdag och regering och följer därmed intentionerna vid lagregleringen. Fördjupning av Översiktsplan 1999 för Kungliga nationalstadsparken föreslår smärre justeringar av gränsen. Det gäller gränsen sydväst om Husarviken där den föreslagits ansluta till nuvarande fastighetsgränser, befintliga staket och vägar. Fördjupningen av översiktsplanen för Kungliga Nationalstadsparken antogs av kommunfullmäktige den 20 april 2009.

Program för stadsutvecklingsområdet 2001

Ett program för planering av området Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen och Loudden utarbetades under 2001 och har varit föremål för samråd. Programmet behandlar övergripande förutsättningar och mål för planering av området och redogör för dess resurser, potential och restriktioner i tid och rum. Dessutom presenteras förslag till markanvändning, exploateringsmängder, försörjningssystem och utvecklingsstrategier för områdets olika delar. I programmet visas hur området tillsammans med energi- och hamnanläggningar kan inrymma omkring 10 000 bostäder och arbetsplatser för 30 000 personer med en utbyggnad över en 20-årsperiod. Programmet redogör också för vilka trafiksystem som behövs, tex. Norra länken. Stadsbyggnadsnämnden godkände den 12 juni 2003 kontorets redovisning och beslutade gå vidare i planeringen för bl.a Hjorthagen. Som underlag till programmet togs fram trafikutredningar, landskapsanalys samt en övergripande miljöbedömning mm.

I programmet och stadsbyggnadsnämndens beslut anges att området skall användas för bostadsbebyggelse, med lokaler för kommersiell och social service i bottenvåningar. Området beräknas innehålla ca 5000 lägenheter i blandad bebyggelse med lokaler för verksamheter och annan offentlig service.

Gator och torg planteras med träd och gröna bostadsgårdar eftersträvas. De befintliga parkerna som gränsar till området ska rustas upp och anpassas till de krav som den nya bebyggelsen medför. Längs Husarviken etableras en ca 25 meter bred grön zon bestående av befintlig och ny vegetation. Arkitekturens karaktär ska väljas med hänsyn till platsen och angränsande arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden.

Fördjupat program och miljökonsekvensbeskrivning

Mot bakgrund av inkomna synpunkter under plansamrådet, samt införandet av ny MKB-lagstiftning, beslutade stadsbyggnadsnämnden i november 2006 att ett fördjupat program för Hjorthagen skulle arbetas fram parallellt med framtagandet av en MKB för hela området. En omvandling och utbyggnad av Hjorthagen har för vissa frågor bedömts kunna innebära risk för betydande miljöpåverkan. Detta innebär att en MKB, med särskilda krav på bland annat samrådsförfarandet, har upprättats. Samråd kring MKB:n genomfördes under vintern 2007/2008 och revideringar har genomförts under våren 2008. Upprättad MKB avses ligga till grund för de detaljplaner som är nödvändiga för områdets omvandling. Avsikten är att till varje detaljplan inom området upprätta områdesvisa fördjupningar av MKB:n, så kallade fördjupnings-PM. MKB:n i sin helhet samt fördjupnings-PM till den aktuella detaljplanen utgör delar av planhandlingarna.

Det fördjupade programmet förtydligar innehållet i programmet för hela stadsutvecklingsområdet från 2001. Det behandlar den planerade långsiktiga utvecklingen av området och redogör för ny bebyggelse, områdets sammantagna försörjning av kommunal och kommersiell service (förskola, skola mm), trafikförsörjning etc. Det visar också på möjligheter att tydligare knyta Hjorthagen till den nya bebyggelsen på gasverksområdet. Det fördjupade programmet är upprättat som ett så kallat dynamiskt program, där planeringsunderlag fylls på i takt med nya utredningar som tas fram.

För stål-gasklockorna i Hjorthagen står skrivet i det fördjupade programmet: *"Hur de två gasklockorna i stål skulle kunna användas i framtiden ska utredas. Det är exempelvis möjligt att bygga bostäder där och även ha inslag av öppna verksamheter. Klockorna skulle kunna rymma mellan 200-400 bostäder. Klockornas identitet med stor volym och säregna arkitektur är viktiga utgångspunkter för den nya användningen."*



Bild. Illustrationsplan för det fördjupade programområdet Hjorthagen.

Beslut om miljöprofilering

Kommunfullmäktige har i budget för 2009 samt i miljöprogrammet 2008-2011 beslutat att två nya bostadsområden i Stockholm skall utforma och utveckla en miljöprofil. Ett av dessa områden skall vara Norra Djurgårdsstaden.

I det övergripande programmet för miljö och hållbar stadsutveckling föreslås fem fokusområden. Dessa är energi, kretslopp, klimatanpassning, hållbara transporter samt livsstilsfrågor. Visionen i arbetet med miljöprogrammet är att stadsdelen ska vara en miljöstadsdel i världsklass.

I programmet formuleras flera övergripande mål för klimatet, ekologisk hållbarhet, social hållbarhet samt ekonomisk hållbarhet. Programmet godkändes av berörda förvaltningar under våren 2010 (stadsbyggnadsnämnden 2010-05-12) och kommer behandlas i kommunfullmäktige under hösten 2010.

Gällande detaljplan

För delar av planområdet gäller idag Pl 2257 från 1940-03-01 samt Dp 2001-07633 från 2010-05-12 vilken reglerar användningarna till park respektive gata. För en del av planområdet finns en antagen men inte laga kraftvunnen detaljplan Dp 2008-12203 som reglerar användningen till park. För alla delar som idag har gällande eller antagen detaljplan kommer användningen att bestå, med förändrad utformning.

Norra länken

Våren 2007 påbörjades byggandet av Norra länken som kommer att passera ca 350 meter söder om planområdet längs Värtabanans rangerbangård. Hela Norra länken planeras vara i drift tidigast fjärde kvartalet 2015.

Då Norra länken tas i drift minskar/försvinner behovet av att hålla öppet för genomfartstrafik på Björnäsvägen och Fiskartorpsvägen genom Kungl. nationalstadsparken. Björnäsvägen avses därför stängas för genomfartstrafik mellan Fiskartorpsvägen/Gasverksvägen och Roslagsvägen. Eventuellt kan vägen hållas öppen för kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik.

Planeringsmål för ny bebyggelse

I det fördjupade programmet för Hjorthagen har 16 mål för områdets utveckling utarbetats. Målen är indelade i fyra huvudgrupper – sociala, ekologiska/miljömässiga, ekonomiska och fysiskt-rumsliga aspekter. Grupperna samspelar och flera mål berör fler än en av grupperna. Utgångspunkten för målformuleringarna är bl a de 16 nationella miljökvalitetsmålen, Stockholms miljöprogram, Vision 2030 – ett Stockholm i världsklass samt stadens budget för 2008 med inriktning för 2009-10. Nedan sammanfattas de 16 målen i korthet:

Sociala mål:

- God tillgång till offentlig och kommersiell service.
- En trygg boendemiljö för såväl vuxna som barn.
- En god integration mellan befintligt och nytt i Hjorthagen samt dess omgivningar.
- Närhet till park- och grönområden samt goda rekreationsmöjligheter.

Ekonomiska mål:

- Återanvända marken.
- Effektivt använda marken.
- Tillvarata Hjorthagens centrala läge i regionen.
- Verka för ett gott företagarklimat.

Ekologiska och miljömässiga mål:

- Begränsa klimatpåverkan.
- Åtgärda förorenade områden.
- En hälsosam boendemiljö.
- Värna och utveckla biologisk mångfald.

Fysiskt-rumsliga mål

- En tillgänglig, levande och varierad stadsbebyggelse med identitet.
- Värna och tillvarata den kulturhistoriska bebyggelsemiljön.
- Tillvarata den värdefulla stads- och landskapsbilden.
- En mycket god kollektivtrafikförsörjning och gång- och cykelstråk.

Stadsmuseets klassificering

Stadsmuseet beslutade 2009-06-22 om klassificering för byggnader inom gasverksområdet i Hjorthagen. Båda stålgasklockorna gavs den högsta klassificeringen (blå) dvs, ”..vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen”. Även helhetsmiljön kring gasverksområdet pekas ut som särskilt viktig ”..synnerligen stort kulturhistoriskt värde, som motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen”.

I stort sett alla byggnader inom gasverksområdet har getts samma höga klassificering, med undantag för ett fåtal byggnader som klassificerats ”..som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt”.

Markanvisning

Exploateringsnämnden anvisade 2009-05-14 mark för bostäder och lokaler inom fastigheten Hjorthagen 1:2 omfattandes gasklocka 3 och 4 till byggherren Oscar Properties med arkitektkontoret Herzog & de Meuron som projektets arkitekter.

ANTI-KVARISK FÖRUNDERSÖKNING

En antikvarisk förundersökning har på stadens uppdrag genomförts av certifierad sakkunnig av kulturvärden från Nyréns Arkitektkontor. Rapporten är daterad till 2010-04-20 och utgör ett viktigt underlag i den fortsatta processen. Förundersökningen inkluderar historisk beskrivning, redovisning och analys av kulturhistoriskt värde samt bedömning av den fysiska miljöns känslighet respektive tålighet avseende förändringar. Förundersökningen behandlar den yttre miljön, byggnadernas exteriör och interiör samt den produktionstekniska utrustningen. Specifikt för en industrimiljö är att helheten är viktigare än enskilda delar och att det historiska skeendet är viktigare än en enskild epok. Gasverksområdet i sin helhet är unikt på regional nivå med sin sammanhållna arkitektoniska gestaltning i en så stor och sammanhängande före detta industrimiljö. Poängteras ska dock att gasverket består av trettiofem byggnader idag, inte bara de fem gasklockorna. Länsstyrelsen och stadsmuseet har ingått i en referensgrupp under upprättandet av den antikvariska förundersökningen.

Gasklocka 3

Gasklocka 3 uppfördes under gasverksområdets andra utbyggnadsfas och stod färdig 1912. Gasklockan, som än idag är i bruk, konstruerades och tillverkades av C & W Walker Ltd, Donnington i Newport, England. Konstruktionen är en

så kallad teleskopgasklocka med öppet klimatskal. Till skillnad från Bobergs tegelklädda gasklockor omges gasklocka 3 av ett 43 meter högt stålfackverk formad utifrån ett 20-kantigt plan. Innanför fackverket reser sig gasbehållaren med en volym av 86 000m³ i tre inuti varandra glidande cylindrar. Den största cylindern i botten har en diameter på 53 meter. Den översta cylindern är 51 meter i diameter och har ett lätt välvt lock vilket är den del av behållaren som först lyfts när gas pumpas in. Gasbehållaren vilar i en ca 15 meter djup cirkulär bassäng fylld med vatten. Bassängen eller klockkaret fungerar som ett vattenlås och hindrar gasen från att läcka ut. Gasklocka 3 beskrivs av byggnadsantikvarier som en maskin snarare än som en byggnad.

I den antikvariska förundersökningen beskrivs gasklocka 3: ”..*exteriört inneha särskilt kulturhistoriskt värde med hög känslighet. För interiören saknas uppgifter. Exteriört är utgångspunkten att gasklockan bibehålls i ett sådant skick att dess yttre karaktär bevaras. För den produktionstekniska utrustningen gäller att stålfackverkets delar bevaras, såsom mätartavla och trappor. Ändringar kan företas innanför det yttre fackverket det vill säga på plåtmanteln och klockkaret. Behållarens befintliga volym, antingen i lyft eller tomt läge, samt materialverkan bör vara vägledande vid ändring.*”

Gasklocka 4

Gasklocka 4 uppfördes under åren 1931-32 utifrån en byggsats konstruerad av Maschinenfabrik Augsburg-Nürnberg A/G (M.A.N) i Tyskland. Konstruktionen utgörs av en ca 90 meter hög tjugohörnig mantel indelad i sex stycken sektioner. Klockan vilar på en betongplatta istället för ett vattenlås och har en i vertikalled rörlig topplatta. Topplattan, som ger gasen det tryck som krävs, och manteln är förbundna med en kraftig textilduk vilket håller gasen på plats. Konstruktionen förutsätter dock att duk och mantel kontinuerligt tätas i utrymmet däremellan. Tätningsmedlet i det här fallet är tjärolja. Oljan samlas upp i en ränna längst ner och pumpas upp via rörledningar för återanvändning.

Utvändigt på manteln löper en hiss och ett hisschakt som ansluter till takets ytterkant. Invändigt består klockan av två rum, den slutna gasbehållaren samt det övre rummet som ständigt förändras i volym. I det övre rummet släpps dagsljus in via en lanternin på klockans tak. En ledad trappa, som vecklas ut när topplattan sjunker och vecklas in när gasmängden ökar, förbinder topplattan med en inspektionsplattform under gasklockans tak.

Gasklocka 4 är inte på något sätt unikt i sitt slag. Mellan 1915 och 1932 byggdes 250 gasklockor av denna typ runt om i världen och återfinns idag i städer som Göteborg, London, Wien, Oberhausen m.fl. Flera av dessa har byggts om, rivits eller på annat sätt getts en annan användning.

I den antikvariska förundersökningen beskrivs gasklocka 4: ”..*inneha särskilt kulturhistoriskt värde för området som helhet och för Stockholm genom dess funktion som landmärke. Gasklockans upplevelsevärden består i att den i samverkan med den mindre servicebyggnaden i tegel, den intilliggande mindre gasklockan och omgivande natur förmedlar ett starkt miljöskapande värde. Dess kulturhistoriska betydelse är inte specifikt knutet till Värtagasverket som plats eftersom denna typ av gasklocka såldes som en prefabricerad standardprodukt till gasverk över den industrialiserade världen.*”

PLANFÖRSLAGET

Projektet innehåller i sin helhet ca 530 bostäder, lokaler för kulturellt ändamål, kommersiell service såsom café, bageri och restaurang samt en förskola. Projektet omfattar även en skulpturpark i anslutning till byggnaderna samt parkering för boende och besökare under mark.

Gasklocka 3

Gasklocka 3 föreslås i huvudsak bevaras i sin karaktär och exteriöra gestaltning. Användningen föreslås bli en konsthall, inrymd i gasklockans upphöjda mantel med den befintliga fackverkskonstruktionen kvar.

Anläggandet av en lokal för kulturell verksamhet stämmer bra överens med tankarna kring att skapa ett kulturkluster inom gasverksområdet. En variation och blandning av olika kulturella verksamheter skapar en bredd och en dragningskraft till området.

Gasklocka 4

Gasklocka 4 föreslås rivas i sin helhet. De exceptionellt svåra förhållandena att komplettera den befintliga byggnaden med bostäder har övergivits. Den relativt klena konstruktionen, tillsammans med föroreningssituationen i både mark och byggnad, medför att hela gasklockan skulle behövt nedmonteras, renas och förstärkas i dess konstruktion på ett sådant sätt som enligt kontorets bedömning förvanskar dess kulturhistoriska värde.

Det kulturhistoriska värde gasklocka 4 besitter ligger till stor del i dess miljöskapande värde som ett landmärke i Stockholm vilket bör bevaras och utvecklas.

Förslaget innebär att en ny byggnad uppförs på platsen där gasklocka 4 står idag. Den nya byggnaden föreslås innehålla bostäder, lokaler för kommersiellt ändamål samt service, förskola och butiker inryms i byggnadens markplan. Förslaget innehåller dessutom publika delar i form av restaurang och bar i byggnadens översta våningar.

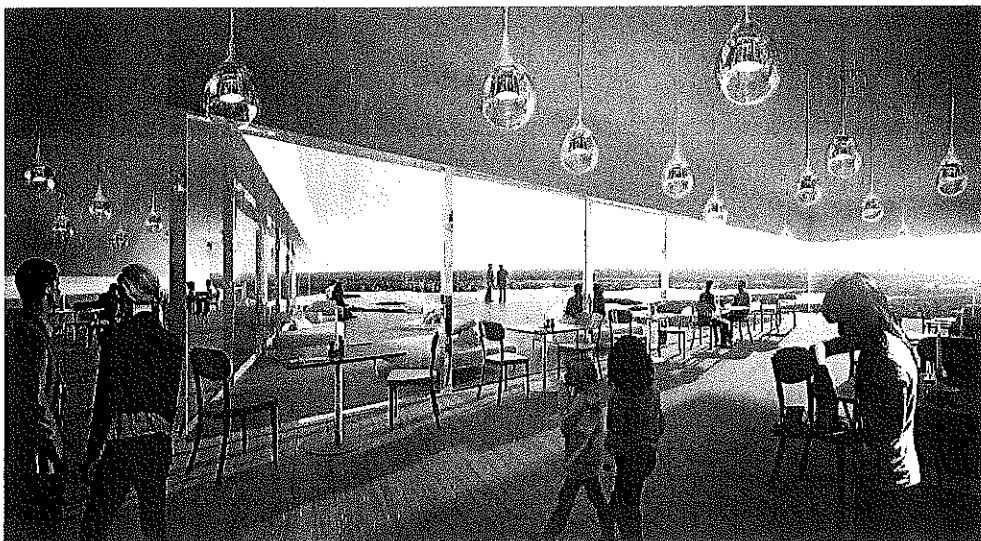


Bild. Interiör och utsikt från översta våningens restaurang, Herzog & de Meuron.

Utformningen av byggnaden kännetecknas av hög arkitektonisk kvalitet, ett samspel med intilliggande gasklocka 3 samt arkitekt Ferdinand Bobergs höga nivå i övrigt inom gasverksområdet.



Bild. Vy från skulpturparken mot gasklocka 3 och 4, Herzog & de Meuron.

Byggnaden föreslås innehålla ca 530 bostäder fördelade på 47 våningsplan med en total höjd av ca 170 meter över markplan. Den ökade höjden jämfört med den befintliga gasklockan motiveras genom den arkitektoniska idén i projektet där en slankare byggnad upplevs mer attraktiv. Då utgångspunkten ändå har varit att bevara landmärkets volym i stadens siluett, innebär det en väsentlig höjning. Den markanta höjden innebär också att landmärket som gasklockan idag utgör behålls och förstärks. På samma sätt som gasklockan i stadsbilden symboliserat gasverkets forna betydelse för staden kommer den nya byggnaden att utgöra en symbol för miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden.



Bild. Fasadutsnitt, Herzog & de Meuron.

Utformningen av byggnaden tar upp gestaltungsprinciper från den ursprungliga byggnaden genom dess omfattning i diameter, fasettering samt dess utmärkande position i stads- och landskapsbilden. Nya arkitektoniska kvaliteter adderas till det höga arkitektoniska värde som den befintliga gasverksbebyggelsen besitter. Byggnaden utformas med en typologi som inte känns igen varken i Stockholm eller Europa samt med ett program som medför stora värden för området och Stockholm som helhet. Den moderna byggnaden i samspel med de i övrigt kulturhistoriskt intressanta gasverksbyggnaderna tillskapar ett mervärde för hela området.

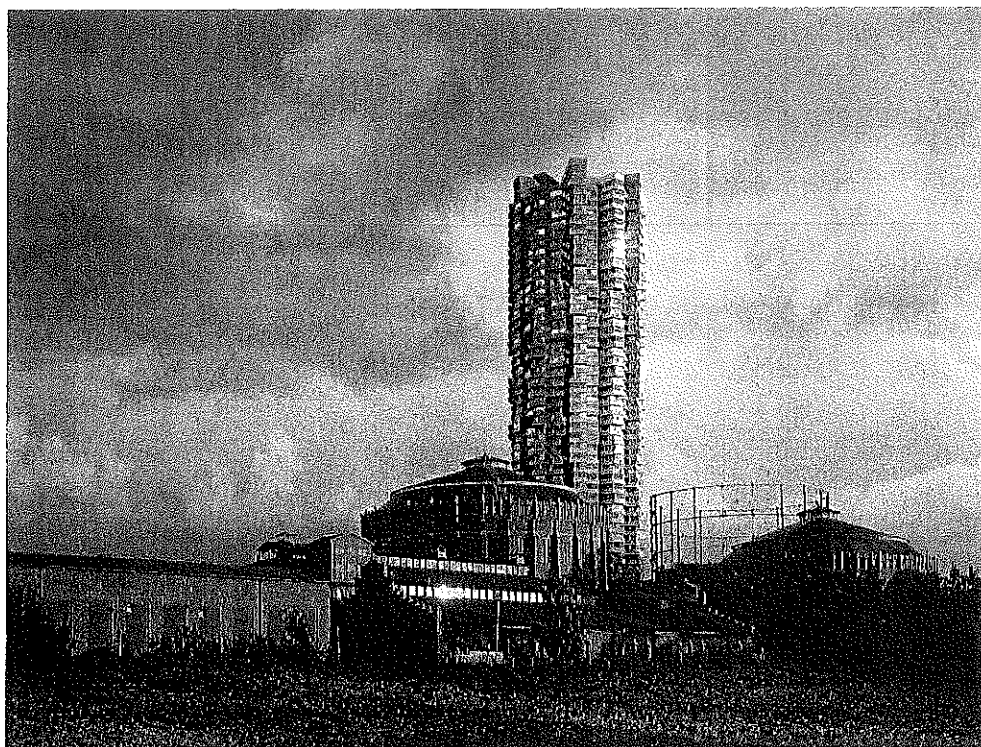


Bild. Vy från nordväst, Herzog & de Meuron.

Gårdsutformning

Inom området planeras en skulpturpark i anslutning till konsthallen och bostäderna. Gårdsytan med skulpturparken definieras genom ett tydliggörande av klacken gasklockorna står på genom de nödvändiga stödmurar som tar upp de stora höjdskillnaderna inom planområdet.

Den befintliga gasledning i stål som leder över Gasverksvägen bevaras till viss del och utgör en rumsskapande del av skulpturparken på kvartersmark. Inom gården ska stora sammanhängande planteringsytor med ett jordmedeldjup av 1,0 meter anordnas för att säkerställa goda möjligheter för vegetation. Utrymmen för lek skall anordnas i samband med förskolan.

Allmänhetens tillträde till platsen är av stor vikt. Samordning mellan det offentliga rummets planering och projektet kommer att fortgå under planprocessen.

Utformning av parkmark

Inom och i anslutning till planområdet planeras de befintliga parkytorna restaureras och i ordningställas då de tidigare inte varit tillgängliga för allmänheten. Stängslen som idag omgärdar planområdet tas bort och området öppnas för allmänheten. Nya gångvägar ansluter till Hjorthagens idrottsplats samt entrén till tunnelbanan. Allmänna lekytor placeras försiktigt in i Hjorthagsparkens västra sluttning. Ytor för dagvattenhantering inryms i landskapsutformningen.

Gasledningen som idag går över Gasverksvägen bevaras som landskapselement på allmän mark. Gångbron som idag förbinder gasklockorna förnyas och möjliggör en direkt koppling mellan konsthallen och övriga kultursatsningar inom gasverksområdet.

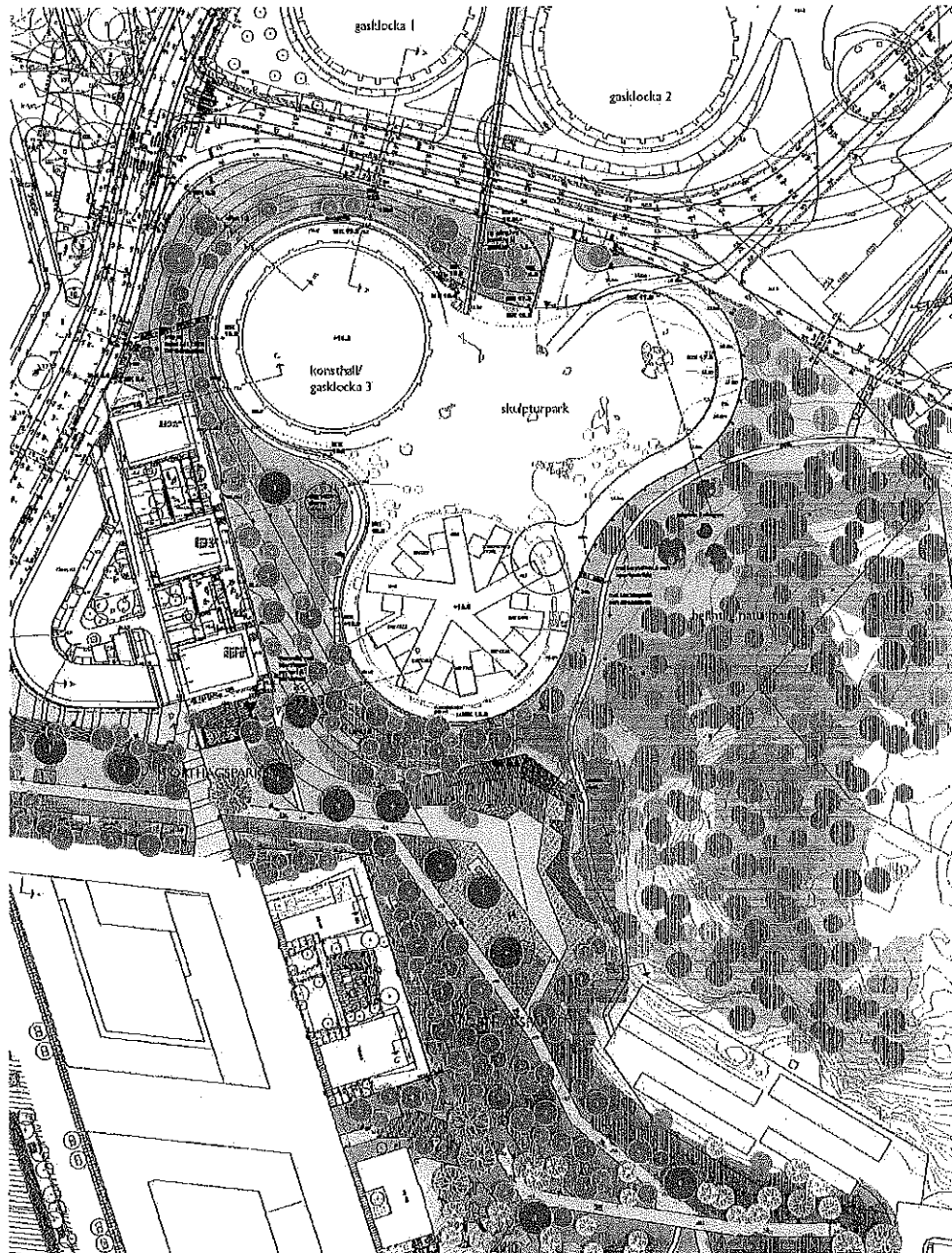


Bild. Illustrationsplan för omkringliggande parkmark, Grontmij AB.

BESTÄMMELSER

Planförslaget ersätter i delar tidigare gällande detaljplaner och medger bebyggelse för i huvudsak bostadsändamål samt kultur med utrymmen för verksamheter samt förskola i bostadsbyggnadens markplan.

Nedan anges bestämmelser där viss tolkningshjälp kan behövas.

Med på plankartan "PARK" angiven användning avser yta i huvudsak anordnad som anlagd park för områdets försörjning av vegetation och grönytor, samt för friytor avseende rekreation, vistelse och lek. I parkmark anordnas även vissa stråk för gångtrafik samt murar och stödmurar för att hantera de stora höjdskillnaderna inom planområdet. I de lägen där parkering är möjlig under park skall garage kunna anordnas vilket markeras med "(P)".

På plankartan "BC1S1P" angiven användning avser i huvudsak bostadsbebyggelse i vilken förskola, garage under mark och andra

bostadskomplement får inrymmas. Butiker och restauranger ska inrymmas i bottenvåning samt i del av översta våningen. Syftet med bestämmelsen "P" är att det skall vara möjligt att ordna garage i en särskild fastighet, som huvudsakligen skall kunna nyttjas av boende i kvarteret.

På plankartan "BCE" angiven användning avser bostadsgård med teknisk anläggning under mark.

På plankartan "Q1P" angiven bestämmelse avser användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värde. Kulturändamål. Entréebyggnad får uppföras i anslutning till den befintliga byggnaden. Parkering får anordnas under mark.

Begränsning av markens bebyggande

Område med prickar får inte bebyggas. Det gäller angöringsvägen på kvartersmark som leder från Gasverksvägen till bostäderna.

Område betecknat med ringar och prickar får bebyggas över och under med kör- och planteringsbart terrassbjälklag. Detta gäller för bostadsgård och skulpturparken.

Utformning

Gasklocka 4 får uppföras i maximalt 47 våningar vilket markeras med romerska siffror.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser

På plankartan "k1" och "k2" angivna bestämmelser anger varsamhetsbestämmelser för gasklocka 3 vilka innebär att fasad och tak ska vara av samma material och utförande som befintligt eller ursprungligt samt att byggnadshöjden för plåtmanteln ska som högst vara 50,0 meter över nollplanet.

På plankartan "q1", "q2" och "q3" anger skyddsbestämmelser för gasklocka 3 och gasledningen över gasverksvägen vilka innebär att fackverkskonstruktionen i stål ska bevaras, förändringar får endast ske där entréer till konsthallen möjliggörs, att karaktäristiska detaljer såsom mätartavla och trappor ska bevaras samt att gasledningen ska bevaras.

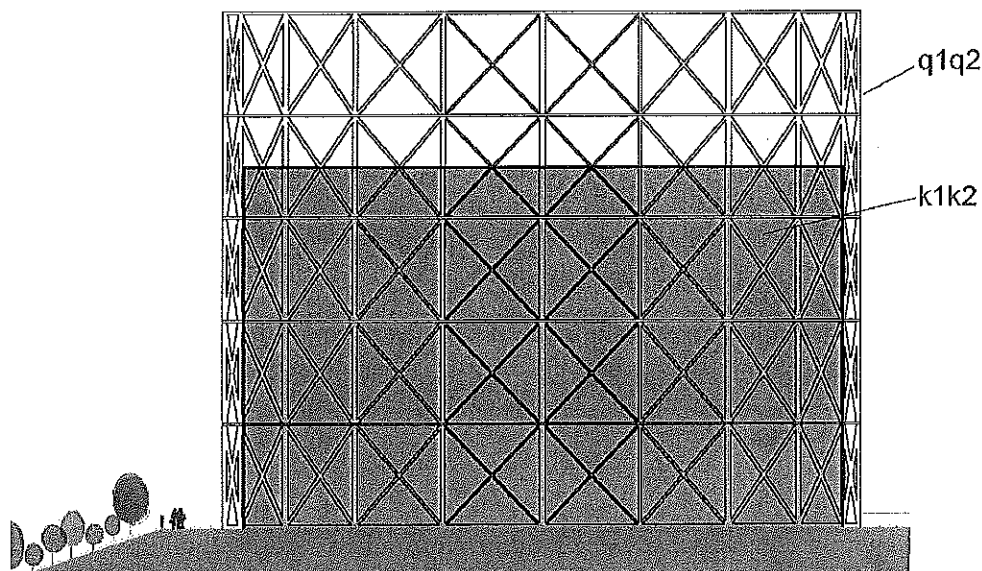


Bild. Sektion som visar hur skydds- och varsamhetsbestämmelser skiljer sig från att hantera plåtmanteln samt fackverkskonstruktionen.

MARK OCH VEGETATION

Inom en större del av planområdet kommer all mark nyanläggas och nyplanteras vid byggandet. Inom den del som markeras som kvartersmark finns idag endast ett fåtal träd, vilka kommer bli kompenserade lokalt efter avverkning.

Murar och stödmurar nödvändiga för att uppta höjdskillnader inom planområdet får uppföras.

Naturmiljöutredning

Den naturmiljöutredning som framtogs i samband med detaljplan 2008-12203 av Calluna AB (Koffman & Askling 2009) som underlag för planering och MKB har ansetts vara aktuell även för detta planområde.

Naturmiljöutredningen har ur ett ekologiskt perspektiv bedömt utbredning och utformning av föreslagen bebyggelse i intilliggande detaljplan samt bidragit till utformning av de ekologiska sambanden mellan Hjorthagsparken och Kungl. nationalstadsparken.

Nyplantering av vegetation i form av träd och buskar ska bidra till att stärka den ekologiska korridoren mellan Hjorthagsparken och Kungl. nationalstadsparken.

Gator och trafik

Angöring till området sker via Gasverksvägen som efter Norra länkens öppnande kommer att ha en betydligt lägre andel trafik jämfört med dagens situation.

Gång- och cykeltrafik

Inom och i anslutning till planområdet kommer nya gång- och cykelvägar att anläggas. Intill Hjorthagens IP från tunnelbanestationen och vidare längs Gasverksvägen kommer staden påbörja arbetet under hösten 2010. Gasverksvägen kommer, då trafiken kan ledas på annat sätt, att breddas och förbättras. Detta arbete sker i samordning med färdigställandet av Norra länken för att inte ytterligare förvärra trafiksituationen.

Parkering

Målet är att gården ska vara fri från bilar och transporter även om angöring möjliggörs. Angöring ska huvudsakligen ske genom garage under mark till bostäder och verksamheter. Garaget ska utformas så att det utgör en naturlig entré till området. Parkering kommer även att ske under parkmark.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik kommer att finnas i direkt anslutning till planområdet både genom busshållplats samt hållplats för stadsspårväg. Ca 400 meter från planområdet finns ingång till Ropstens tunnelbanestation.

Tillgänglighet

All mark inom kvartersmarken kommer att vara tillgänglig. Inom parkmark kommer en del gångvägar inte att uppfylla stadens krav vad gäller tillgänglighet på grund av stora höjdskillnader med omkringliggande mark.

KONSEKVENSER FÖR BARN

En övergripande barnkonsekvensanalys för Hjorthagen togs fram under hösten 2008 och våren 2009. Studien visar att stadens planer för utvecklingen av Hjorthagen i sin helhet är tillfredsställande ur ett barnperspektiv. Även om den föreslagna stadsutvecklingen i Hjorthagen är positiv kvarstår ett antal aspekter som behöver åtgärdas för att förbättra situationen för dagens och framtidens barn och ungdomar i Hjorthagen. Ett led i det arbetet är utvecklingen av gasklocka 3 och 4 som utpekats i barnkonsekvensanalysen som en otrygg plats. En annan viktig förbättring är att kopplingarna mellan de befintliga bostäderna i Hjorthagen och de nya avsevärt kommer att förbättras då området kring gasklocka 3 och 4 inte längre behöver vara instängslat.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Till detaljplanen har en fördjupnings-PM av MKB upprättats. Miljökonsekvenserna sammanfattas kortfattat nedan:

Stads- och landskapsbild

Den föreslagna byggnaden kommer att vara synlig från stora delar av stockholmsområdet. Den kommer på samma sätt som gasklocka 4 att fungera som ett landmärke inte bara lokalt för närområdet i Hjorthagen. Genom fotomontage redovisas hur planerad bebyggelse kan synas och påverka upplevelsen från olika platser. Beträktelsepunkterna har valts på olika avstånd för att visa hur den framtida bebyggelsen kan komma att påverka både närmiljön och de större stads- och landskapsrummen. Studien visar även hur synlig bebyggelse blir i jämförelse med nollalternativet. Det som påverkar upplevelsen mest är den nya, höga byggnaden som kommer vara synlig och utgöra ett landmärke både för planområdets närhet och för stora delar av övriga Stockholm. Den kan uppfattas som ett landmärke som en hjälp för orientering och ett tillskott till landskapsrummet men även som visuellt störande.

Naturmiljö

Planområdet är idag instängslat och därigenom otillgängligt för allmänheten. Området består till största delen av öppna gräsytor samt en mindre del lövträd med inslag av ek. I anslutning till planområdets östra del finns flertalet öppna flacka klipphällar.

Planområdet ligger nära Kungl. nationalstadsparken samt i anslutning till Hjorthagsparken vilka är viktiga delar i Stockholms övergripande ekologiska infrastruktur. Då all kvartersmark inom planområdet ska renas kommer största delen av jordmassorna att tas bort och ersättas med nya massor. De två ekarna stående inom kvartersmarken ska försöka flyttas och återplanteras efter markrening har genomförts.

Buller

Förslaget medför inte att några bostäder anläggs utmed trafikerade vägar där riktvärden för buller överskrids. Dock kommer lägenheter ovanför 120 meter över mark att ha en ekvivalent bullernivå på upp till 60 dB(A) vid fasad mot söder. Det största bullerbidraget kommer från Norra länken. Bostäder ska

utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Trafikbullernivån inomhus för bostadsbebyggelsen får högst vara 30 dBA ekvivalent ljudnivå. Maximal trafikbullernivå inomhus får vara 45 dBA.

Planförslaget medför enbart en marginell ökning av trafik i området.

Geotekniska förhållanden

Då området fram till september 2010 varit i drift för stadsgasproduktion har endast enklare geotekniska undersökningar genomförts. Forstatta studier gällande bergets kvalitet kommer att utföras under den fortsatta planprocessen.

Markföroreningar

Planområdet ingår i ett större område som tidigare hyst industriell verksamhet och marken inom området är till största del förorenad. Innan exploatering påbörjas ska marken renas, eftersom planen innebär att bostäder och rekreationsytor anläggs inom området vilket ställer högre krav på markens kvalitet.

Marken kommer saneras så att framtagna åtgärds mål nås, vilka syftar till skydd för människors hälsa och omgivande miljö. Generellt sett kan därför en stor förbättring av föroreningssituationen förväntas.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormer avseende luftkvalité kommer inte att överskridas inom planområdet. Stockholms strategi som tydliggörs i stadens översiktsplan, att bygga staden inåt, är en viktig del i att försöka minska den totala utsläppsmängden i regionen totalt. Beräkningar visar att genomförandet av programmet för Hjorthagen innebär en minskning av CO₂-utsläppen med ca 2100 ton/år enbart på grund av vald lokalisering i jämförelse med andra mer perifera lägen i regionen.

Dagvatten

Dagvatten ska i den mån det är möjligt fördröjas inom planområdet innan det når recipient. Infiltration av dagvatten inom området är ej önskvärt då risk kan uppstå för spridning av föroreningar till grundvattennivån.

Klimat

Genom ökad höjd på byggnaden i förhållande till den befintliga gasklockan kommer skuggningsområdet utökas. Skuggningen kan medföra ett kallare mikroklimat och mindre sol vilket kan missgynna ekar och till ekarna knutna arter.

Området ingår i det av staden utpekade miljöprofilsområdet Norra Djurgårdsstaden, där högre krav gällande påverkan på klimat och miljö än vad svenska byggnormer föreskriver ställs, anses klimatpåverkan vara minimal i förhållande till de antal bostäder detaljplanen genererar.

MEDVERKANDE

Planhandlingar såsom plankarta, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning är framtagna av Jonas Claeson, Sanna Norrby och Susann Bergman på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Anna Haag, Gösta

Olsson och Stina Airijoki på exploateringskontoret. Medverkande konsulter har varit Lena Hall, Veronika Borg och Lisa Hellberg från Grontmij. Övergripande MKB för Hjorthagen är framtagen av SWECO. Fördjupning av MKB är framtagen av Bjerking genom Tord Larsson, Sofia Calles och Lars Ström. Naturmiljöutredning är framtagen av Calluna genom John Askling och Anna Koffman.

Illustrationer och bilder är framtagna av stadsbyggnadskontoret där annat inte anges.



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Jonas Claeson
Tfn 08-508 275 92

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(4)

2010-09-10

S-Dp 2009-11340-54

Förslag

Detaljplan för

Del av Norra Djurgårdsstaden – Gasklocka 3 och 4

i stadsdelen Hjorthagen

i Stockholm

S-Dp 2009-11340-54

BAKGRUND

Stockholm växer och allt fler behöver bostäder, arbetsplatser, service och möjlighet att vistas i naturområden. År 2030 beräknas Stockholm ha närmare en miljon invånare. Därför är bostadsbyggandet ett prioriterat politiskt mål i Stockholms stad. Hjorthagen är en del av stadens arbete med stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Den äldre industrimarken ska omvandlas till en attraktiv och levande stadsdel med god infrastruktur och service. Som ett led i detta har förslag till detaljplan för gasklocka 3 och 4 tagits fram.

Detaljplanens syfte är att reglera befintlig och tillkommande bebyggelse inom en del av Hjorthagen 1:1, Gasklocka 3 och 4. Projektet innehåller ca 500 bostäder, kulturella verksamheter samt offentlig service. Gasklocka 3 bevaras i sin karaktär med utveckling mot ett kulturellt ändamål. Gasklocka 4 rivs och ersätts med en ny byggnad vars arkitektur påminner om den ursprungliga utformningen och volymen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	kvartal 4, 2010
Utställning	kvartal 2, 2011
Godkännande	kvartal 2, 2011
Antagande KF	kvartal 3, 2011
Beräknad laga kraft	kvartal 3, 2012
Rivningsarbeten och sanering start	kvartal 3, 2012
Fastighetsbildning och bygglov	kvartal 1, 2013
Byggstart	kvartal 2, 2013
Första inflyttning	kvartal 1, 2016

Tidplanen bedöms gälla under förutsättning att inga större förändringar sker under planeringsprocessen.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år.

Ansvarsfördelning

Staden ansvarar för utbyggnad av allmänna gator och anläggningar samt för rivning av gasklocka 4 samt markrening inom planområdet. Byggherren svarar för sanering av gasklocka 3 och all byggnation inom kvartersmark.

Ägoförhållanden

Planområdet berör del av fastigheterna Hjorthagen 1:1, Hjorthagen 1:2 och Hjorthagen 1:3. Planområdet uppgår till ca 3 ha.

Stockholms stad är lagfaren ägare av all mark inom planområdet. Blivande kvartersmark kommer att överlåtas till byggherren.

Avtal

Markanvisningsavtal har tecknats med Oscar Properties för del av Hjorthagen 1:2 avseende kvartersmark. Planläggningsavtal är tecknat avseende Stadens kostnader för planläggning. Exploateringsavtal kommer att tecknas inför godkännande av detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsplan**

Fastighetsplan bedöms inte behöva upprättas för området.

Fastighetsbildning

I samband med genomförande av detaljplanen kommer nya fastigheter att bildas genom avstyckning. Planen medger även att tredimensionella fastigheter kan bildas.

Som ansats vid detaljplanens framtagande avses två fastigheter bildas – en fastighet för gasklocka 3 (konsthall) och en för ersättningsbyggnaden för gasklocka 4, till vilken även garage och gårdsytor tillförs.

Servitut, gemensamhetsanläggning och ledningsrätter

Fastigheterna Hjorthagen 1:1, Hjorthagen 1:2 och Hjorthagen 1:3 belastas av en ledningsrätt för högspänningsledning. Denna rätt avses utgå och ersättas av en rättighet för kraftledning i tunnel vilken kommer att bestå även i de blivande nya fastigheterna.

Ny servituts- eller ledningsrätt för nätstation kommer att belasta blivande nya bostadsfastigheten.

Utrymme för grundläggning av stödmurar i/över fastighetsgräns mot allmän platsmark kommer att upplåtas med servitut.

Servitut ska upplåtas till förmån för Hjorthagen 1:1 för allmän gångpassage över blivande fastigheter från Hjorthagsparken till gångbro mot Gasverksområdet. Markerat med x på plankartan.

Servitut ska upplåtas i till förmån för Hjorthagen 1:1 för bevarande av gasledning inom område markerat med q3 i blivande bostadsfastigheten.

Gemensamhetsanläggningar kommer att bildas för angöringsväg, garage, sopsuganläggning och ledningar inom kvartersmark. Båda nybildade fastigheterna kommer att ha andelar i gemensamhetsanläggningarna. Rättigheter för vissa servisledningar kan komma att säkerställas genom servitut.

Servitut kommer att bildas för anläggande, drift och underhåll av skulpturpark i bostadsfastigheten till förmån för blivande konsthallsfastigheten. I servitutsupplåtelsen ska de boende i bostadsfastigheten tillförsäkras rätt att vistas i skulpturparken.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planen bedöms ha en tillfredsställande ekonomisk genomförbarhet med den föreslagna exploateringen.

Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark. Staden svarar för anläggningar inom allmän platsmark. Det ekonomiska ansvaret för rivning, sanering, byggnationer och anläggningar regleras i exploateringsavtal.

Anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme med mera debiteras enligt vid var tid gällande taxa hos respektive leverantör.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan. Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planläggningsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar

Kvarteret kommer att anslutas till det allmänna gatunätet mot Gasverksvägen.

Kvarterets huvudangöring kommer att ske via garage under gården/skulpturparken. Entréplanet i garaget kommer att utformas så att lastfordon kan trafikera våningsplanet för leveranser till så väl bostadshuset som den blivande konsthallen. En angöringsväg till gårdsplanet kommer att byggas för att skapa tillgänglig angöring till byggnaderna även ovan mark och för angöring för räddningstjänsten.

Parkering för såväl bilar som cyklar kommer att anordnas i garage under bostadsbyggnaden och skulpturparken. Parkeringstalen, för bilar 0,5 platser/lägenhet respektive cyklar 2,2 platser/lägenhet, kommer att uppfyllas. Även besöksparkeringar kommer att anordnas i garaget.

Vatten, avlopp, el mm

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Separat ledningsnät kommer att anläggas för omhändertagande av köksavfall för vidare transport till biogasanläggning.

Inom kvarteret kommer en elnätstation att anläggas för byggnadernas försörjning med elkraft. Denna elnätstation kommer även att försörja gasklockorna 1 och 2 norr om Gasverksvägen.

Kvarteret kommer att försörjas med fjärrvärme.

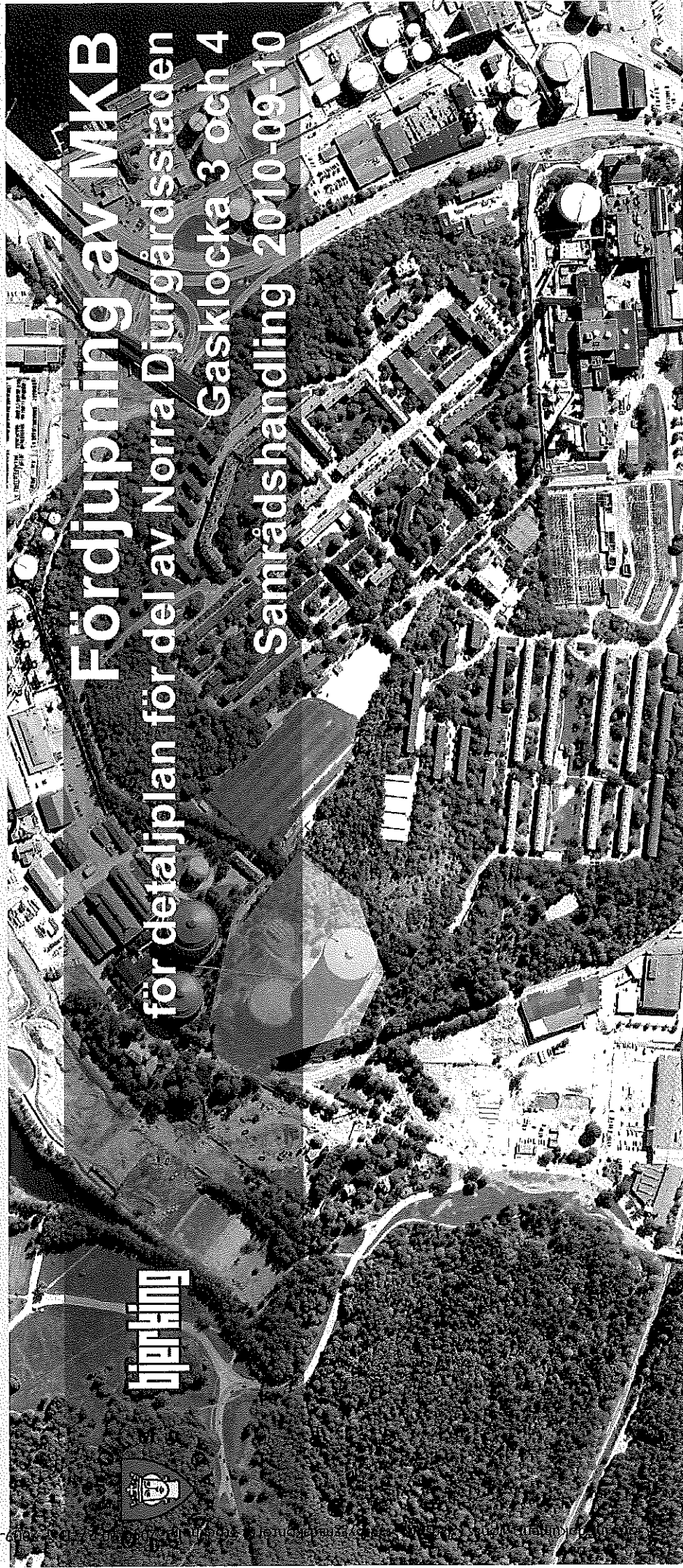
Byggnaderna kan anslutas till respektive ledningsslag när förbindelsepunkter är upprättade. Förbindelsepunkter kommer att upprättas dels mot Gasverksvägen och dels mot Hjorthagsparken för olika typer av ledningar.

Avfallshantering

Hushållssopor kommer att omhändertas dels via sopsug med tre olika fraktioner (restavfall, tidningar, förpackningar) för återvinning av material, dels via separat ledningsnät för köksavfall fraktionerat med avfallskvavn i kök. Soprum kommer att anläggas för hantering av fraktioner som ej ska borttransporteras med sopsug.

MEDVERKANDE

Framtagandet av genomförandebeskrivningen har gjorts genom Jonas Claeson, planarkitekt, Björn de Maré, lantmätare, för stadsbyggnadskontoret samt Lena Hall, exploateringsingenjör Grontmij AB, för exploateringskontoret.



Fördjupning av MKB

för detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden

Gasklocka 3 och 4

Samrådshandling 2010-09-10

björking



Projektledning och administration/ dokumentinformation

Beställare
Stockholms stad, Exploateringskontoret

Datum
2010-09-10 SAMRÅDSHANDLING

Konsult
Björking AB
Hornsbruksgatan 28
117 34 Stockholm
Tfn: 08-455 5600

Medverkande Stockholms stad
Anna Haag (projektledare), Exploateringskontoret
Lena Hall Exploateringskontoret (Grontmij)
Jonas Claesson, Stadsbyggnadskontoret

Medverkande Björking
Tord Larsson
Lars Ström
Sofia Calles

Läsanvisning

Föreliggande handling är en s.k. "Fördjupnings-PM", vilken kommer att biläggas till den MKB som har tagits fram för hela programområdet Hjorthagen. Fördjupnings-PM:n är tänkt att läsas parallellt med MKB:n, varför hänvisningar genomgående sker till MKB:n. För utförligare beskrivningar av projektets bakgrund, förutsättningar etc. hänvisas därför till "*Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupat program för Hjorthagen*".

Referenser som använts som underlag till handlingen nämns i löpande text enligt [siffr]. Längst bak i handlingen återfinns en referenslista.

Innehållsförteckning

1.	Inledning	10	6.	Miljökonsekvenser under byggskedet	42
1.1	Bakgrund	10	6.1	Naturmiljö	42
1.2	Betydande miljöpåverkan	11	6.2	Buller	42
1.3	Syfte	11	6.3	Markföroreningar	42
2.	Avgränsning	13	6.4	Risker	43
2.1	Geografisk	13	7.	Samlad bedömning av miljökonsekvenser	44
2.2	Saklig	13	7.1	Konsekvenser för människors hälsa	44
2.3	Tidsmässig	13	7.2	Jämförelse av alternativ	45
3.	Områdesbeskrivning	14	8.	Uppföljning	46
4.	Alternativredovisning	14	9.	Referenser	47
4.1	Samrådsförslag	15			
4.2	Alternativt förslag	17			
4.3	Nollalternativ	18			
5.	Miljökonsekvenser	19			
5.1	Naturmiljö	20			
5.2	Stads- och landskapsbild	23			
5.3	Buller	33			
5.4	Mark- och grundvattenförhållanden	35			
5.5	Klimat	37			
5.6	Vind	40			
5.7	Luftkvalitet	40			

Sammanfattning

Denna "Fördjupnings-PM" tillhör detaljplanen 2009-11340-54 för Gasklocka 3 och 4 och har upprättats inför detaljplanesamrådet.

Syftet med föreliggande PM är att utifrån upprättad MKB för hela programområdet för Hjorthagen, gå in djupare på de miljöaspekter som bedömts vara relevanta för aktuell detaljplan. Denna PM behandlar:

- Naturmiljö
- Stads- och Landskapsbild
- Buller
- Mark- och grundvattenförhållanden
- Klimat
- Vind
- Luftkvalitet
- Byggskedets miljökonsekvenser

Miljökonsekvenserna av en fullt utbyggd plan beskrivs för samrådsförslaget samt för ett nollalternativ.

Avgränsning

Ett av det främsta syftena med den MKB som är framtagen för hela programområdet är att den ska ligga till grund för områdets fortsatta miljö- och detaljplanarbete. I MKB för hela programområdet föreslås därför vilka miljöaspekter som bör studeras närmare i det kommande detaljplanarbetet och en preliminär saklig avgränsning har gjorts för kommande "Fördjupnings-PM". Utifrån det aktuella områdets specifika förutsättningar har det bedömts att främst stads- och landskapsbild, naturmiljö, markföroreningar samt risk

och säkerhet bör studeras inom ramen för denna "Fördjupnings-PM" som upprättas för den aktuella detaljplanen.

Bedömningen av miljökonsekvenser kommer att ske utifrån den tidshorisont då det område som berörs av detaljplanen beräknas vara fullt utbyggt.

Samråd kring behovsbedömning och avgränsning av MKB har genomförts genom att en "PM" upprättades som underlag inför beslut om avgränsning av kommande "Fördjupnings-PM".

Tidigt samråd angående innehåll i MKB har hållits med berörda myndigheter (t.ex. länsstyrelsen, miljöförvaltningen och Brandförsvaret) för samråd avseende avgränsning.

Bedömningsalternativ

I den MKB som upprättats för hela programområdet förs ett resonemang kring alternativredovisning. Det har resulterat i att bostadsbebyggelse inom området kan motiveras och att inga andra "rimliga" markanvändningsalternativ, som uppfyller projektets syfte och intentioner, är relevanta att studera inom ramen för denna MKB.

Miljökonsekvenserna av en fullt utbyggd plan beskrivs för samrådsförslaget samt för ett nollalternativ. Planförslaget innebär i korthet att gasklocka 4 rivs och ersätts med en ny bostadsbyggnad. Byggnaden föreslås innehålla ca 530 bostäder fördelade på 47 våningsplan med en total höjd av ca 170 meter över markplan. Höjden motiveras genom den arkitektoniska idén i projektet där en slankare byggnad upplevs mer attraktiv. Utgångspunkten för projektet har varit att bevara landmärkets volym i stadens siluett.

Det innebär att landmärket som gasklockan idag utgör behålls och förstärks. På samma sätt som gasklockan symboliserat gasverkets forna betydelse för staden kommer den nya byggnaden att utgöra en symbol för miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden.

Gasklocka 3 bevaras huvudsakligen intakt exteriört men inreds för ändamål som konsthall. För konsekvensbeskrivningen av nollalternativet förutsätts att gasverket avvecklas och att gasklockorna därefter inte längre används för gasproduktion. Markrening eller andra åtgärder måste vidtas oavsett framtida markanvändning. För att uppnå tillfredställande saneringsnivåer och tillräckligt skydd mot fallande delar till följd av begränsat underhåll, kan rivning av konstruktionerna komma i fråga.

Ett alternativt förslag med bostäder i båda befintliga gasklockorna har också studerats. Det har dock avskrivits utan att jämföras med de andra alternativen, med följande motiv: De befintliga gasklockorna är så pass förenade att det inte är realistiskt att bygga om de befintliga konstruktionerna till bostadsändamål.

En alternativ utformning med bostadsbebyggelse i båda befintliga gasklockorna skulle i högre grad påverka de kulturhistoriska värden som finns på platsen.

Naturmiljö

Planområdet är idag instängslat och därigenom otillgängligt. Stor del av området är bevuxet med mindre lövträd med inslag av ek. I anslutning till planområdets östra del finns öppna, flacka klippvallar.

Inventeringar, fältobservationer m.m. av fauna har pågått i närområdet under ett flertal år. Det har påträffats ett flertal skyddsvärda arter, varav många är kopplade till vegetationen och främst till ekbestånden. Det aktuella planområdet ligger nära Kungliga nationalstadsparken, vilken är en viktig del i Stockholms övergripande ekologiska infrastruktur. Flerått rödlistade och skyddsvärda arter har påträffats i landskapet omkring planområdet. Då all kvartersmark inom planområdet ska saneras kommer all den befintliga marken tas bort och ersättas med nya massor, detta medför att den befintliga naturmarken kommer att försvinna. Det finns två ekar inom planområdet som påverkas om samrådsförslaget genomförs. Dessa ekar kommer att kompenseras med plantering av nya ekar. Möjligheten att flytta de befintliga träden till nya platser i närområdet kommer att prövas.

Nollalternativet antas generellt innebära att området behåller sin karaktär. Då omfattningen av sanering för nollalternativet inte är fastlagd går det inte att bedöma konsekvenserna av detta. Om en marksanering utförs kommer denna påverka den befintliga naturmiljön.

Stads och landskapsbild

Bedömningen av konsekvenserna för stads- och landskapsbild har utförts för ett större område än övriga delar då denna aspekt även påverkar andra delar av centrala Stockholm. Den föreslagna byggnaden kommer att vara synlig från stora delar av stockholmsområdet. Den kommer på samma sätt som gasklocka 4 att fungera som ett landmärke inte bara lokalt för närområdet i Hjorthagen. Genom fotomontage redovisas hur planerad bebyggelse kan påverka upplevelsen från olika platser.

Betraktelsepunkterna har valts på olika avstånd för att visa hur den framtida bebyggelsen kan komma att påverka både närmiljön och de större stads- och landskapsrummen. Studien visar även hur synlig bebyggelse blir i jämförelse med nollalternativet. Det som påverkar upplevelsen mest är den nya, höga byggnaden som kommer vara synlig och utgöra ett landmärke både för planområdets närhet och för stora delar av övriga Stockholm. Den nya byggnaden kan uppfattas som ett landmärke som ger orientering och ett tillskott till landskapsrummet men även som visuellt störande. På samma sätt som gasklockan i stadsbilden symboliserat gasverkets forna betydelse för staden kan den nya byggnaden komma att utgöra en symbol för miljöstadsdelen Norra Djurgårdstaden. Den eventuella negativa påverkan som byggnaden kan medföra för stads- och landskapsbild kan bedömas som mindre betydelsefull i jämförelse med det tillskott med nya stadsnära bostäder som byggnaden erbjuder. Omvandlingen av dagens industriområde till bostäder, bedöms på lokal nivå medföra positiva konsekvenser för stads- och landskapsbilden. Förslaget kommer att öka de upplevelsemässiga kvalitéerna. Det i nuläget instängslade området kring gasklockorna öppnas upp och ger fler människor möjlighet att uppleva området.

Nollalternativet antas generellt innebära att området behåller sin karaktär.

Buller

Bullerberäkningar av de ekvivalenta ljudnivåerna har utförts utifrån förutsättningarna att gasklocka 3 är 35 m hög och utan bostäder samt att gasklocka 4 är 170 m hög med samma form på bottenplan som på alla våningar. Beräkningarna inkluderar

inverkan av fasadreflexer. Bullernivåerna har beräknats utifrån nivåerna 2 meter över marknivå respektive 5 meter över marknivå, samt för det föreslagna bostadshuset vid gasklocka 4 för hela husets höjd.

Resultatet visar att lägenheter 120 meter upp i byggnaden och högre kommer att ha en ekvivalent bullernivå på upp till 60 dB(A) vid fasad mot söder. Det största bullerbidraget kommer från Norra länken. I övrigt medför inte samrådsförslaget att några bostäder byggs utmed trafikerade vägar där riktvrden för buller överskrids. Riktvrden för buller i lägenheter där gränserna överskrids, kan dock uppfyllas med hjälp av lokala bullerskyddsskärmar, alternativt med lämplig planlösning med minst hälften av böningsrummen mot tyst sida.

Nollalternativet innebär ingen påverkan på trafiken inom planområdet. Viss trafik till angränsande områden kan dock öka då dessa utvecklas till bostadsområden.

Då Norra Länken tas i drift år 2015, förväntas trafikmängden på bl.a. Gasverksvägen minska, vilket leder till en generellt lägre bullernivå inom planområdet.

Mark- och grundvatten

Detaljplanen medför att bostäder planeras inom området där stora delar av marken är förorenad. All kvartersmark i området ska saneras innan exploatering. För omgivande miljö är det övergripande målet att spridning av föroreningar till Husarviken ska minska och att den ekologiska balansen i viken ska bibehållas. För att uppnå åtgärds målen har dessa konkretiserats till mätbara

halmivårer för föroreningar, bl.a. baserat på de platsspecifika riktvärdena.

Man räknar inte med att kunna infiltrera dagvatten i någon större omfattning inom planområdet då marken även djupare ner är allt för förorenad. Infiltration kan leda till att dessa föroreningar kan spridas till grundvattnet.

Generellt kan dock en förbättring av föroreningssituationen förväntas jämfört med dagsläget.

Då omfattningen av en marksanering vid ett nollalternativ inte är fastställd är påverkan på grundvatten och markföroreningar svår att bedöma i nuläget.

Klimat

En ny framväxande stadsdel medför påverkan på klimat genom ökade transporter och utsläpp, ökad energianvändning genom till exempel uppvärmning av byggnader, ökad användning av varor och byggnadsmaterial, ökade andelar hårdgjorda ytor. Planförslaget innebär i första hand att redan exploaterad mark används. Områdets lokalisering i staden gör att påverkan på klimatet bedöms vara minimal.

Förutom att den planerade bebyggelsen påverkar vegetationen fysiskt kommer den kringliggande vegetationen även påverkas genom skuggning inom ett större område än i nuläget. Detta påverkar främst ekarna inom det utökade skuggningsområdet samt de vedlevande arter som är knutna till dessa. Skuggningen medför ett kallare microklimat och mindre sol vilket missgynnar ekarna och till ekarna knutna arter.

Vind

En utredning har utförts av vindmiljön vid det aktuella planområdet. Vid västlig vind kan man se att vindhastigheterna i marknivå inom kvarteret minskas genom föreslagen utformning. Om man önskar uppnå en bättre situation vid östlig vind bör vidare studier göras för att planera in vindskydd för att bromsa vinden, t.ex. med träd och buskar.

I simuleringen av vindtrycket kan man se att vid en västlig vind blir trycket högst på anblåsningssidan medan det på sidorna, bakom byggnadens "kuggar", bildas ett undertryck.

Luftkvalitet

Inom den aktuella detaljplanens närområde i Hjorthagen finns ett flertal utsläppskällor, varav vägtrafiken är den största. Andra utsläppskällor är bland annat spaltgasverket och Värtaverket.

Enligt en utredning som Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund gjort, avseende hur Värtaverket påverkar luftkvaliteten i den planerade byggnaden, kommer man fram till att halterna av kvävedioxid (NO₂) klaras i jämförelse med miljökvalitetsnormen. Beroende av utsläpps- och väderförhållanen beräknas rökgasplymen från Värtaverket driva mot den planerade byggnaden under c:a 14% av årets timmar, dvs. ca 1200 timmar. Koncentrationerna av föroreningar är dock låg under större delen av denna tid. De högsta halbidragen från skorstensutsläppen vid det planerade huset kan förväntas vid husets översta våningar, på 160-170m höjd. Halterna av NO₂ ligger dock under gränsvärdet i aktuell miljökvalitetsnorm.

Byggskedet

I samband med grävning schaktning och sanering av området påverkas mark- och naturmiljö. Etablering och transporter under byggskedet kan orsaka skador på vegetation. Etablering och uppsällningsytor för arbetsfordon ska ske i områden som inte innehåller skyddsvärda naturvärden.

Planerade bostäder i kringliggande detaljplaneområden beräknas byggas före eller samtidigt med den planerade byggnationen vilket medför att det kommer att finnas bostäder närmare planområdet än i nuläget. Störningar för kringboende kommer uppstå i form av buller och vibrationer från eventuell spointing, pålning, schaktning och sprängning samt byggtransporter. Kringboende kan även komma att påverkas av ljudnivåer som överskrider gränsvärdena under byggtiden. Bullerstörningen är dock av temporär art. Det förutsätts att arbetet sker vardagar mellan klockan 7-18.

För att möjliggöra bostadsbebyggelse i området kommer marken saneras, befintligt jordlager kommer att ersättas med difförda rena massor. Saneringen medför att förorenade massor transporteras till en mottagsanläggning utanför planområdet. Detta kan medföra utsläpp till luft och buller från transporter. Det kan dessutom finnas risk för att arbetsmaskiner och lastbilar kan föra med sig föroreningar, fästa på utsidan av fordonet, ut från arbetsområdet.

För att minska risken för spridning av föroreningar kommer skyddsåtgärder att vidtas vid saneringsarbetena. Ytan på öppna, förorenade schakt ska minimeras. Schaktnmassor ska provtas kontinuerligt för att kontrollera föroreningshalten. För att minimera damning, luktproblem och avgång av flyktiga ämnen

vidtas åtgärder som t.ex. fuktning och övertäckning vid behov. Alla schakt ska inhägnas och tillträde ges endast till behörig personal. Transporter av schaktnmassor sker vid behov med täckta och tätta behållare. Vidare ska arbetsmaskiner vara fria från föroreningar på utsidan då de lämnar området. Avskärningar för att förhindra föroreningspridning till redan sanerat området utförs.

Enligt Länsstyrelsen i Stockholms läns rekommendationer rörande avstånd från bostäder till vägar och järnvägar med farligt gods krävs det vid ett avstånd < 100 meter en bedömning av risksituationen. Motsvarande rekommendation för sammanhållen bostadsbebyggelse i närheten av järnväg är > 50 meter. Värtabanan, där farligt gods transporteras, är dock belägen på längre avstånd från den planerade bebyggelsen.

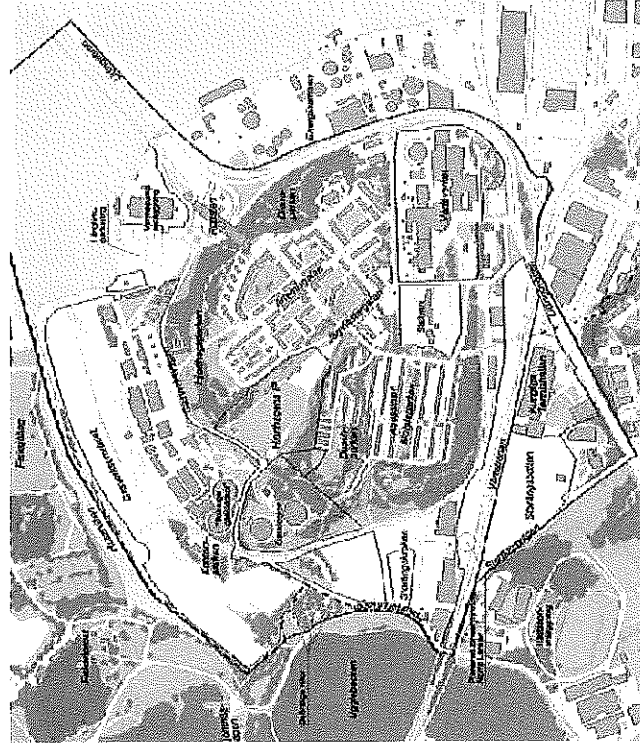
1. Inledning

1.1 Bakgrund

I Stockholms stads översiktsplan från 1999 presenteras övergripande mål om en långsiktig hållbar stadsmiljö som har formulerats med strategin ”bygg staden inåt”. En del av strategin är att redan exploaterad mark ska återanvändas och värdefulla grönområden ska sparas samt att äldre industriområden ska göras om till stad. I översiktsplanen utpekas ett antal äldre, halvcentralt belägna industri- och hamnområden som stadsutvecklingsområden. Ett av dessa områden är Husarviken (gasverksområdet och Storängskroken) som ligger mellan Norra Djurgården och Hjorthagen. Området används idag för produktion av stadsgas och handel. Här har tidigare även funnits olika typer av småindustrier.

Det aktuella detaljplaneområdet ingår i ett programförslag som utarbetades under 2001 för stadsutvecklingsområdena Hjorthagen, Vårthamnen, Frihamnen och Louden, omfattande bostadsbebyggelse samt service- och kontorslokaler. Till programmet upprättades en översiktlig miljöbedömning. Beslut om att gå vidare med planeringen för bl.a. Hjorthagen fattades år 2003 och en första etapp av detaljplaneringen påbörjades (i denna ingick den aktuella detaljplanen). Till detaljplanen upprättades en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Detaljplanen var på samråd under hösten 2005. Under samrådet framfördes synpunkter, som tillsammans med ny lagstiftning, gav anledning till en tydligare redovisning av områdets och exploateringsens förutsättningar och miljökonsekvenser. Med denna bakgrund beslutade Stadsbyggnadskontoret under våren 2006 att upprätta ett fördjupat

program för Hjorthagen [16]. Det skulle ligga som grund för utformningen av kommande detaljplaner. Samtidigt bedömdes det vara av vikt att ta fram en formell MKB för hela programområdet. Syftet med att ta fram en MKB för hela området var, förutom att redovisa miljökonsekvenser för programförslaget, att den skulle fungera som underlag för fortsatt detaljplanering. För vissa frågor som redovisats i den heltäckande MKB:n för hela programområdet kommer mer detaljerade studier att krävas. Frågorna avsågs



Karta över det fördjupade programområdet [16].

sammanställas i så kallade "Fördjupnings-PM" som kommer att tas fram för samtliga detaljplaner som komplement till MKB: n för hela programområdet. Denna handling är en sådan, och kommer att biläggas till MKB:n för hela programområdet inför utställning av detaljplan. För en mer detaljerad beskrivning av projektets bakgrund hänvisas till MKB:n för hela programområde, "Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupat program för Hjorthagen". Hänvisning kommer i fortsättningen, när så är möjligt, att ske till denna handling.

1.2 Betydande miljöpåverkan

När en ny detaljplan ska upprättas ska den enligt gällande lagkrav genomgå en behovsbedömning där det bedöms om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Behovsbedömningen ska utgå från de kriterier som står listade i bilaga 2 och 4 i Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905). Om planen medför betydande miljöpåverkan ska den genomgå en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas i enlighet med miljöbalkens 6 kap. Behovsbedömningen ska resultera i ett motiverat ställningstagande.

Eftersom det fördjupade programmet för Hjorthagen omfattar ett förhållandevis stort område har behovsbedömningen för de enskilda detaljplanerna studerats i ett sammanhang. Stockholms stads bedömning är att programmet, d.v.s. samtliga detaljplaner sammantaget, kan medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning för hela det fördjupade programområdet ska genomföras. Den MKB som upprättats för hela programområdet beskriver miljökonsekvenserna på ett övergripande sätt och

den är utformad så att den kan användas i det kommande detaljplanarbetet. Ytterligare mer detaljerade studier som är specifika för de enskilda planerna ska utredas i "Fördjupnings-PM".

Enligt 6§ Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen ges tillfälle att yttra sig om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Detta tillfälle gavs i samband med samråd för programmet med tillhörande MKB. Länsstyrelsen delar stadsbyggnadskontorets bedömning att programfördjupningen kan medföra betydande miljöpåverkan, och att en MKB måste upprättas. Behovsbedömning samt samråd har därmed genomförts för hela programområdet och därmed för efterföljande detaljplaner. Samråd kring behovsbedömning och avgränsning till miljökonsekvensbeskrivning har sammanställts av Stadsbyggnadskontoret 2010-03-09 (Dnr 2009-11340-54) och den har tillskrivits Länsstyrelsen.

För ytterligare bakgrund samt motiverat ställningstagande hänvisas till "Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupat program för Hjorthagen".

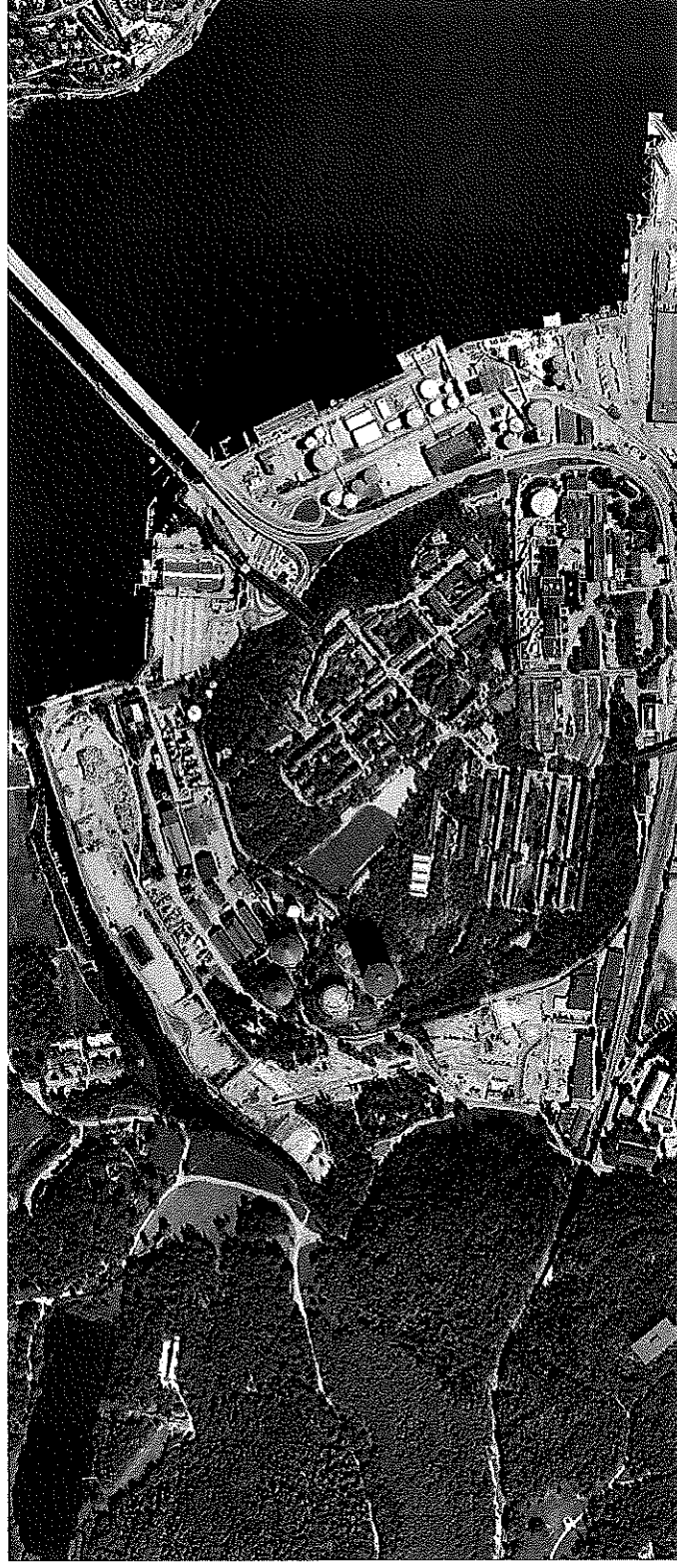
1.3 Syfte

Syftet med denna "Fördjupnings-PM" är att, utifrån den MKB som är upprättad för hela programområdet, gå in djupare på de miljöaspekter som bedöms vara relevanta för den aktuella detaljplanen.

Denna PM behandlar:

- Naturmiljö
- Stads- och Landskapsbild
- Buller
- Mark- och grundvattenförhållanden
- Klimat
- Vind
- Luftkvalitet
- Byggskedets miljökonsekvenser

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken är syftet med en miljöbedömning ”att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas”. En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, innefattar analys och bedömning av konsekvenser av en planerad markanvändning och dess inverkan på miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen ska integreras med den övriga planeringsprocessen så att konflikter mellan olika intressen tidigt kan identifieras och så att möjligheter att finna miljöanpassade lösningar ökar.



Flygfoto över gasverksområdet med omgivning. [www.eniro.se 2010]

2010-09-10 Samrådshandling

2. Avgränsning

Inom ramen för en miljöbedömning skall innehållet i miljökonsekvensbeskrivningen avgränsas och MKB ska fokusera på de faktorer som kan leda till betydande miljöpåverkan. Innan omfattning och detaljeringsgrad bestäms ska samråd hållas med kommuner och länsstyrelser som berörs av planen (6 kap 13 § andra stycket, miljöbalken).

Samråd kring behovsbedömning och avgränsning av MKB har genomförts genom att en "PM" upprättades som underlag inför beslut om avgränsning. Tidigt samråd avseende avgränsning och innehåll i MKB har hållits med berörda myndigheter (t.ex. länsstyrelsen, miljöförvaltningen och Brandförsvaret).

2.1 Geografisk

Även om en samlad konsekvensbeskrivning av hela programområdet och omgivning sker i MKB för hela programområdet går det i detta skede inte att avgränsa miljöaspekterna endast till planområdet. För att se vilken påverkan aktuell detaljplan medför, har det geografiska område som beskrivs utökats till att omfatta angränsande naturområden, spridningsvägar och verksamheter samt intilliggande detaljplaner inom programområdet för Hjorthagen.

Den aktuella planen kommer påverka stadsbilden för stora delar av Stockholm. I miljökonsekvensbeskrivningens avsnitt Stads- och Landskapsbild, kommer det därför även att göras en studie av konsekvenserna för ett större område än för övriga avsnitt.

2.2 Saklig

Ett av de främsta syftena med den miljökonsekvensbeskrivning som är framtagen för hela programområdet är att den ska ligga till grund för områdets fortsatta miljö- och detaljplanearbete. I MKB för hela programområdet föreslås därför vilka miljöaspekter som bör studeras närmare i det kommande detaljplanearbetet och en preliminär saklig avgränsning har gjorts för kommande "Fördjupnings-PM". Utifrån det aktuella områdets specifika förutsättningar har det bedömts att främst stads- och landskapsbild, naturmiljö, markföreningar samt risk och säkerhet bör studeras inom ramen för den "Fördjupnings-PM" som upprättas för den aktuella detaljplanen. I samråd med miljöförvaltningen framkom önskemål om att, utöver angivna miljöaspekter, även beskriva hur detaljplanen påverkar och påverkas av klimatet.

2.3 Tidsmässig

Bedömningen av miljökonsekvenser kommer att ske utifrån den tidshorisont då det område som berörs av detaljplanen beräknas vara fullt utbyggt. Hela Hjorthagen planeras att vara utbyggt år 2020. Även en beskrivning av miljökonsekvenser under byggskedet för relevanta miljöaspekter kommer att göras. För naturmiljö kommer en längre tidshorisont, än ovan nämnda, att vara aktuellt att beskriva. Detta med avseende på områdets ekbestånd och den tid det tar för ekar att nå biologiska värden.

3. Områdesbeskrivning

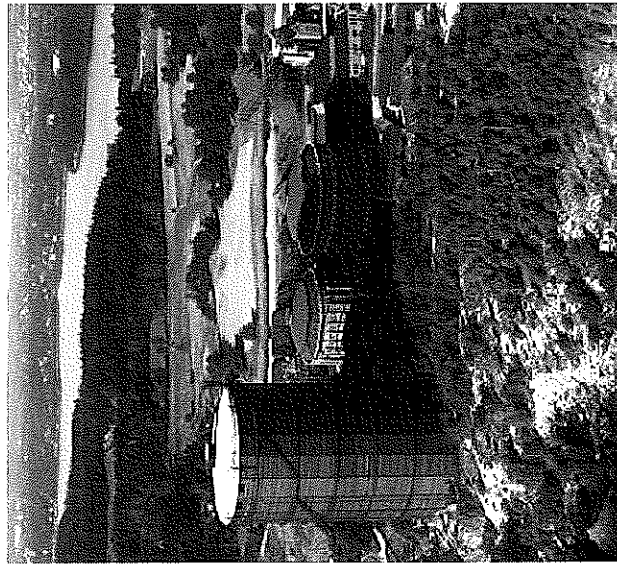
Planområdet berör fastigheterna Hjorthagen 1:1, 1:2 och 1:3. Området har under en längre tid i huvudsak använts för industriändamål. Tidigare har gaslagring bedrivits i de två befintliga gasklockorna. All industriverksamhet i anslutning till området kommer dock att avvecklas innan inflyttning. Gaslagringen inom planområdet har successivt avvecklats under 2010.

Planområdet utgörs av en utskjutande klack från Hjorthagsberget där marken anpassats för att uppföra de båda gasklockorna samt ett lagringsutrymme för gasol. I det anslutande parkområdet finns hållmark och vegetation med blandade lövträd och inslag av ek. Parkområdet som omfattas av detaljplanen är instängslat och inte allmänt tillgängligt i nuläget.

I huvudsak har all mark i direkt anslutning till de båda gasklockorna fylts ut och bearbetats under gasverkets pågående verksamhet. Marken innehåller förorenade massor som saneras i samband med exploatering.

Inom planområdet finns stora höjdskillnader. Skillnaden mellan omkringliggande mark och marken intill de båda gasklockorna är som mest ca 18 meter, stödmurar och slänter tar upp dessa skillnader. I södra delen gränsar planområdet till den tidigare upplagsplatsen i Hjorthagsparken som ska saneras och göras om till en parklek.

För beskrivning av gällande planer och områdesbestämmelser hänvisas till *"Miljökonsekvensbeskrivning för fördupat program för Hjorthagen"* [16].



Den nybyggda
Gasklocka 4.
Foto Oskar Bladh
1932. [7]

4. Alternativredovisning

Enligt 6 kap 12§ miljöbalken ska rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd identifieras, beskrivas och bedömas i MKB:n. MKB:n ska även innehålla en beskrivning av miljöförhållanden och miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs, ett s.k. nollalternativ.

I den MKB som upprättats för hela programområdet förs ett resonemang kring alternativredovisning. Det har resulterat i att bostadsbebyggelse inom området kan motiveras och att inga andra "rimliga" markanvändningsalternativ, som uppfyller projektets syfte och intentioner, är relevanta att studera inom ramen för denna MKB.

I denna "Fördjupnings-PM" beskrivs därför detaljplanens konsekvenser av en fullt utbyggd plan (huvudalternativ) samt för ett nollalternativ.

Ytterligare ett alternativt förslag har studerats. En kortare redovisning kommer att ske av detta och vad som skiljer det från samrådsförslaget. Det alternativa förslaget har dock bedömts som realistiskt att genomföra och har därför avskrivits utan att närmare jämföras med de andra alternativen,

4.1 Samrådsförslag

Samrådsförslaget följer planprogrammets idé om att utgå från "Klockornas identitet med stor volym och säregna arkitektur" vid bedömning av den nya användningen och förändring av bebyggelsen. I programmet föreslås möjligheten "att bygga bostäder och även att det ska finnas inslag av öppna verksamheter".

I den övergripande MKB:n, "Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupat program för Hjorthagen" betonas det värde som gasklocka 4 har som landmärke i Stockholms siluett.

Gasklocka 3

Gasklocka 3 föreslås i huvudsak bevaras i sin karaktär och exteriöra gestaltning. Användningen föreslås bli en konsthall, som inryms i gasklockans upphöjda mantel, med den befintliga yttre fackverkskonstruktionen bibehållen.

En lokal för kulturell verksamhet stämmer bra med tankarna kring att skapa ett kulturkluster inom fd gasverksområdet. En variation

och blandning av olika kulturella verksamheter skapar en bredd och en dragningskraft till området.

Bevarandet av gasklocka 3, samt utvecklingen av det kulturhistoriska värdet, är en viktig utgångspunkt i det fortsatta arbetet.

Gasklocka 4

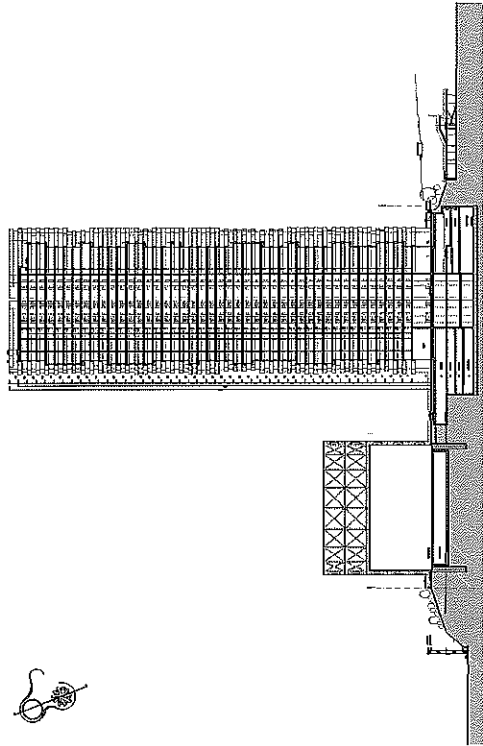
Gasklocka 4 föreslås rivas i sin helhet, planerna på att komplettera den befintliga byggnaden med bostäder har övergivits pga byggnadens komplexa förutsättningar.

Den klena konstruktionen, tillsammans med föroreningsituationen i både mark och byggnad, medför att hela gasklockan skulle behöva nedmonteras, renas och förstärkas på ett sådant sätt som bedöms förvanska dess kulturhistoriska värde. Landmärket som gasklocka 4 utgör är en framsående del av stads- och landskapsbilden som om möjligt bör bevaras. Det kulturhistoriska värdet den besitter, ligger till stor del i dess miljöskapande värde som ett landmärke i Stockholm vilket bör bevaras och utvecklas.

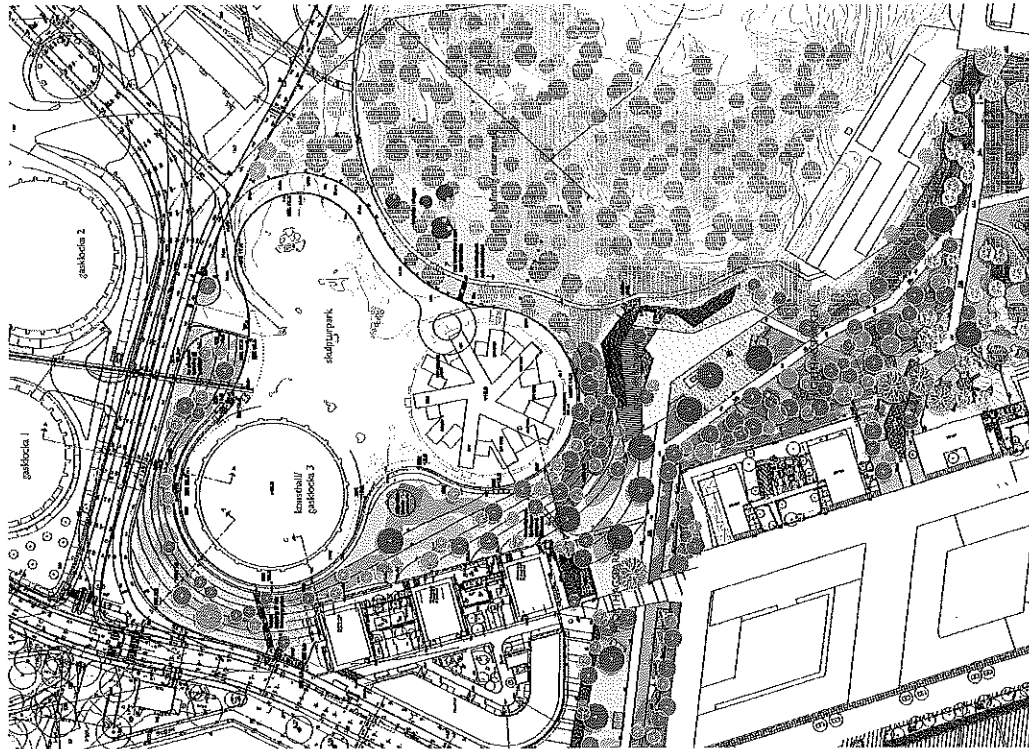
Förslaget innebär att en ny byggnad uppförs på platsen där gasklocka 4 finns idag. Den nya byggnaden föreslås innehålla bostäder, lokaler för kommersiellt ändamål samt service som till exempel förskola och butiker i byggnadens markplan. Byggnaden föreslås innehålla ca 530 bostäder fördelade på 47 våningsplan med en total höjd av ca 170 meter över markplan. Den ökade höjden jämfört med den befintliga gasklockan motiveras genom den arkitektoniska idén i projektet där en slankare byggnad upplevs mer attraktiv. Möjligheten att inrymma publika delar i form av restaurang och bar i byggnadens översta delar medför

OMRÅDESBESKRIVNING OCH ALTERNATIVREDOVISNING

SECTION



Huvudalternativet av Hetzog & De Meurons till hur planområdet kan bebyggas.



ILLUSTRATIONSPLAN
SAMLINGSARKITECTUR
Samlingspark 2
Samlingspark 1
Samlingspark 3
Samlingspark 4
Samlingspark 5
Samlingspark 6
Samlingspark 7
Samlingspark 8
Samlingspark 9
Samlingspark 10
Samlingspark 11
Samlingspark 12
Samlingspark 13
Samlingspark 14
Samlingspark 15
Samlingspark 16
Samlingspark 17
Samlingspark 18
Samlingspark 19
Samlingspark 20
Samlingspark 21
Samlingspark 22
Samlingspark 23
Samlingspark 24
Samlingspark 25
Samlingspark 26
Samlingspark 27
Samlingspark 28
Samlingspark 29
Samlingspark 30
Samlingspark 31
Samlingspark 32
Samlingspark 33
Samlingspark 34
Samlingspark 35
Samlingspark 36
Samlingspark 37
Samlingspark 38
Samlingspark 39
Samlingspark 40
Samlingspark 41
Samlingspark 42
Samlingspark 43
Samlingspark 44
Samlingspark 45
Samlingspark 46
Samlingspark 47
Samlingspark 48
Samlingspark 49
Samlingspark 50
Samlingspark 51
Samlingspark 52
Samlingspark 53
Samlingspark 54
Samlingspark 55
Samlingspark 56
Samlingspark 57
Samlingspark 58
Samlingspark 59
Samlingspark 60
Samlingspark 61
Samlingspark 62
Samlingspark 63
Samlingspark 64
Samlingspark 65
Samlingspark 66
Samlingspark 67
Samlingspark 68
Samlingspark 69
Samlingspark 70
Samlingspark 71
Samlingspark 72
Samlingspark 73
Samlingspark 74
Samlingspark 75
Samlingspark 76
Samlingspark 77
Samlingspark 78
Samlingspark 79
Samlingspark 80
Samlingspark 81
Samlingspark 82
Samlingspark 83
Samlingspark 84
Samlingspark 85
Samlingspark 86
Samlingspark 87
Samlingspark 88
Samlingspark 89
Samlingspark 90
Samlingspark 91
Samlingspark 92
Samlingspark 93
Samlingspark 94
Samlingspark 95
Samlingspark 96
Samlingspark 97
Samlingspark 98
Samlingspark 99
Samlingspark 100

Illustrationsplan över området. (Grontmij landskapsarkitekter, 2010)

fantastiska utblickar över Stockholm och det omgivande skärgårdslandskapet.

Utformningen av byggnaden tar upp gestaltningsprinciper från den ursprungliga byggnaden i form av omfattning i diameter och fasettering. Utgångspunkten har varit att bevara landmärkets volym i stadens siluett. Det innebär en väsentlig ökning av byggnadens höjd. Landmärket som gasklockan idag utgör behålls, tillägget i byggnadshöjd ger den nya byggnaden en slankare siluett och förstärker värdet som landmärke. På samma sätt som gasklockan symboliserat gasverkets forna betydelse för staden kommer den nya byggnaden att utgöra en symbol för miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden.

Förutsättningarna har ställt höga krav på nyänkande vid utformningen den föreslagna byggnaden. Det har resulterat i att nya arkitektoniska kvaliteter adderas till det höga arkitektoniska värde som gasverksbebyggelsen redan besitter. Byggnaden utformas på ett sätt som vi inte känner igen i Stockholm eller Europa sedan tidigare och den tillför nya arkitektoniska värden för området och Stockholm som helhet. Den moderna byggnaden i samspel med de kulturhistoriskt intressanta gasverksbyggnaderna skapar ett mervärde för hela närområdet. På gårdsytan i anslutning till konsthallen och bostäderna planeras också en skulpturpark.

Stödmurar är nödvändiga för att ta upp de stora höjdskillnaderna inom planområdet. Stålkonstruktionen för den befintliga gasledningen som leder över Gasverksvägen bevaras till viss del som gångförbindelse och utgör en rumskapande del av planområdet.

4.2 Alternativt förslag

Som alternativ till det framlagda planförslaget har möjligheten övervägts att inrymma bostäder i såväl gasklocka 3 som 4. Alternativet kan möjliggöra att byggnadshöjden för gasklocka 4 skulle kunna behållas på nuvarande nivå, vilket i sig kan anses ha ett kulturhistoriskt värde. Bedömningen är dock fortfarande att byggnaden måste ersättas av en ny med krav på lämplig bostadsutformning. För att omvandlas till en lämplig bostadsbyggnad skulle dock detta även kräva en omfattande ombyggnation av gasklocka 3.

Alternativet har därför, utan att jämföras med de andra alternativen, avskrivs med följande motiv. De befintliga gasklockorna är så pass



Gasledningen över Gasverksvägen ska bevaras. (Björking AB, 2010)

förorenade att det inte är realistiskt att bygga om konstruktionerna till bostadsändamål och sammantaget görs bedömningen att inverkan på det kulturhistoriska värdet skulle få större negativa konsekvenser av en sådan omvandling än av förordat planförslag.

4.3 Nollalternativ

För konsekvensbeskrivningen av nollalternativet förutsätts att gasverket avvecklas och att byggnaderna därefter inte längre används för gasproduktion. Eftersom gasverksområdet inte omfattas av någon detaljplan förutsätts området fortsatt sakna detaljplan. Detta innebär att verksamheter för lättare industri, upplag, parthandel m.m. kan etablera sig. Som nollalternativ ska befintlig markanvändning och bebyggelse prövas.

Att finna annan användning i konstruktionerna som inte innebär risker för planerade bostäder i närområdet anses orimligt. Eftersom konstruktionerna idag innehåller förorenade ämnen bör åtgärder vidtas för att minska risken för ytterligare läckage till mark.

För att uppnå tillfredsställande saneringsnivåer och tillräckligt skydd mot fallande delar till följd av begränsat underhåll kan det även bli aktuellt med en rivning av konstruktionerna.

Marktering eller andra åtgärder måste vidtas oavsett framtida markanvändning. Det förutsätts att insatser görs för att sanera området. Temporära eller permanenta åtgärder för att reducera hälsorisker i de mest förorenade markområdena kan komma att krävas ur miljö- och hälsosynpunkt. Exempel på sådana åtgärder kan vara att områden instängslas, ytor hårdgörs, överträcks med ren jord eller att ytliga föroreningar schaktas bort.



Gasklocka 4 (Björking AB, 2010)

5. Miljökonsekvenser

I detta avsnitt beskrivs konsekvenserna av planerad exploatering samt av nollalternativet. Konsekvensbedömningen baseras på vilka emissioner som planen ger upphov till, skyddsvärden och störningskällor i omgivningen samt omfattning av påverkan. Skyddsvärden och påverkan identifieras utifrån genomförda utredningar, kommunala planer, kontakter med kommun och länsstyrelse, platsbesök etc.

För bedömningsgrunder, planens förhållande till relevanta miljö-mål, nationella, regionala samt för mer detaljerade beskrivningar av förutsättningar hänvisas till "*Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupat program för Hjorthagen*".

I samråd kring behovsbedömning anser stadsbyggnadskontoret att följande frågor särskilt bör belysas i fördjupnings-PM för MKB.

- **Stads- och landskapsbild**, då planen föreslår en högre byggnad än den befintliga stål-gasklockan, som blir vida synlig i stadssiluetten. Stadsbyggnadskontoret bedömer det som ett positivt tillskott med stöd av Stockholms byggnadsordning som ingår i stadens översiktsplan. På samma sätt som gasklockan symboliserat gasverkets forna betydelse för staden kan den nya byggnaden utgöra en symbol för miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden.

- **Naturmiljö** då planen ansluter till tidigare planerad spridningskorridor mellan Kungl. Nationalstadsparken och Hjorthagsparken. Detta är väl belyst i naturmiljöutredningen framtagna till Dp 2008-12203 men bör redovisas även i denna MKB.

- **Kulturmiljö** då planen föreslår rivning av en byggnad som är högt klassificerad av Stockholms stadsmuseum och vilka konsekvenser det får för gasverksområdet som helhet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillskottet av högklassig arkitektur, på ett sätt som stärker gasverksområdet som helhet, går att förena med riksintresset "Stockholms innerstad", där gasverksområdet är särskilt utpekat.

- **Markföreningar** då området misstänks innehålla föreningar i mark som uppkommit i samband med framställandet av stadsgas.

- **Risk och säkerhet i både rivnings- och byggskede**. Risker utreds i samband med avveckling av gasverket och hanteras i det fortsatta arbetet.

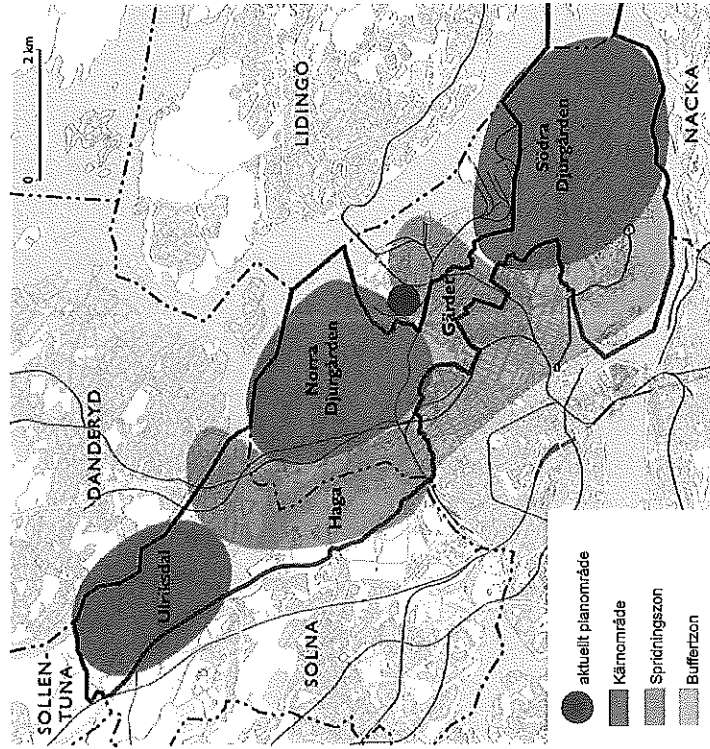
- **Buller** bör utredas och redovisas. Bullerfrågor kommer även att analyseras i kommande vindstudier av byggnaden.

5.1 Naturmiljö

5.1.1 Företsättningar

Planområdet är idag instängslat och därigenom otillgängligt. Stor del av området är bevuxet med lövträd med inslag av ek. I anslutning till planområdets östra del finns öppna, flacka klipphällar.

Under mars/april 2004 genomfördes en faunainventering i programområdet [20]. Inventeringen innebär en sammanställning



Principskiss över Kungliga nationalstadsparkens avgränsning och dess spridnings- och buffertzoner. Planområdets ungefärliga läge markerat i rött. [16]

av befintliga data om faunan från olika källor. Inom och i anslutning till programområdet har det under ett flertal år pågått inventeringar, fältobservationer m.m. De har utförts vid olika årtider av ett flertal olika myndigheter och intresseorganisationer. Inom ramen för dessa har det påträffats ett flertal skyddsvärda arter, många kopplade till vegetationen och främst till ekbestånden. Flertalet rödlistade och skyddsvärda arter har påträffats i landskapet omkring planområdet. En träd- och vegetationsinventering genomfördes under 2004, i delar av programområdet (värdefulla respektive särskilt värdefulla träd inventerades) [4].

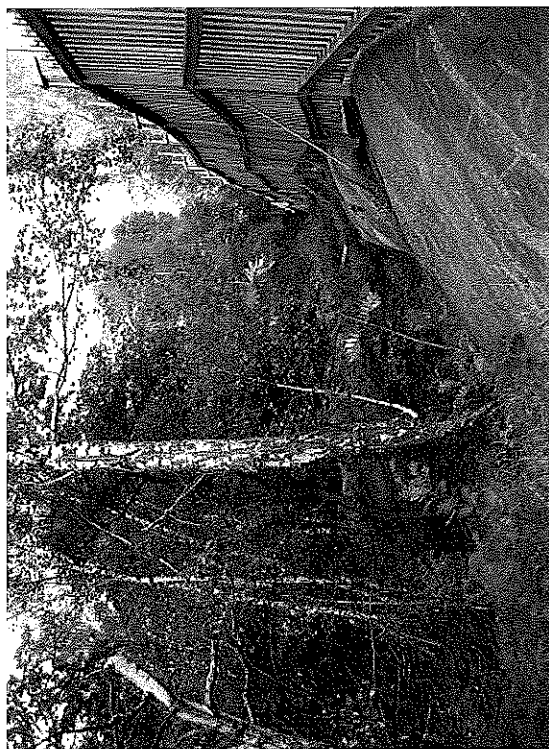
Det aktuella planområdet ligger nära Kungliga nationalstadsparken, vilken är en viktig del i Stockholms övergripande ekologiska infrastruktur. Kungliga nationalstadsparkens ekbestånd är av nationellt intresse då det tillsammans med bestånd inom Mälmarregionen utgör ett av de sista sammanhängande ekstråken i Sverige. Artrikedomen i Kungliga nationalstadsparken är beroende av ett kontinuerligt utbyte, spridning av arter, med kringliggande områden av liknande karaktär.

Med målet att bevara och utveckla Stockholms unika ekbestånd har Stockholms stad gett Ekologigruppen AB i uppdrag att genomföra ett projekt vars syfte varit att analysera värdekärnor för naturvärden knutna till ek samt ekologiska samband för spridning av dessa värden. [1]

Arbetet innefattade inventering av befintliga ekbestånd, förslag till skötsel av dessa samt analys av svaga samband och planering för att förstärka dessa. Ekmiljöernas natur- och kulturvärden har bedömts och alla grova ekar över 80 cm har särskilt bedömts med avseende på naturvärde och skötsel. [1]



Idag består naturmarken i planområdet till största delen av blandad lövskog med inslag av ek. Där det inte är hårdgjort består markskiktet av stenhällar, gräs eller blåbärsris. (Björking AB, 2010)

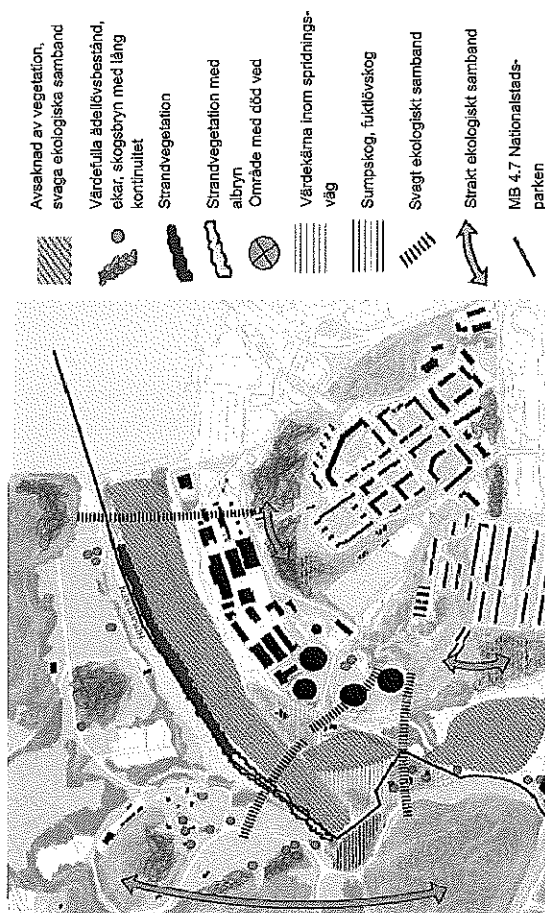


Hjorthagen utgör en viktig del av spridningsvägen mellan Norra och Södra Djurgården. Stockholms stad har i ett flertal utredningar karterat Stockholms ekologiska infrastruktur för att bl.a. kunna analysera effekter av ny bebyggelse på biologisk mångfald. Ekologisk infrastruktur syftar på vikten av att behålla värdefull natur men också på nödvändigheten av att ha ekologiska samband mellan olika naturmiljöer, d.v.s. att arter kan sprida och röra sig mellan olika områden. Slutsatser från utredningar avseende Stockholms ekologiska infrastruktur har presenterats i en kommunövergripande karta (från november 2003). Större delar av planområdet har, enligt Stockholms ekologiska infrastruktur, brist på biologisk mångfald och i samband med ändrad markanvändning är det lämpligt med nyanläggning av park och naturmark.

Med fokus på ekmiljöer gjorde Calluna 2008 en bedömning av vilka konsekvenser en detaljplan för Norra Djurgårdsstaden skulle medföra ur ett ekologiskt perspektiv. De har i sitt arbete utfört en allmän naturvärdesinventering med kompletterande mätningar av ekar i Hjorthagsparken, GIS-analyser på landskapsekologisk skala samt att de undersökt effekten på ekmiljöer i modell, i olika scenarier och vid olika tidshorisonter. Callunas arbete är gjort parallellt med MKB för Norra Djurgårdsstaden (västra) och är därför i första hand anpassad till den detaljplanens syften.

5.1.2 Konsekvenser av samrådsförslag

Marken inom planområdet i anslutning till de båda gasklockorna har varit instängslad och avlyst och har under gasverkets verksamhet fyllts ut och bearbetats. Marken innehåller därför



Analyskartan visar programrådets befintliga inre spridningssamband och naturvärden. [16]

föreningar som måste saneras innan området kan exploateras för bostadsändamål.

Den föreslagna bebyggelsen medför omfattande jord- och bergschakter för grundläggning av den nya byggnaden och garaget under kvarteretsmarken. Det innebär att den största delen av den befintliga marken inom planområdet kommer att tas bort. Återfyllning efter byggnationen sker med nya rena massor.

Naturmarken och berghällarna utanför det tidigare avlysta gasverksområdet bevaras i möjligaste mån. Kompletterande plantering kommer att utföras inom kvartersmarken och anslutande parkmark mot kringliggande detalplaner.

I söder gränsar planområdet till den tidigare upplagsplatsen i Hjorthagsparken som är kraftigt förorenad. Sanering av området pågår och området kommer i framtiden att inrymma en lekplats och parklekbyggnad.

De slutsatser som kan dras utifrån den ekodynamikanalys som Calluna utfört är bl.a. följande:

- Planområdet påverkar inte någon befintlig värdekärna.
- De ekar som beräknas finnas inom, eller i direkt närhet till planområdet år 2110 kommer från en tänkt föryngring 2060. Det vill säga att dessa ekar idag inte finns på området och därför inte påverkas av exploateringen.
- Det finns två ekar som påverkas inom planområdet, i den del som kommer att bli en underbyggd gård. Ekarna är troligen etablerade senare än anläggandet av gasklocka 4 dvs högst 80 år gamla. Träden finns inte med i Callunas inventering eftersom området kring gasklockorna var belagt med tillträdesförbud då inventeringen utfördes. De måste tas bort för att samrådsförslaget ska vara möjligt att genomföra. De borttagna träden kommer att kompenseras med en återplantering av nya ekar. En eventuell möjlighet att flytta träden till ny plats i närområdet kommer också att prövas.
- Stammarna från de träd som behöver fällas inom området kan om möjligt placeras på lämplig plats i naturmark så att insekter och vedlevande svampar gynnas.

5.1.3 Konsekvenser nollalternativ

Nollalternativet antas generellt innebära att området i huvudsak behåller sin nuvarande karaktär. Då omfattningen av sanering inte är fastlagd för nollalternativet går det inte att bedöma konsekvenserna av detta. Om/när marksanering utförs kommer det att påverka det befintliga markskiktet och vegetationen.

En sanering av marken kan även på längre sikt ha positiva effekter på naturmiljön då den kan resultera i bättre levnadsförhållanden för flora och fauna. Då naturmiljön återetablerat sig efter saneringen förväntas spridningsvägar fungera på samma sätt som de gör i nuläget. En sanering kan även innebära att vissa marktytor hårdgörs för att reducera hälso-risker och ytterligare spridning av föroreningar. En sådan åtgärd påverkar naturmiljön både genom minskad infiltration av dagvatten och genom minskad andel vegetation.

5.2 Stads- och landskapsbild

5.2.1 Förutsättningar

Detailplaneområdet ligger i nära anslutning till Kungliga nationalstadsparken som är av riksintresse och skyddas av miljöbalken. Inom Kungliga nationalstadsparken får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljön och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

Bestämmelsen är verkningsfull även utanför Kungliga nationalstadsparken. Åtgärder skall prövas med utgångspunkt från att

Kungliga nationalstadsparkens natur- och kulturvärden inte får utsättas för påtaglig skada. Sedan 2009 finns en bestämmelse i miljöbalken 4 kap. 7§ som gör det möjligt att vidta åtgärder som innebär ett tillfälligt intrång eller en tillfällig skada i en nationalstadspark.

En förutsättning för detta är att parken återställs så att det inte kvarstår mer än en obetydlig skada eller ett obetydligt intrång. Alternativt att åtgärden höjer parkens natur- och kulturvärden eller tillgodoser annat angeläget intresse.

I den MKB som togs fram för hela programområdet togs en underlagsrapport avseende Stads- och landskapsbild och kulturmiljö fram av SWECO FFNS. För innehåll och analys hänvisas till *"Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupat program för Hjorthagen"*.

Öster om planområdet finns ett parkrum (Hjorthagsparken) som bedömts som "mycket värdefullt" resp. "värdefullt". Genom fotomontage, gjorda av Herzog & De Meuron (2010), redovisas hur mycket en framtida bebyggelse kan påverka upplevelsen från olika platser i Stockholm och närområdet. Beträktelsepunkterna har valts på olika avstånd från den aktuella platsen för att visa hur den framtida bebyggelsen kan komma att påverka både närmiljön och de större stads- och landskapsrummen. Studien visar även hur synlig bebyggelse enligt huvudförslaget är i jämförelse med nollalternativet.

5.2.2 Konsekvenser samrådsförslag

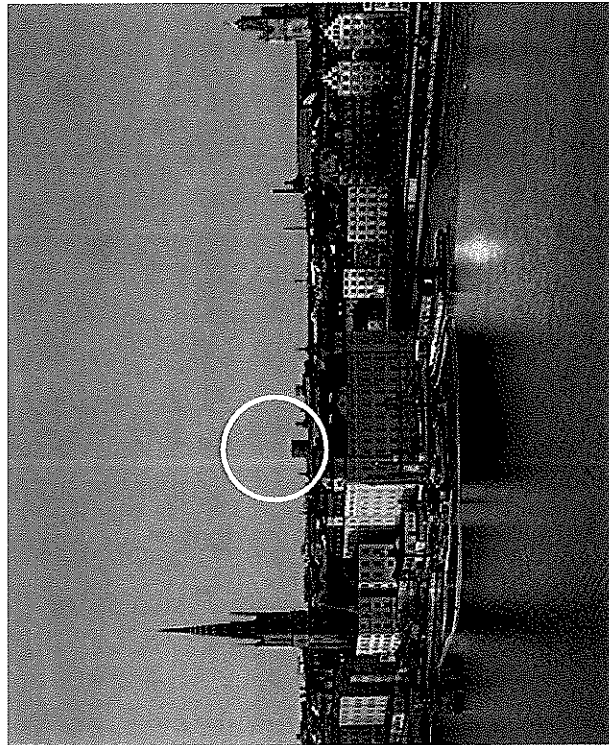
Detaljplanen innebär att, ny bostadsbebyggelse är förlagd till en ny hög byggnad som placeras på platsen för gasklocka 4 och att kulturverksamhet förläggs i den befintliga byggnadskroppen för gasklocka 3.

Det som påverkar upplevelsen mest är den nya höga byggnaden som kommer vara synlig och utgöra ett landmärke för både planområdets närhet och stora delar av övriga Stockholm. Byggnaden för kulturverksamhet kommer inte påverka områdets befintliga karaktär nämnvärt då en transformation av den befintliga gasklockan ger byggnaden en ny funktion. Den nya byggnaden kan, på samma sätt som gasklocka 4, uppfattas som ett landmärke. Detta kan uppfattas som visuellt störande men också som en hjälp för orientering och ett tillskott till landskapsrummet. På samma sätt som gasklockan symboliserat gasverkets forna betydelse för staden kommer den nya byggnaden att utgöra en symbol för miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden. Byggnaden kan eventuellt uppfattas få en negativ påverkan, som visuellt störande på stads- och landskapsbilden. Detta bedöms dock vara av mindre betydelse i jämförelse med den mängd stadsnära bostäder och det tillskott till stadsbilden den nya byggnaden bedöms bli.

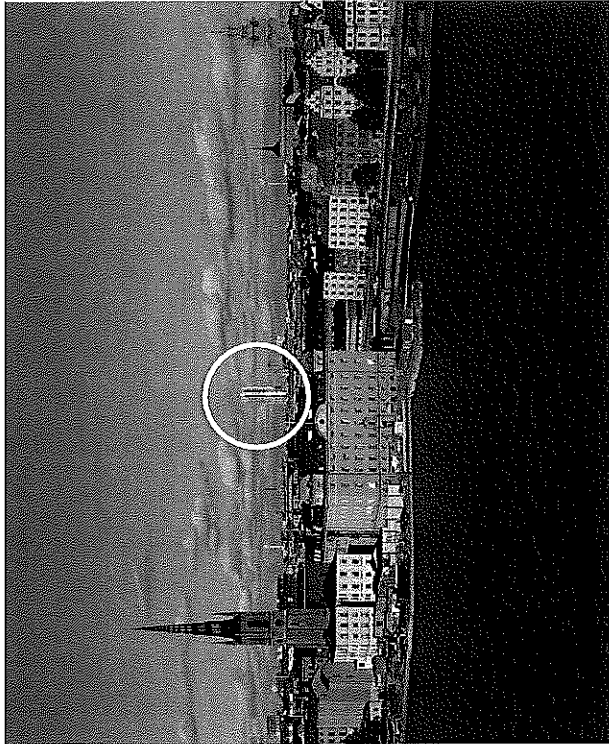
Omvandlingen av dagens industriområde till bostäder, bedöms på lokal nivå medföra positiva konsekvenser för stads- och landskapsbilden. Förslaget kommer att öka de upplevelsemässiga kvaliteterna. Det i dagsläget slutna och instängslade området kring gasklockorna öppnas upp vilket ger fler människor möjlighet att uppleva området.

5.2.3 Konsekvenser av nollalternativ

Då inga nya byggnader tillkommer i nollalternativet antas det generellt innebära att området behåller sin nuvarande karaktär. Att stängsla in eller hårdgöra ytan skulle göra området ogästvänligt och svårtillgängligt. En eventuell rivning av gasklockorna skulle innebära en förlust av programområdets historiska spår.



Vy över Stockholm som det ser ut idag motsvarande nollalternativet. (Herzog & de Meuron, 2010)



Fotomontage över hur en vy över Stockholm skulle kunna se ut med huvudförslaget förverkligat. Den nya byggnaden syns tydligt från stora delar av staden. (Illustration: Herzog & de Meuron, 2010)



Befintlig vy från Lidingö (SBK)

2010-09-10 Samrådshandling



Förslag från Lidingö (illustration: Herzog & de Meuron, 2010)

2010-09-10 Samrådshandling



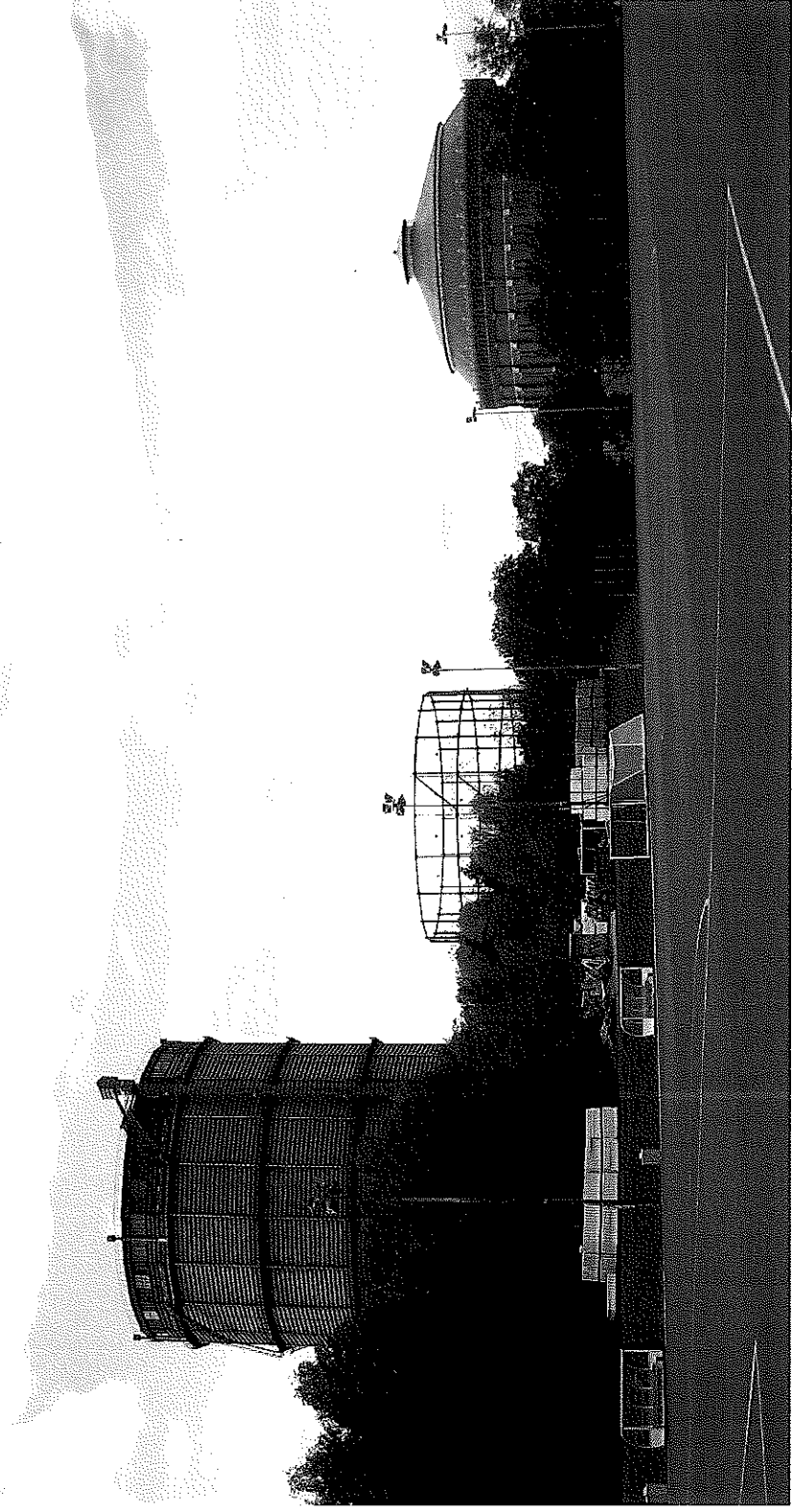
Befintlig vy från Hagaparken (SBK)

2010-09-10 Samrådshandling



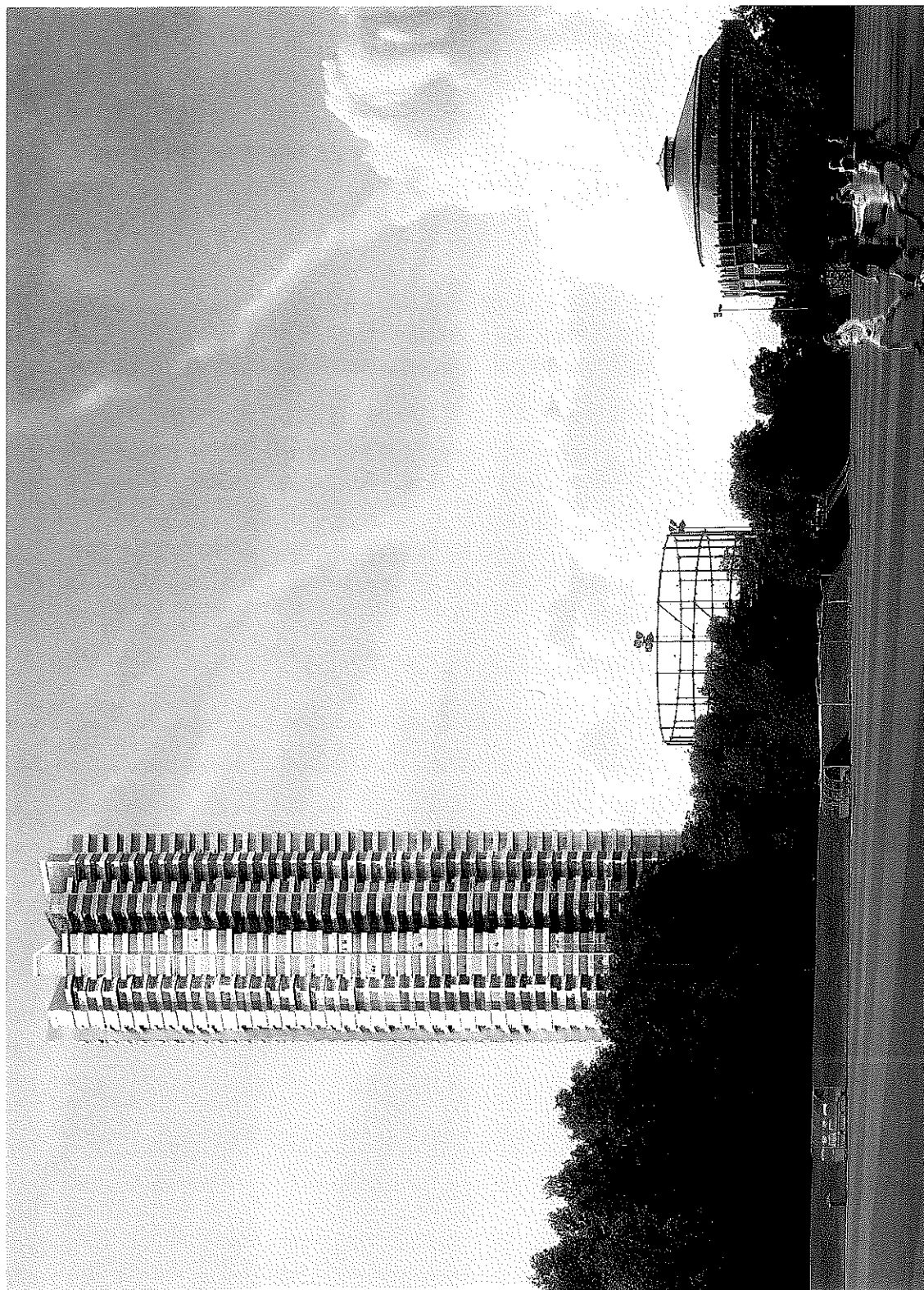
Förslag från Hagaparken (illustration: Herzog & de Meuron, 2010)

2010-09-10 Samrådshandling



Befintlig vy från Hjorthagens IP (Björking AB)

2010-09-10 Samrådshandling



Förslag från Hjorthagens IP (illustration: Herzog & de Meuron, 2010)



Den nya byggnaden enligt det aktuella planförslaget med befintlig och planerad omgivande bebyggelse. (illustration: Aaro Designsystem, Herzog de Meuron, 2010)

2010-09-10 Samrådshandling

5.3 Buller

5.3.1 Företsättnings

Bullerberäkningar av de ekvivalenta ljudnivåerna har utförts av ÅF-Ingemansson (2010) [21]. Beräkningarna är gjorda för förslaget utifrån företsättningsarna att gasklocka 3 är 35 m hög och inte kommer innehålla bostäder samt att gasklocka 4 är 170 m hög med samma form på bottenplan som på alla våningar. Beräkningarna inkluderar inverkan av fasadreflexer, vilket innebär att bullernivåerna är ca 5 dB(A) högre än de faktiska värdena (s.k. frifältsvärden).

Bullernivåerna har beräknats utifrån nivåerna 2 meter över marknivå respektive 5 meter över marknivå, samt för det föreslagna bostadshuset vid gasklocka 4 för hela husets höjd.

5.3.2 Konsekvenser samrådsförslag

Samrådsförslaget medför inte att några bostäder anläggs utmed trafikerade vägar där riktvrden för buller överskrids. Dock kommer lägenheter 120 meter upp i byggnaden och högre att ha en ekvivalent bullernivå på upp till 60 dB(A) vid fasad mot söder. Det största bullerbidraget kommer från Norra länken. Riksdagens riktvrden för buller i lägenheter kan dock uppfyllas med hjälp av lokala bullerskyddsskärmar, alternativt med lämplig planlösning med minst hälften av boningsrummen mot tyst sida.

I den norra delen av området som är belägen utmed omgivande vägnät invid gasklocka 3, överskrids riktvrden för bostäder 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Här planeras dock inga bostäder utan enbart kulturverksamhet.



Ekvivalent ljudnivå vid fasad för den planerade byggnaden på platsen för gasklocka 4. [21]

En spårväg genom Norra Djurgårdsstaden (i Erik Dahlbergs gata) har diskuterats. I en tidigare bullerutredning har konstaterats att även med spårvägen blir vägtrafikbullret dimensionerande, någon form av stomljudsåtgärder kan dock erfordras.

Längs med Värtabanan, belägen söder om planområdet, går mycket begränsad spårtrafik. Ekvivalent ljudnivå från banan är försumbar jämfört med ljudnivåerna från Norra Länken. Mellan Värtabanan och det aktuella planområdet planeras fortsatt handel och industri, vilket reducerar ljudnivåerna för planerade bostäder i aktuell detaljplan.



Beräkningarna har inte tagit hänsyn till framtida, tystare fordon. Tystare fordon och vägbeläggningar kan innebära lägre bullernivåer än vad som angetts i figurerna.

5.3.3 Konsekvenser nollalternativ

Nollalternativet antas generellt innebära att området behåller sin karaktär. Nollalternativet innebär ingen påverkan på trafiken inom planområdet. Viss trafik till angränsande områden kan dock öka då dessa utvecklas till bostadsområden. Då Norra Länken tas i drift år 2015, förväntas trafikmängden på bland annat Gasverksvägen minska vilket leder till en generellt lägre bullernivå inom planområdet.

5.4 Mark- och grundvattenförhållanden

5.4.1 Förutsättningar

5.4.1.1. Markföroreningar

Planområdet ingår i ett större område som tidigare hyst industriell verksamhet (anläggningar för produktion och lagring av gas) och marken i området är förorenad.

Markundersökningar i området har pågått sedan 1980-talet. Metallförorenad jord förekommer i stora delar av planområdet och även förhöjda halter av PAH och andra kolväten. Föroreningarna härrör generellt från gasproduktionen och fyllningsmassor som transporterats till platsen. Innan marksaneringsarbeten påbörjas ska en avseende arbeten i förorenad mark lämnas till kommunens miljökontor.

5.4.1.2. Grundvatten

Stora delar av planområdet är förorenat med ämnen som helt eller delvis kan urlakas och spridas till grundvattnet. Största delen av planområdet består dock av berg med ett förhållandevis tunt jordtäck. Det förmodas att föroreningar och eventuella oljerester har spridits ner i berget vilket gör infiltration av dagvatten olämpligt.

5.4.2. Konsekvenser samrådsförslag

5.4.2.1. Markföroreningar

Detalplanen medför att bostäder planeras inom området där stora delar av marken är eller har varit förorenad. All kvartersmark i området ska saneras innan exploatering. Vid sanering brukar massornas föroreningsinnehåll bedömas mot riktvärden, antingen Naturvårdsverkets generella riktvärden eller beräknade platsspecifika värden.

Åtgärdsmålen syftar till skydd för människors hälsa och omgivande miljö både när planen är utbyggd och under byggskedet. För omgivande miljö är det övergripande målet att spridning av föroreningar till Husarviken ska minska och att den ekologiska balansen i viken ska bibehållas. För skydd under byggtiden gäller det övergripande målet att påverkan på människors hälsa, omgivande miljö och naturresurser ska vara så liten som möjligt. För att uppnå åtgärdsmålen har de konkretiserats till mätbara haltnivåer för föroreningar, bl.a. baserat på de platsspecifika riktvärdena.

Sanering av hela gasverksområdet kommer sannolikt inte att genomföras men tillgängligheten till området kommer sannolikt att vara begränsad så länge exponeringsrisker kvarstår.

Det går inte helt att utesluta spridningar av föroreningar till det aktuella planområdet från dessa senare saneringsomgångar. Skyddsåtgärder kommer dock att vidtas för att minimera spridningen på samma sätt som spridningen minimeras under saneringen av föreliggande detaljplaneområde (se kap 6 Miljökonsekvenser under byggskedet Markföroreningar Skyddsåtgärder). Generellt kan dock en förbättring av föroreningsituationen förväntas jämfört med dagsläget då all kvartersmark saneras.

5.4.2.2. Grundvatten

Det krävs att man spränger och schaktar bort stora delar av befintligt berg och markskikt för att genomföra byggandet av det planerade bostadshuset och för att göra plats åt garage och andra underjordiska utrymmen. Detta kan medföra förändringar av grundvattenförhållandena jämfört med nuläget. En sanering av all kvartersmark i planområdet kommer att genomföras. Det kommer att ha positiva effekter på grundvattnet. Även spridningen av föroreningar via dag- och ytvatten bedöms minska då färre markföroreningar som kan urlakas med vatten kommer att finnas i området. Man räknar inte med att kunna infiltrera dagvatten i någon större omfattning inom planområdet då även marken nedströms planområdet är allt för förorenad och man vill undvika spridning av detta till Husarviken genom grundvattenvandring.

Inför detaljplanens utställningsskede kommer en närmare utredning avseende hantering av dagvatten inom planområdet med förslag till fördröjnings- och infiltrationsmagasin och avledning till dagvattensystem att genomföras.

Då Norra Länken tas i bruk 2015 beräknas trafiken på Gasverksvägen minska. Detta medför att även föroreningsmängderna från vägen till dagvattnet minskar, från de idag måttliga till höga halter till låga till måttliga halter. Dagvatten från lokalator inom planområdet bedöms inte medföra mer än låga föroreningshalter.

5.4.3. Konsekvenser nollalternativet

Då omfattningen av en marksanering vid ett nollalternativ inte är fastställt är påverkan på grundvatten och markföroreningar svår att bedöma i nuläget.

Beroende på omfattningen av marksanering inom området kan påverkan bli både positiv och negativ för området. Vid en sanering där den befintliga jorden tas bort och ersätts med "rena massor" blir påverkan på grundvattnet positiv. Om åtgärden istället består av att man hårdgör eller stängslar in ytor ser konsekvenserna annorlunda ut.

Verksamheter som ligger utanför planområdet, tex byggande av Norra Länken, påverkar grundvattenförhållandena inom planområdet i både nollalternativet och samrådsförslaget.

5.5. Klimat

5.5.1. Företsättningar

Kommunfullmäktige i Stockholm stad beslutade i miljöprogrammet 2008-2011 att erfarenheter från Hammarby Sjöstad ska tas till vara och att två bostadsprojekt inom Hjorthagen ska planeras för en tydlig miljöprofil. Detta ligger i linje med stadens vision för 2030

- "Ett Stockholm i världsklass". I visionen beskrivs att Stockholm 2030 ska vara, världsledande i att utveckla, kommersialisera och tillämpa ny miljöteknik, och en stad där nya stadsutvecklingsprojekt skapas som utgör internationella föredömmen. Stockholm står inför nya miljöutmaningar. Nödvändigheten att minska klimatpåverkan och därmed utsläppen av koldioxid och andra växthusgaser står i internationellt fokus. Att förena städernas växande med en ansvarsfull energiförsörjning är också en globalt viktig fråga. Strategier för att minska användningen av fossila bränslen för produktion av kraft, värme, nya drivmedel och transportsystem måste utvecklas. Samtidigt är det nödvändigt att minska den totala energianvändningen i bostäder och anläggningar samt för transporter. Även valet av material för byggnation av hus och anläggningar har betydelse för klimatpåverkan.

5.5.2. Konsekvenser samrådsförslag

Den aktuella detaljplanen, tillsammans med angränsande detaljplaner kommer bilda en ny stadsdel med bostäder, kontor, kultur och kommersiella verksamheter. En ny framväxande stadsdel medför påverkan på klimat genom ökade transporter och utsläpp, ökad energianvändning genom till exempel uppvärmning av byggnader, ökad användning av varor och byggmaterial, ökade andelar hårdgjorda ytor (tidigare oexploaterad mark tas i anspråk) m.m.

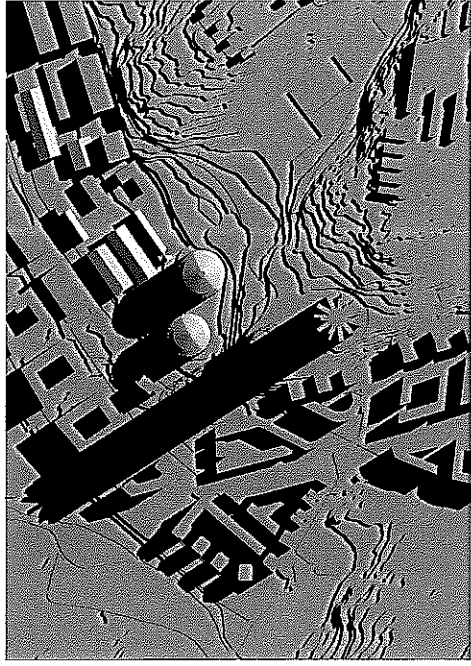
Planförslaget innebär i första hand att redan exploaterad mark används. Området är strategiskt beläget i staden med befintlig infrastruktur, kollektivtrafik och goda möjligheter att färdas med cykel eller till fots. I förhållande till områdets lokalisering och det antal bostäder som planen genererar görs bedömningen att påverkan på klimatet blir förhållandevis liten.

Genom att stadsdelen är utpekad i Stockholms stads miljöprogram som en stadsdel med tydlig miljöprofil ska detaljplanen uppfylla ett visst antal krav. De krav som ställs i form av energiförsörjning, fossilbränsleanvändning m.m. medför att konsekvenser på ett framtida klimat bör vara minimerade till följd av en utbyggnad av planområdet. Den föreslagna bebyggelsen påverkar vegetationen fysiskt, framför allt i samband med sanering och byggande.

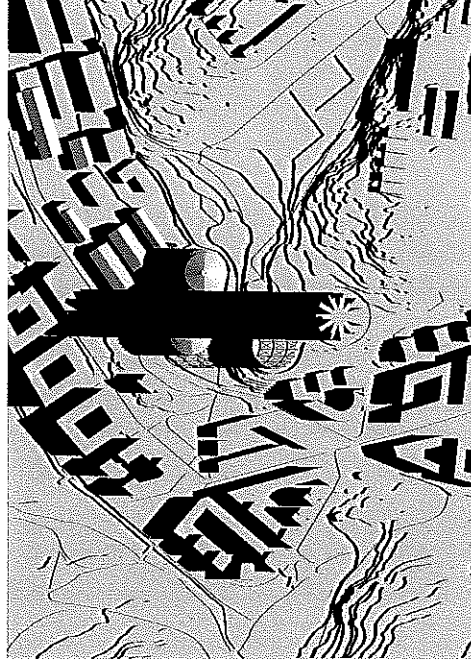
Den föreslagna högre byggnaden medför ett utökat skuggningsområde. Den kringliggande vegetationen kommer påverkas av detta t.ex. ekar belägna inom området samt de vedlevande insektsarter som är knutna till dessa. Skuggningen medför ett kallare mikroklimat och mindre sol vilket missgynnar ekarna och till ekarna knutna arter (se skuggdiagram s 38-39).

5.5.3. Konsekvenser nollalternativ

Nollalternativet antas generellt innebära att området behåller sin nuvarande karaktär. Planområdet kommer i sig inte att medföra någon förändring avseende påverkan av klimatet då ingen exploatering förväntas ske. Dock kan områdets klimat påverkas av angränsande områdens nya funktioner, detta utgör dock ingen skillnad från samrådsförslaget.



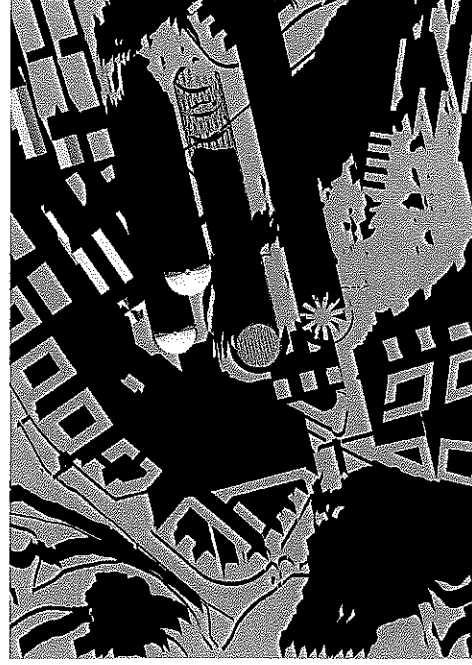
15 mars kl 09.00 [H&dM, 2010]



15 mars kl 12.00 [H&dM, 2010]

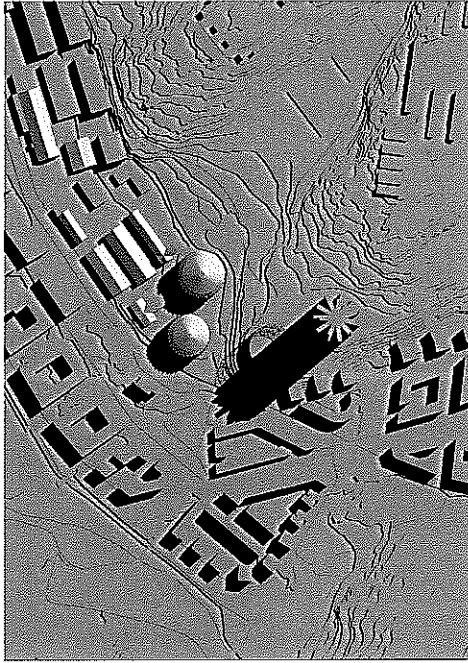


15 mars kl 15.00 [H&dM, 2010]

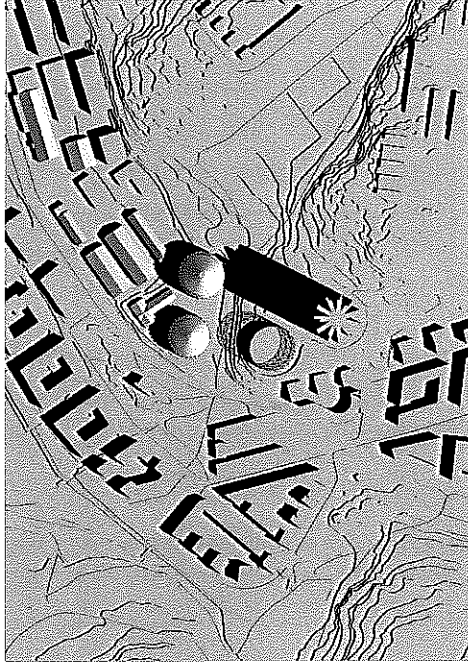


15 mars kl 17.00 [H&dM, 2010]

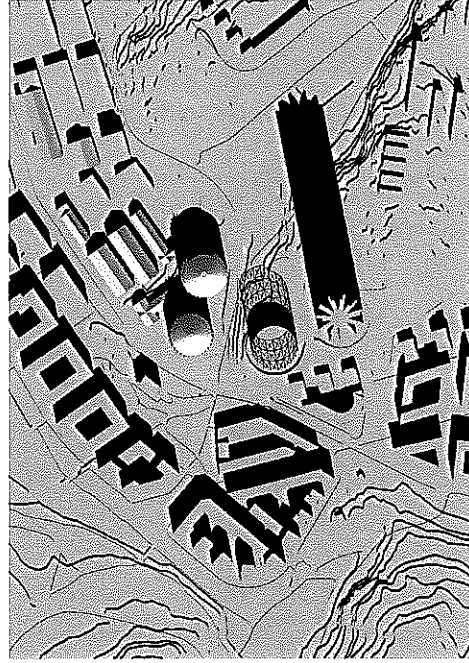
2010-09-10 Samrådshandling



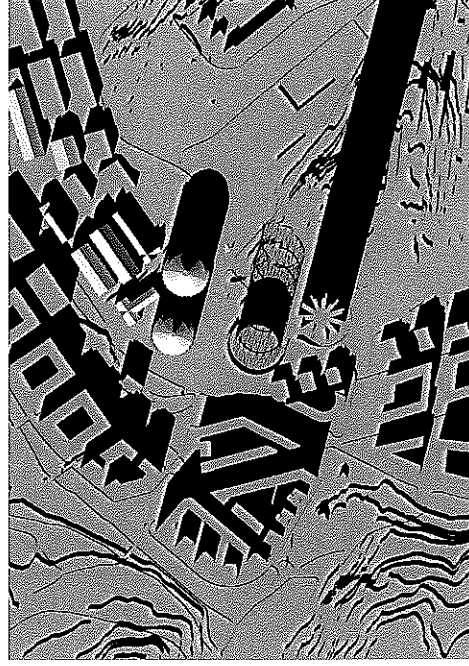
21 juni kl 09.00 [H&dM, 2010]



21 juni kl 12.00 [H&dM, 2010]



21 juni kl 15.00 [H&dM, 2010]



21 juni kl 17.00 [H&dM, 2010]

5.6 Vind

5.6.1 Företsättningar

Ergo Retea har, på uppdrag av exploatören Oscar Properties, utfört en utredning av vindmiljön vid det aktuella planområdet [2]. De har gjort en jämförelse av vindsituationen för området runt byggnaderna vid två olika fall, ett med en 3 meter hög mur och ett alternativ med en 1.2 meter hög mur. De har undersökt västlig och östlig vind för båda alternativen samt gjort en simulering på vindtrycket för att illustrera de tryckskillnader som kan uppstå på byggnadens fasad.

5.6.2 Konsekvenser av samrådsförslag

Vid västlig vind kan man se att vindhastigheterna i marknivå inom kvarteret minskas med föreslagen utformning med mur. Vid östlig vind hjälper den marginellt. Om en bättre situation önskas uppnås vid östlig vind bör vidare studier göras för att planera in vindskydd för att bromsa vinden, t.ex. med träd och buskar.

I simuleringen av vindtrycket kan man se att vid en västlig vind blir trycket högst på anblåsningssidan medan på sidorna, bakom byggnadens "kuggar" bildas ett undertryck. Vindtrycksstudien är gjord på 130 m höjd över mark. Studien visar på stora skillnader i vindtryck runt byggnaden därför bör ytterligare studier i vindtunnel utföras för att fastställa rätt underlag för dimensionering.

5.6.3. Konsekvenser av nollalternativ

I vindstudien ingår ingen jämförelse med befintlig situation.

5.7 Luftkvalitet

5.7.1 Företsättningar

Inom detaljplanens närområde i Hjorthagen finns ett flertal utsläppskällor till luften. Utav dessa är vägtrafiken den största. Andra utsläppskällor är bland annat spaltgasverket och Värtaverket. En större kartläggning av områdets utsläppskällor har genomförts och sammanställts i "*Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupat program för Hjorthagen*". Kartläggningen visar att den nuvarande miljökvalitetsnormen (MKN) inte överskrider någonstans inom området. Det innebär att halten av kväveoxid inte överstiger 60 µg/m³ (under det 8:e värsta dygnet på ett år). Även MKN för partiklar (PM10) klaras inom hela området, d.v.s. att medelvärdet inte överstiger 50 µg/m³ (under det 36:e värsta dygnet på ett år).

Spaltgasverkets utsläpp består av kväveoxider, kolväten och svavel. Verket kommer dock tas ur drift innan den aktuella planen blir genomförd. Värtaverkets utsläpp består av stoft, svavel och kväveoxider. Konsekvenserna av dessa utsläpp bedöms ha begränsad påverkan på människors hälsa.

AB Fortum värme planerar att förnya, ändra och utöka verksamheten vid Värtaverket. I och med detta bedöms utsläppen av växthusgaser att minska i jämförelse med om anläggningen inte förnyas. Utsläppen till vatten och vissa utsläpp till luften ökar dock i begränsad omfattning. Utsläppen från Värtaverkets utökade verksamhet försvårar inte uppfyllandet av miljökvalitetsnormer vare sig för kvävedioxid, inandningsbara partiklar (PM10) eller svaveloxid.

Under korta tidsperioder (tidsskalan mindre än 10 minuter) kan föroreningsplymen från Värtaverket ge upphov till högre halter än de miljö kvalitetsnormer som i vanliga fall gäller. För sådana kortvariga toppar finns dock inga gränsvärden att jämföra med. [12]

5.7.2. Konsekvenser samrådsalternativ

Enligt en utredning som Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund har gjort avseende hur Värtaverket påverkar luftkvaliteten för den planerade byggnaden kommer man fram till följande: I marknivå kommer halterna av kvävedioxid (NO_2) inte överskridas i jämförelse med miljö kvalitetsnormen. Den största delen av utsläppen i marknivå kommer från trafiken. Även på en höjd mellan 10-260 meter understiger nivåerna en jämförelse med miljö kvalitetsnormerna.

Den planerade byggnaden ligger nordväst om Värtaverket vilket medför att när vinden blåser från sektorn nordost till sydost ($60-150^\circ$) förs rökgaserna med vinden mot byggnaden. Denna vindriktning är dock inte den förhärskande vindriktningen i Stockholm, utan förekommer bara c:a 15% av timmarna under ett normalår.

Beroende av utsläpps- och väderförhållanen beräknas rökgaser från Värtaverket förekomma vid den planerade byggnaden under c:a 14% av årets timmar, dvs. ca 1200 timmar. Koncentrationen av föroreningar är dock låg under större delen av denna tid.

De högsta haltbidragen från skortstensutsläppen vid den planerade byggnaden kan förväntas vid husets översta våningar, på 170-190 meters höjd.

5.7.3. Konsekvenser nollalternativ

Inom planområdet finns inga direkta utsläppskällor. I ett nollalternativ förväntas inte heller några nya utsläppskällor uppkomma. Då utsläppen inte påverkas om den aktuella planen genomförs eller inte och utsläppsmålen uppnås, förväntas ingen påtaglig skada av området eller de som vistas där.

6. Byggskedets Miljökonsekvenser

Under byggskedet utförs arbetsmoment som kan medföra påverkan på hälsa och miljö. Nedan beskrivs konsekvenserna av dessa samt vilka skyddsåtgärder som kommer att vidtas. För bedömningsgrunder hänvisas till *"Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupat program för Hjorthagen"*.

6.1. Naturmiljö

I samband med grävning, schaktning och sanering av området påverkas mark- och naturmiljö. Etablering och transporter under byggskedet, i direkt närhet av vegetation, kan orsaka skador på grenverk och stammar. Stammarna från de träd som behöver fällas inom området kan om möjligt placeras på lämplig plats i naturmark så att insekter och vedlevande svampar gynnas. Etablering av uppställningsytor för arbetsfordon ska ske i områden som inte innehar skyddsvärda naturvärden.

6.2. Buller

Under byggtiden kommer störningar för kringboende uppstå i form av buller och vibrationer från eventuell schaktning, sprängning, spointing och pålning. Även tillkommande byggtransporter medför ökat buller.

Planerade bostäder i kringliggande detaljplaneområden beräknas byggas före eller samtidigt med den planerade byggnationen inom detaljplaneområdet. Detta medför att det kommer att finnas bostäder närmare planområdet än i dagens situation.

De kringliggande områdena kan komma att påverkas av ljudnivåer som överskrider gränsvärdena under byggtiden. Bullerstörningen är dock av temporär art. Det förutsätts att arbetet bedrivs vardagar mellan klockan 7-18.

6.3. Markföroreningar

För att möjliggöra bostadsbebyggelse i området kommer all kvartersmark att saneras med avseende på markföroreningar. Merparten av befintligt jordlager inom kvartersmark kommer därigenom att ersättas med nya, rena massor.

I samband med marksaneringen kan föroreningar spridas på ett annat sätt än i dagsläget. Friläggning och exponering av föroreningar kan förändra deras rörlighet i marken genom t.ex. ökad tillgång till syre. Föroreningarna kan också i samband med friläggning få ökad spridning till luften främst genom damning eller genom att lättflyktiga kolväten avgår till luften. Vid sanering kan viss lukt av kolväten uppstå. Inom området finns redan idag bakgrundshalter av kolväten, varför eventuellt tillkommande lukt av kolväten inte bedöms medföra påtaglig olägenhet. Föroreningarna kan även genom friläggning i t.ex. schakt få ökad spridning genom att regnvatten infiltrerar genom dem på annat sätt än i dagsläget, och därmed tar med sig föroreningar till grundvatten och recipienten Husarviken.

Marksaneringen medför att förorenade massor transporteras till mottagsanläggning utanför detaljplaneområdet. Därigenom kan utsläpp till luft från transporter förväntas. Inga miljökvalitetsnormer för luft bedöms dock överskridas till följd av arbetena.

Det kan dessutom finnas risk för att arbetsmaskiner och lastbilar kan föra med sig föroreningar, som har fastnat på utsidan av fordonet, ut från arbetsområdet.

6.3.1. Skyddsåtgärder

För att minska risken för spridning av föroreningar kommer följande skyddsåtgärder att vidtas vid saneringsarbetena:

- Ytan på öppna, förorenade schakt ska minimeras.
- Schaktmassor ska provtas kontinuerligt för att kontrollera föroreningshalten.
- För att minimera damning, luktproblem och avgång av flyktiga ämnen vidtas åtgärder som t.ex. fuktning och övertäckning vid behov. Förorenade jordhögar som luktar eller dammar och som mellanlagrats inom området ska av samma skäl täckas.
- Alla schakt ska inhägnas och endast behörig personal ges tillträde.
- Transporter av schaktmassor sker vid behov med täckta och tätta behållare. Vidare ska arbetsmaskiner vara fria från föroreningar på utsidan då de lämnar området.
- Avskärningar för att förhindra föroreningspridning till redan sanerat område utförs om det är nödvändigt.

6.4. Risker/rivningsarbeten

Både inom och kring planområdet finns ett antal riskobjekt belägna. Dessa innefattar bl.a. gasklockorna på området. Dessa kommer dock tas ur bruk innan den aktuella planen genomförs. Andra riskobjekt är:

- Transport av farligt gods på Lidingövägen, Norra Länken, samt på Värtabanan.
- Värtaverket och värmepumpsanläggningen.

Enligt Länstyrelsen i Stockholms läns rekommendationer rörande avstånd till vägar och järnvägar med farligt gods krävs det vid ett avstånd < 100 meter en bedömning av risksituationen. Motsvarande rekommendation för sammanhållen bostadsbebyggelse i närheten av järnväg är > 50 meter. Värtabanan är dock belägen på längre avstånd från den planerade bebyggelsen. En förutsättning för att att planen ska kunna genomföras är att gasproduktion och lagringsverksamheten upphör. Senast 2013 ska gasverket avvecklas då ska redan all verksamhet i gasklockorna vara avslutad. Gasklocka 3 och 4 tas ur drift under 2010.

7. Samlad bedömning av miljökonskvenser

7.1. Konsekvenser för människors hälsa

7.1.1. 2016 vid inflyttning

Då marken både inom det aktuella planområdet och omgivande planområden kommer att marksaneras kan en stor förbättring av föroreningsituationen förväntas i jämförelse med dagsläget. Inventeringar, fältobservationer har utförts i området och det har påträffats ett flertal skyddsvärda arter, varav många är kopplade till vegetationen och ekbestånden. All kvartersmark inom planområdet ska saneras. Befintligt markskikt tas bort och ersätts med nya rena massor. Detta medför dock att den befintliga naturmarken kommer att försvinna. Om ekar tas bort kommer de att kompenseras med plantering av nya ekar inom området. Möjligheten att flytta de befintliga ekarna, som påverkas av byggnationen, till nya platser i närområdet kommer att prövas.

Den föreslagna byggnaden kommer att vara synlig från stora delar av stockholmsområdet. Byggnaden kan komma att påverka både närmiljön och de större stads- och landskapsrummen. Den kan komma att uppfattas som ett landmärke och ett tillskott till landskapsrummet, men även som visuellt störande. På samma sätt som gasklockan symboliserat gasverkets forna betydelse för staden kommer den nya byggnaden att utgöra en symbol för miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden.

I förhållande till den mängd stadsnära bostäder och det tillskott till stadsbilden den nya byggnaden förväntas bli, bedöms detta

överväga den eventuellt negativa påverkan byggnaden kan medföra för t.ex. Nationalstadsparkens landskapsrum. Omvandlingen av dagens industriområde till bostäder, bedöms på lokal nivå medföra positiva konsekvenser för stads- och landskapsbilden.

Samrådsförslaget medför inte att några bostäder byggs utmed trafikerade vägar där riktvärden för buller överskrids. Dock kommer lägenheter belägna på 120 meters höjd över mark eller högre upp i byggnaden att ha en ekvivalent bullernivå på upp till 60 dB(A) vid fasad mot söder. Riktvärden för buller i lägenheter kan dock uppfyllas med hjälp av lämplig planlösning med minst hälften av boningsrummen mot tyst sida eller liknande.

Planen innebär att bostäder planeras där marken är förorenad. Området ska saneras innan exploatering. Det övergripande målet är att området ska kunna nyttjas för bostads- och kontorsändamål av innerstadskarakter. För omgivande miljö är det övergripande målet att spridning av föroreningar ska minska och att de ekologiska förutsättningarna ska bibehållas. Generellt kan dock en stor förbättring av föroreningsituationen förväntas jämfört med dagsläget.

Planförslaget innebär att redan exploaterad mark används. Områdets placering gör att påverkan på klimatet bedöms vara minimal i förhållande till det antal bostäder planen genererar. Bebyggelsen medför skuggning inom ett större område än i nuläget vilket påverkar ekarna och de vedlevande arter som är knutna till dessa.

Beroende av utsläpps- och väderförhållanden beräknas rökgaspolymer från Värtaverket driva mot byggnaden under c:a

14% av årets timmar, dvs. ca 1200 timmar. De högsta haltbidragen från utsläppen kan förväntas vid husets översta våningar, på 160-170m höjd. Halterna av NO2 ligger dock under gränsvärdet i aktuell miljökvalitetsnorm.

7.1.2. Under byggskedet, temporär påverkan

I samband med grävning schaktning och sanering av området påverkas mark- och naturmiljö. Etablering och transporter under byggskedet kan orsaka skador på vegetation. Etablering och uppställningsytor för arbetsfordon ska ske i områden som inte innehåller skyddsvärda naturvärden. Störningar för kringboende kommer uppstå i form av buller och vibrationer från eventuell schaktning och sprängning samt byggtransporter. Ljudnivåerna kan komma att överskrida gränsvärdena under byggtiden. Störningarna är dock av temporär art.

7.2. Jämförelse av alternativ

Ett alternativt förslag med bostäder i båda befintliga gasklockorna har också studerats. Det har dock avskrivits utan att jämföras med de andra alternativen, med följande motiv: De befintliga gasklockorna är så pass förenade att det inte är realistiskt att bygga om de befintliga konstruktionerna till bostadsändamål.

En alternativ utformning med bostadsbebyggelse i båda befintliga gasklockorna skulle i högre grad påverka de kulturhistoriska värden som finns på platsen.

8. Uppföljning

Enligt 6 kap 12 § miljöbalken skall en miljökonsekvensbeskrivning innehålla en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför.

Enligt Boverket kan det vara svårt att föreslå exakt hur uppföljning och övervakning ska ske redan när MKB tas fram och att en anpassning kan behöva ske under planens genomförande [24].

Lämpligen integreras uppföljningen av planen i befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram i samband med lagstadgade lov- och tillståndsprövningar och anmälning av anmälningspliktiga åtgärder.

Uppföljning av miljökrav kommer även att regleras i kommande exploateringsavtal mellan byggherren och kommunen. Nedan anges översiktliga förslag till hur planen och dess miljökonsekvenser kan följas upp.

Naturmiljö

Med hänsyn till befintliga spridnings samband bör effekterna av föreslagna åtgärder följas upp. Detta gäller bl.a. att:

- de ekar som tas bort ersätts med nya ekar inom området
- undersöka om ekarna istället kan flyttas till annan plats inom området
- stammarna från de träd som behöver fällas inom området kan placeras på lämplig plats i naturmark, så att insekter och vedlevande svampar gynnas.

Bullerstörningar

I detta skede av detaljplaneprocessen har bullernivåerna beräknats teoretiskt. Uppföljande mätningar av bullernivåer vid de bostäder där rikvärden riskerar att överskridas kan ske efter färdigställande av bostadsbebyggelsen.

Markföroreningar

För saneringsarbeten inom detaljplaneområdet kommer anmälan avseende arbeten i förorenad mark att inlämnas till Miljöförvaltningen. Efter anmälan hanteras saneringsfrågor och kontrollprogram för erforderliga saneringsarbeten.

Vattenmiljö

Föroreningar i mark och berggrund kommer att hanteras i samband med uppföljningen av anmälan avseende arbeten i förorenad mark. Ett kontrollprogram som löper före under och efter byggske-det kommer att upprättas.

9. Referenser

1. Ekologigruppen ab (2007): Stockholms unika ekmiljöer, Förekomst, bevarande och utveckling
2. EnergoRetea (2010): Kv Gasklockan - Vindstudie. Rapport 2010-04-15
3. Holmqvist, A & Åslund, M. WSP. (2009): Stockholm, Norra Djurgårdstaden, Gasverksområdet G asverksgöden och Hjorthagens IP, PM landskap och gata, Systemhandling/Programhandling
4. J&W (2002 rev. 2004): Gasverket Västra, etapp 1, Träd- och vegetationsinventering
5. Koffman, A & Asklings, J. (2009): Naturmiljöutredning, underlag till MKB inför ny bebyggelse Hjorthagen, Norra Djurgårdstaden, Dp Västra. Calluna AB, Stockholm
6. Luftfartstyrelsen. (2008): Luftfartstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om markering av byggnader, master och andra föremål.
7. Stockholms stad och Nyréns Arkitektkontor. (2010): Gasverket i värtan, antikvarisk förundersökning 2010-02-22
8. Stockholms stad, Stadsbyggnadskontoret. (2009): Startpromemoria för planläggning av del av Norra Djurgårdstaden - Gasklocka 3 och 4, del av Hjorthagen 1:2 i stadsdelen Hjorthagen (ca 500 lägenheter samt lokaler för kulturella ändamål.
9. Storstockholms brandförvar, Söderstam, D. (2010): Remissvar på behovsbedömning för detaljplan för del av Norra Djurgårdstaden - Gasklocka 3 och 4, del av Hjorthagen 1:2 i stadsdelen Hjorthagen, Dp 2009-11340-54
10. Stockholms stad, Miljöförvaltningen, Lindqvist, M. (2008): Bullerexponering och höga hus.
11. Stockholms Stadsmuseum. (2010): Behovsbedömning för detaljplan för del av Norra Djurgårdstaden - Gasklocka 3 och 4, del av Hjorthagen 1:2 i stadsdelen Hjorthagen, Dp 2009-11340-54
12. Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund (2010): Bostadshus vid Gasklockan 4, Norra Djurgårdstaden. Värtaverkets påverkan på luftkvaliteten. SLB-analys, juli 2010
13. Stockholms stad. (2007): Redovisning av miljökonsekvenser för detaljplan, Förslag till Ny trafikplats vid Hjorthagen inom stadsdelen Östermalm i Stockholm, Dp 2004-05426-54, Utställningshandling.
14. Stockholm stad. (2007): Stockholms miljöprogram 2008-2011 övergripande mål och riktlinjer
15. Stockholms stad. (2009): Fördjupat program för Hjorthagen, 3:e upplagan maj 2009. Dnr 2009-05368-53
16. Stockholms stad och SWECO. (2009): Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupat program för Hjorthagen, beslutshandling april 2008

17. Stockholms stad Exploateringskontoret och Structor. Fördjupning av MKB för detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden. Utställningshandling april 2008
18. Stockholms stad Exploateringskontoret och Structor. (2009): Fördjupning av MKB för detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden (västra) Utställningshandling maj 2009.
19. Stockholms stad och SWECO. (2007): Stads- och landskapsbild kulturmiljö, Miljökonsekvensbeskrivning fördjupat program för Hjorthagen, samrådshandling.
20. WSP (2004): Hjorthagen norra och västra, Inventering av faunan, dess förekomst och förutsättningar 2004-10-12
21. ÅF-Ingemansson AB. (2010): Gasklocka 3 och 4, Stockholms kommun. Trafikbullerutredning. 2010-07-05

