



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Malin Klåvus
Tfn 08-508 27 349

SAMRÅDSHANDLING
DNR 2011-17188
2014-05-12
1(57)

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden, Gasverket Västra m.m. (del av Hjorthagen 1:3 m.fl) i stadsdelen Hjorthagen, S-Dp 2011-17188



Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Stadens vision för hela Gasverket är att området både ska bidra till ett väl fungerande vardagsliv för boende och arbetande i Hjorthagen, med service, omsorg, skola och mötesplatser för alla samt vara ett av Stockholms självklara besöksmål. Gasverket ska vara en spännande miljö med högklassig kultur, intressanta verksamheter och historiska vingslag.

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra ett bevarande samt en utveckling av del av de befintliga byggnaderna och utomhusmiljöerna inom Gasverket. Planförslaget möjliggör att den aktuella delen av Gasverket fylls med nya verksamheter och öppnas upp för allmänheten i enlighet med stadens framtidsbild *Från stängd industri till öppen stad* (Stadsbyggnadskontoret, 2012). I planområdet ingår tre gasklockor och sex befintliga byggnader inom Gasverket samt två befintliga byggnader intill idrottsplatsen. Fyra nya byggnader föreslås.

Detaljplanen möjliggör ny användning i befintliga och i nya byggnader. I planförslaget ryms en skola för 900 elever, förskola för ca 75 barn, idrottshall med fullstor bollplan, spårvägmuseum, internationell gästspelsscen för 750 – 2000 besökare samt centrumändamål anpassat till byggnadernas kulturhistoriska värden. Gasverksvägens sträckning ändras och en byggnad rivs. De befintliga konstgräsplanerna på Hjorthagens IP ingår också i planområdet där syftet är att bekräfta pågående användning och möjliggöra för ett säsongsvist uppsatt tält.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning har gjorts. De miljöaspekter som har bedömts ge en risk för betydande miljöpåverkan är kulturmiljö och naturmiljö vilka redovisas i MKB:n. Nollalternativ redovisas också i MKB:n liksom följande miljöfrågor som bedömts ha betydelse för projektet; markföroreningar, vattenkvalitet och dagvattenhantering, trafikbuller, risk kopplat till naftalagren samt barriäreffekter och barnens perspektiv.

Sammanvägd bedömning

Planförslaget innebär en stor förändring av området då det omvandlas från en stängd industri till öppen stad. Detaljplanen bedöms få mycket positiva konsekvenser utifrån barnens perspektiv, för föroreningssituationen som avhjälpes samt för de långsiktiga naturvärdena förutsatt att kompensationsåtgärder genomförs. Bulleraspekten bedöms kunna hanteras med bullerdämpande åtgärder och vattenkvaliteten i Husarviken bedöms få små positiva konsekvenser. Naftalagren bedöms inte påverka planområdet.

Nya verksamheter i befintliga byggnader ställer nya krav gällande såväl funktion, teknik och tillgänglighet som gestaltning. Hur de kulturhistoriska värdena ska tas tillvara har varit den enskilt största frågan under planprocessen. Planförslaget med dess förändringar och tillägg påverkar de kulturhistoriska värdena både positivt och negativt. Förutsatt att förslaget till gasklocka 2



bearbetas bedömer stadsbyggnadskontoret sammanfattningsvis, gällande kulturmiljöfrågorna, att detaljplanen innebär ett långsiktigt bevarande av denna del av Gasverket och att stora upplevelsevärden tillskapas. Detaljplanen bedöms innehålla verksamheter som tillför stora värden både för stadsdelen och för Gasverkets nya fas och att förslaget är väl anpassat till de kulturhistoriska värdena, både gällande befintliga byggnader och yttre miljö.

Stadsbyggnadskontoret har gjort en avvägning mellan de positiva och de negativa konsekvenserna som planförslaget innebär och bedömer sammanvägt att de positiva konsekvenserna av förslaget överväger.

Tidplan

Samråd	2014-05-20 – 2014-07-01
Granskning	kvartal 1, år 2015
Antagande KF	kvartal 2, år 2015
Laga kraft, prognos	kvartal 2, år 2016

Verksamhetsstarter:

Förskola, hus 11 och J	kvartal 1, år 2018
Spårvägmuseum, hus 9	kvartal 1, år 2018
Kontor gasklocka 5	kvartal 1, år 2018
Kontor, hus 10	kvartal 1, år 2018
Scen, gasklocka 2	kvartal 1, år 2019
Skola, hus 13, F, G, H	kvartal 3, år 2019
Idrottshall, hus K	kvartal 3, år 2019

Innehåll

Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	10
Gasverket, introduktion	10
Gasverket, historik	10
Kulturhistorisk klassificering	11
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	13
Hjorthagens idrottsplats, historik och befintliga förhållanden	19
Stads- och landskapsbild	20
Naturvärden	21
Gator och trafik	21
Offentlig service	21
Kommersiell service	21
Geotekniska förhållanden	22
Hydrologiska förhållanden	22
Störningar och risker	22
Planförslag	23
Vision och mål	24
Användning och struktur	25
Gestaltning för en levande stadsmiljö	33
Gestaltning av ny bebyggelse	38
Reglering för kulturhistoriska värden	38
Planbestämmelser	39
Gator och trafik	45
Teknisk försörjning	49
Konsekvenser	49
Behovsbedömning	49
Sammanvägd bedömning	49
Kulturhistoriskt värdefull miljö	50
Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården	51
Naturmiljö	52
Ljusförhållanden	52
Barnperspektiv och barriäreffekter	52
Miljökvalitetsnormer för vatten och dagvatten	53
Störningar och risker	53
Tidplan	54
Organisatoriska frågor	54
Verkan på befintliga detaljplaner	55
Fastighetsrättsliga frågor	55
Ekonomiska frågor	56
Tekniska frågor	57
Genomförandetid	57

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt fördjupning av MKB (miljökonsekvensbeskrivning). Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000.

Utredningar

Utredningar som tagits fram inför eller under planarbetet är:

- *Antikvarisk förundersökning Gasverket i Värtan* (Nyréns Arkitektkontor, 2010)
- *Antikvarisk konsekvensanalys av förslag till bevarande och utvecklig. Analys av påverkan på Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården* (Nyréns Arkitektkontor, 2014)
- *Barnkonsekvensanalys Gasverket Västra m.m.* (Sweco, 2014b)
- *Fördjupning av MKB – Gasverket Västra m.m.* (Sweco, 2014a)
- *Förstudie för omvandling av Gasverket* (Stadsbyggnadskontoret, 2012)
- *Grönytefaktor Gasverket Västra m.m – Byggnad 1, 2, 5, 7, 9, 10* (Exploateringskontoret, 2014c)
- *Grönytefaktor Gasverket Västra m.m – Skola och idrott* (Exploateringskontoret, 2014b)
- *Miljö- och hållbarhetskrav vid markanvisning – Gasverket* (Exploateringskontoret, 2014a)
- *Risikanalytisk av naftalagren vid gasverksområdet* (Faveo Projektledning, 2014)
- *Solstudie Gasverket Västra* (Koncept Stockholm, 2014)
- *Trafikkbulletutredning skola och förskola* (Akustikmiljö, 2014)

Utredningar som tagits fram övergripande för Hjorthagen:

- *Barnkonsekvensanalys för Hjorthagen* (Stockholms stad, 2008)
- *Dagvattenstrategi för Norra Djurgårdsstaden* (Sweco, 2011)
- *Sociotopstudie* (Andersson Jönsson Landskapsarkitekter, 2010)
- *Övergripande Miljökonsekvensbeskrivning för programområdet Hjorthagen* (Sweco, 2008)

Övrigt underlag

- *Illustrationsbilaga* (Stadsbyggnadskontoret, 2014)

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av Malin Klåvus, Helena Ackelman, Jonas Claeson och Anna-Stina Bokander på stadsbyggnadskontoret, Per Andersson, Britta Eliasson och Gösta Olsson på exploateringskontoret samt Stina Airijoki på trafikkontoret. De byggherrar, arkitekter och landskapsarkitekter som medverkat presenteras i illustrationsbilagan.

Planens syfte och huvuddrag

Stadens vision för hela Gasverket är att området både ska bidra till ett väl fungerande vardagsliv för boende och arbetande i Hjorthagen, med service, omsorg, skola och mötesplatser för alla samt vara ett av Stockholms självklara

besöksmål. Gasverket ska vara en spännande miljö med högklassig kultur, intressanta verksamheter och historiska vingslag.

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra ett bevarande samt en utveckling av del av de befintliga byggnaderna och utomhusmiljöerna inom Gasverket. Planförslaget möjliggör att den aktuella delen av Gasverket fylls med nya verksamheter och öppnas upp för allmänheten i enlighet med stadens framtidsbild *Från stängd industri till öppen stad* (Stadsbyggnadskontoret, 2012). I planområdet ingår tre gasklockor och sex befintliga byggnader inom Gasverket samt två befintliga byggnader intill idrottsplatsen. Fyra nya byggnader föreslås.

Detaljplanen möjliggör ny användning i befintliga och i nya byggnader. I planförslaget ryms en skola för 900 elever, förskola för ca 75 barn, idrottshall med fullstor bollplan, spårvägmuseum, internationell gästspelsscen för 750 – 2000 besökare samt centrumändamål anpassat till byggnadernas kulturhistoriska värden. Gasverksvägens sträckning ändras och en byggnad rivs. De befintliga konstgräsplanerna på Hjorthagens IP ingår också i planområdet där syftet är att bekräfta pågående användning och möjliggöra för ett säsongvis uppsatt tält.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet Gasverket Västra m.m. ligger i stadsdelen Hjorthagen inom stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Som namnet på detaljplanen avslöjar ingår del av Gasverket i planområdet men också den befintliga Hjorthagens idrottsplats (IP). Planområdet är totalt ca 57 400 m². Planområdet omfattar del av fastigheterna Hjorthagen 1:1, 1:2, 1:3 och 1:5 som ägs av Stockholms stad, Hjorthagen 1:16 som ägs av Stockholms Läns Landsting samt Hjorthagen 1:13, ägarförhållanden ej utrett.



Karta med planområdets ungefärliga utbredning markerad med orange linje.



Flygfoto från april 2014 med planområdets ungefärliga utbredning markerad med orange linje. Norr är nedåt i bild.

Tidigare ställningstaganden

Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm

Stockholms översiktsplan, Promenadstaden, antogs av kommunfullmäktige i mars 2010. I översiktsplanen tydliggörs behovet av förtätning och sammankoppling i och mellan Stockholms olika stadsdelar för att möta den fortsatta tillväxten i regionen. Stadsutvecklingsområdets markanvändning och utbredning bekräftas i den nya översiktsplanen och aktuell detaljplan överensstämmer därmed även med denna.

Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården

Området ingår i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården (MB 3 kap 6§). Inom detta riksintresse är gasverksområdet utpekad som en kulturhistoriskt intressant miljö.

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 översiktsplanen Promenadstaden och ger vägledning för detaljplaneringen i det aktuella området.

Program för stadsutvecklingsområdet

Ett program för planering av området Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen och Louden utarbetades under 2001 och antogs 2003 av stadsbyggnadsnämnden. Programmet behandlar övergripande förutsättningar och mål för planering av området och redogör för dess resurser, potential och restriktioner i tid och rum. I programmet visas hur området tillsammans med energi- och hamnanläggningar kan inrymma omkring 10 000 nya bostäder och arbetsplatser för 30 000 personer med en utbyggnad över en 20-årsperiod. I

programmet anges att området kring Hjorthagen ska 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

Fördjupat program för Hjorthagen och miljökonsekvensbeskrivning

Mot bakgrund av inkomna synpunkter under plansamrådet för den första detaljplanen i området, 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. Det fördjupade programmet förtydligar innehållet i programmet för hela stadsutvecklingsområdet från 2001.

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 genomfördes 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.

Planeringsmål

I det fördjupade programmet för Hjorthagen har 16 mål för områdets utveckling utarbetats. Utgångspunkten för målformuleringarna är bl.a. de 16 nationella miljö kvalitetsmålen, 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 rekreativsmöjligheter.

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.

Detaljplan

För del av planområdet (idrottsplatsen och naturområdet väster och öster om denna) gäller detaljplan P1 1796. Idrottsplatsen och stora delar av naturmarken regleras som område för idrottsändamål. För Gasverksvägen och området norr om gatan (Gasverket) finns ingen gällande detaljplan. Del av föreslagen förskolegård omfattar mark som ingår i detaljplan för Gasklocka 3 & 4 (dnr 2009-11340) som antagits av kommunfullmäktige i april 2014.

Beslut om miljöprofilering

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2009 och i stadens miljöprogram 2008-2011 att Norra Djurgårdsstaden ska utvecklas som ett miljöprofilerat stadsutvecklingsområde. Ett övergripande program för miljö och hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden har godkänts av kommunfullmäktige den 11 oktober 2010.

Miljöprogrammet ligger till grund för de miljökrav som preciserats för denna etapp. Dessa miljökrav har godkänts av aktuella byggherrar i samband med markanvisningen och följs upp vid tecknandet av exploateringsavtal. För att läsa mer om de miljökrav som ställs i etappen hänvisas till dokumentet *Miljö- och hållbarhetskrav vid markanvisning – Gasverket* (Exploateringskontoret, 2014)

Startpromemoria

Stadsbyggnadsnämnden, sbn, beslutade 2013-03-07 § 15 att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut att påbörja planarbetet för del av Norra Djurgårdsstaden - Hjorthagens IP (idrottshall, bollplaner, förskola, skola, museum m.m.). Sbn beslutade även att detaljplanen ska möjliggöra fortsatt säsongsvis bygglov för tält över elvammansplanen på Hjorthagens IP. En kompletterande startpromemoria för Klockparken, gasklocka 1 och 2 samt hus 7 för scen, publik verksamhet m.m. godkändes av sbn 2014-03-06 § 11 i enlighet med kontorets förslag. Som underlag för start-PM och markanvisningar har en förstudie för Gasverket tagits fram.

Markanvisning

Markanvisningsavtal har tecknats med SISAB för skola och förskola samt med fastighetskontoret för scen och idrottshall. Avtal om tidig markreservation har tecknats med JR Kvartersfastigheter med syfte att markanvisningsavtal ska tecknas. Ytterligare markanvisningar för två byggnader (gasklocka 1 och hus 7) kommer att tecknas.

Strandskydd

Planområdet ligger mer än 160 meter från Husarviken. Strandskydd råder inte för Husarvikens södra strand med hänvisning till Länsstyrelsebeslut den 18 oktober 1977, 11.123-75, (beslut om omfattning av strandskyddet) och den 3 juni 1999, 18611-99-22769, (förordnande om strandskydd med anledning av ändring i naturvårdslagen). Strandskydd råder således inte inom planområdet.

Förutsättningar

Gasverket, introduktion

I mer än hundra år har gasen och gasverket haft en direkt påverkan på det dagliga livet för stockholmarna. Gasverket är ett av Stockholms mest storartade kommunaltekniska projekt med betydande samhällshistoriskt värde. Anläggningens storlek och höga ambitionsnivå är kopplat till storstaden och huvudstaden Stockholm som ville manifestera sin ställning genom storslagna projekt. Den för sin tid högteknologiska anläggningen fick en praktfull arkitektonisk form med stora kvaliteter både i placering, gestaltning, materialval och den parkliknande inramningen. Den höga ambitionen präglar också de senare utbyggnadsperioderna även om de dekorativa inslagen fått vika för det mer funktionella. I de fem gasklockorna från olika epoker kan den tekniska utvecklingen följas och de representerar tydligt anläggningens teknikhistoriska värde. Gasverksområdets förtätade miljö har en stark karaktär med stora upplevelsevärden. Det är ett industriminne som saknar motstycke i landet och som har få motsvarigheter även internationellt sett.



Flygfoto från år 1933. Källa: Stockholms stadsarkiv.

Gasverket, historik

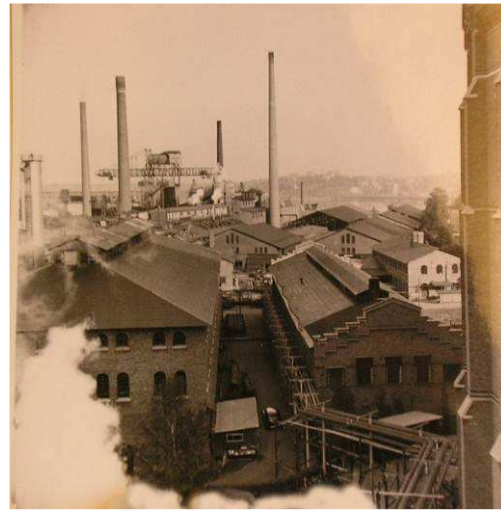
Stockholms första gasverk, Klaragasverket anlades 1853 i privat regi. Stockholms stad löste in gasverket 1885, vilket liksom flera andra företeelser som vatten, avlopp m.m. blev en kommunal angelägenhet. När en utökning av gasproduktionen blev aktuell, beslöt stadsfullmäktige 1889 att ett nytt gasverk skulle anläggas i Hjorthagen vid Värtan. Här fanns hamn, järnvägsförbindelser och goda möjligheter att expandera.

Anläggningsarbetena för Värtagasverket påbörjades 1890 under ledning av ingenjören Adolf Ahlsell. Anläggningen planerades med senaste teknik efter tyska förebilder och omfattade en gasklocka och ett tiotal hus för olika funktioner som stod klara 1893. Fasaderna utfördes i rött tegel med dekorativa inslag och noggrant utformade detaljer. Taken täcktes med engelskt skiffer, socklarna höggs i granit från platsen och portalerna utfördes i kalksten.

Staden önskade att de kommunaltekniska framstegen skulle avspeglas i arkitekturen. Som arkitekt anlätades den unge Ferdinand Boberg. Arkitekturen fick ett mycket personligt uttryck med såväl moderna amerikanska influenser som historiska referenser. Anläggningen samkomponerades men varje byggnad gavs en anpassad form allt efter funktion. Byggnaderna grupperades kring en huvudgata och stor omsorg lades vid markplaneringen. Gasförbrukningen ökade kraftigt varför det 1898 beslöts att ytterligare en gasklocka och en ammoniakfabrik m.m. skulle byggas. Boberg utförde ritningarna även för den andra byggnadsetappen som avslutades 1901.



Foto från år 1903 över Klockparken med hus 7 samt gasklocka 2 (t.v.) och gasklocka 1.
Källa: Stockholms stadsarkiv



Vy över gasverket österut med hus 8 och 9 i förgrunden. Källa: Stockholms stadsarkiv.

Gasverket i Värtan förnyades kontinuerligt under 1900-talet med stora utbyggnader 1905-1907 med Hjalmar Westerlund som arkitekt och under 1930- och 1940-talen bl.a. efter Åke Tengelins ritningar. En tredje gasklocka uppfördes 1912 i öppen konstruktion av engelsk typ. Den fjärde klockan tillkom 1931 med klockhus av stål ifrån den tyska firman M.A.N, Maschinenfabrik Augsburg-Nürnberg A/G. Kolgasverket lades ner 1972 och ersattes av ett spaltgasverk där anläggningen står fritt utan byggnad som skal. Ytterligare en gasklocka, en klotrund högtrycksklocka tillkom vid denna tid. Med tiden kom den nya bebyggelsen mer utformas i en strikt funktionell arkitektur.

Stora delar av gasverket är till det yttre relativt oförändrat trots en förändrad teknisk process. Gasproduktionen är nu helt avvecklad och det mesta av den äldre produktionsutrustningen är riven medan de flesta av byggnaderna är bevarade. Planstrukturen som ursprungligen lades ut har sitt ursprung i gasverket produktionslinje med råvaruintagen vid kajen i öster och färdig gas i gasklockorna i väster.

Kulturhistorisk klassificering

Gasverket utgör ett välbevarat exempel på det sena 1800-talets stora kommunaltekniska anläggningar. Dess höga arkitektoniska kvaliteter och stora historiska värden är väl sammanvävda. Bebyggelsen illustrerar industriarkitekturens historia, från 1800-talets gedigna tegelbyggnader, via stålkonstruktionerna i gasklockorna från 1910- och 1930-talet till den

modernaste arkitekturen i spaltgasverket där gränsen mellan maskin och byggnad suddats ut finns bevarade. Specifikt för en industrimiljö är att helheten är viktigare än delen och att det historiska skeendet är viktigare än en enskild epok.

Gasverket som helhetsmiljö är av högt kulturhistoriskt värde och utpekad som intressant område i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Stadsmuseet har 2009 uppdaterat klassificeringen av området och dess delar. Inom planområdet är gasklocka 1, 2, 5, byggnad 7, 9, 10, 11 och 13 blåklassade vilket innebär ”bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen”. Även gasverket som helhet är blåklassat och har synnerligen stort kulturhistoriskt värde. Byggnad 28 är grönklassad, vilket innebär ”bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt”.



Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta över hela Gasverket.

Staden har som fördjupning tagit fram en antikvarisk förundersökning (Nyréns Arkitektkontor, 2010) som beskriver gasverkets kulturhistoriska värde i dess yttre miljö, för varje byggnad och för den produktionstekniska utrustningen. Förundersökningen beskriver även varje byggnads känslighet respektive tålighet för förändring, som underlag för den fortsatta omvandlingsprocessen. Alla byggnader inom det nu aktuella planområdet, med undantag för byggnad 28, bedöms inneha ett särskilt kulturhistoriskt värde. Kartan nedan anger känslighet och tålighet mot förändring för den yttre miljön.



Den yttre miljös känslighet/tålighet mot förändring (Nyréns Arkitektkontor, 2010).

I den antikvariska förundersökningen tas även element i den yttre miljön upp, exempelvis luftledningar, gasregulatorer, staket, m.m. Se den antikvariska förundersökningen för mer information (Nyréns, 2010).

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Nedan presenteras översiktligt varje befintlig byggnad. För utförligare beskrivning av varje byggnad hänvisas till den antikvariska förundersökningen (Nyréns Arkitektkontor, 2010).



Flygfoto från april 2014 med planområdets ungefärliga utbredning markerad med orange linje och byggnadernas numrering utskrivet. Norr är uppåt i bild.

Gasklocka I

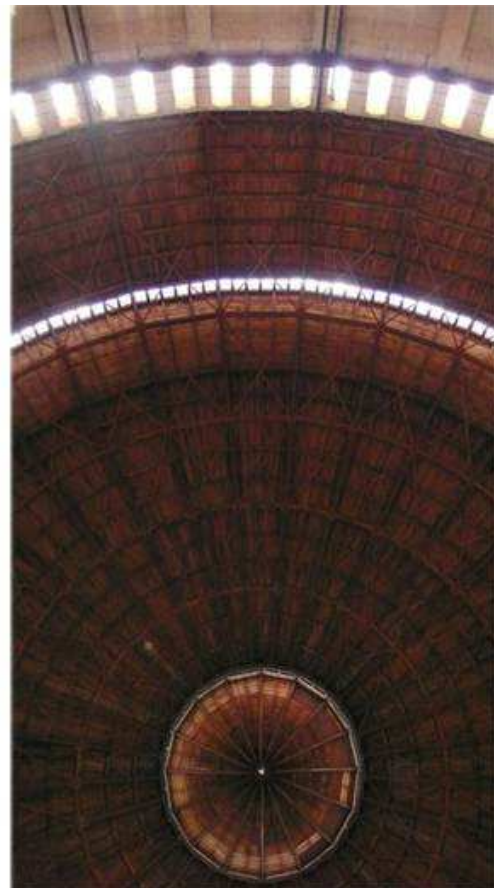


Foto på Gasklocka 1 och anläggandet av Bobergs gata i sep 2013.

Gasklocka 1 är ritad av arkitekt Ferdinand Boberg och stod klar år 1893. Exteriören består av rött tegel med trettiofå fack och stävpelare. Inom varje sektion finns tre fönsterpar staplade ovanpå varandra vilket ger klockan en markerad vertikalitet. Takvolymen bärs upp av en fackverkskonstruktion av nitat stål. Klockan har en invändig diameter på 48 m, är ca 23 m hög och har en kapacitet på 36 000 m³ som användes för mellanlagring av gas för att klara av dygnsvariationerna. Gasen innesluts i en behållare med vattenlås (en så kallad våtklocka) som förhindrades att frysa genom tegelskalet och taket.



Interiör bild med den välvda gasklockan som "golv".



Detaljbild av taket.

Gasklocka 2



Gasklocka 2 från höjden vid gasklocka 4.

Gasklocka 2 stod klar år 1899, även denna ritades av Ferdinand Boberg. Den andra klockan är relativt lik den första, utformningsmässigt har de lika många strävpelare och fönster, liknande fackverkskonstruktion i taket och användningsmässigt är de båda våtklockor. Vissa skillnader finns i de dekorativa inslagen men den stora skillnaden ligger i deras storlek som man dock inte uppfattar så drastisk eftersom alla mått är proportionerligt ökade. Gasklocka 2 är 53 m i diameter och 33,5 m hög och har nästan dubbelt så stor lagringskapacitet som gasklocka 1, 66 000 m³.

Gasklocka 5



Gasklocka 5, bild tagen från från höjden vid gasklocka 4.

Gasklocka 5 är en sfärisk högtrycksklocka som uppfördes 1972 som en del i spaltgasverket. Det är en typklocka som var vanligt förekommande världen över på 1960- och 70-talen. Behållaren står på parställda pelare som ansluter omedelbart under sfärens ”midja” och vilar på betongfundament.

Hus 7, mätarehuset



Foto från Bobergs gata med relief av St Erik över entrén.

Mätarehuset tillhör de ursprungliga byggnaderna från 1890-talet inom gasverksområdet och ritades av Ferdinand Boberg. Byggnaden ligger strategiskt vid områdets entré, intill gasklockorna, och har ett omsorgsfullt utseende med granitsockel, mönstermurade tegelmurar, påkostade fönsterutformningar och en kalkstensrelief av St Erik. Byggnaden har byggts till i flera omgångar för att anpassas efter produktionsbehov. Från början användes byggnaden för att mäta den färdigrenade gasen, innan den pumpades vidare till gasklockorna och gasnätet. I slutet av 1890-talet tillkom ett rum för tryckregulatorer, vilken ca 30 år senare byggdes till med ett pumprum. På 1950-talet installerades en helt ny maskinpark vilket medförde att interiören helt gjordes om.

Hus 9, regenerationshus



Bild mot östra gaveln av hus 9 med luftledningsstråket i förgrunden samt angränsande hus 10 skymtandes till vänster och hus 8 till höger.

Byggnaden tillhör en av gasverkets ursprungliga byggnader och uppfördes i ett plan utan källare. Den har sedan byggts till i två omgångar, 1915 höjdes den östra delen av byggnaden och en takuppbbyggnad tillkom. På 1930-talet höjdes även den västra delen av byggnaden till dagens utseende. Idag är

regenerationshuset en av gasverkets största byggnader i tre våningar, centralt placerad i gasverkskvarteren. Byggnaden har ett konsekvent genomfört fasadmotiv med parställda rundbågiga fönster i synlig röd tegelmur ovan en sockel i granit i olika behuggning. Interiört består byggnaden av en enda stor hall med entresolbjälklag längs med fasaderna, samt en rymlig vindsvåning i ett enda plan. Byggnaden användes ursprungligen för regenerering av myrmalm och senare för rening av gas.

Hus 10, reningshus



Bild mot östra gaveln samt norra fasaden av hus 10. Bilden visar även gränden mot hus 9 (till höger i bild) med luftledningsstråket.

Byggnaden är ritad av Hjalmar Westerlund och uppförd 1906-10 och tillhör den andra utbyggnadsfasen. Den har använts för rening av gas och som laboratorium. Initialt renades gas från ett vattengasverk som låg strax söder om byggnaden. Efter några år övergick byggnaden till att användas för rening av kolgas innan distribution på nätet. Byggnaden uppfördes i två våningar samt vind med lanternin. Till skillnad från de andra reningshusen (hus 9 samt hus 8 utanför planområdet, norr om hus 9) är byggnadens planlösning delad i tre med en större sal mitt i huset för reningskistor. Mot gavlarna förlades mindre enheter med andra funktioner vilket också avspeglas i gavlarnas gestaltning. 1914 byggdes den västra delen om till laboratorium som utvidgades 1937 med en putsad vinkeltillbyggnad.

Hus 11, förrådshus



Bild mot den norra fasaden av hus 11.

Byggnaden uppfördes 1909 och är ursprungligen ett förrådshus. Byggnaden är uppförd i ett plan med vind. På 1970-talet delades byggnaden upp i museum, arkiv och övernattningsrum.

Hus 13, verkstadshus



Bild mot norra och västra fasaderna av hus 13.

Verkstadshus som tillkom 1910-15 efter ritningar av Hjalmar Westerlund. Byggnaden gavs en gedigen utformning med enkel planlösning och uppbyggnad. Fasadartikuleringen utgår från en enkel princip om rundbågiga gjutjärnsfönster som grupperats parvis i täta rader på långsidorna. På 1940-talet gjordes en tillbyggnad i vinkel mot den höga verkstadslokalen vilken har ett modernistiskt formspråk.

Hus 28, gamla marketenteriet

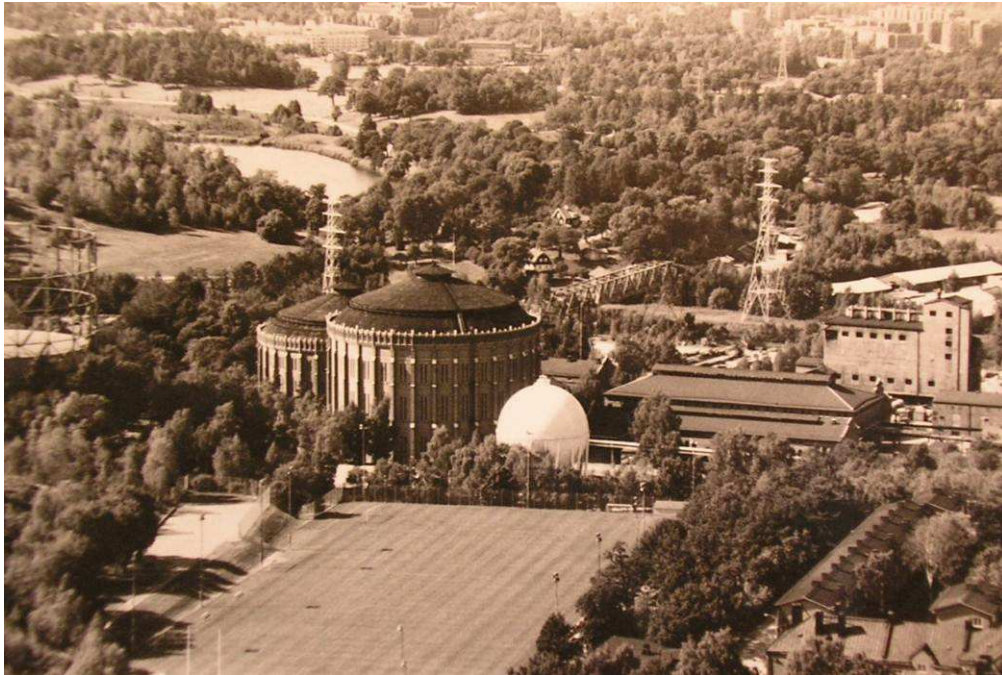


Bild över södra fasaden av hus 28.

Byggnaden är utformad som en villa i ett och ett halvt våningsplan. Byggnaden uppfördes 1918 som områdets första marketenteri med matsal för 100 matgäster och innehöll även bostadsrum. Marketenteriet rymde inte alla anställda på gasverket och saknade tvättutrymmen. 1935 byggdes därför ett större marketenteri vid en av kolladorna och denna byggnad blev då kontor. 1947 förlängdes vinkeldelen med ca 10 meter och interiört förändrades rumsindelningen.

Hjorthagens idrottsplats, historik och befintliga förhållanden

Idrotten har varit en viktig och central del av livet i Hjorthagen ända sedan början av 1900-talet. Idrottsrörelsen är främst knuten till idrottsplatsen och fotbollen. Värtans IK, som grundades 1911, är det ursprungliga hemmalaget men Djurgårdens IF är också etablerade i Hjorthagen.



Flygfoto från 1970-talet med Hjorthagens IP i förgrunden. Källa: Stockholms stadsarkiv.

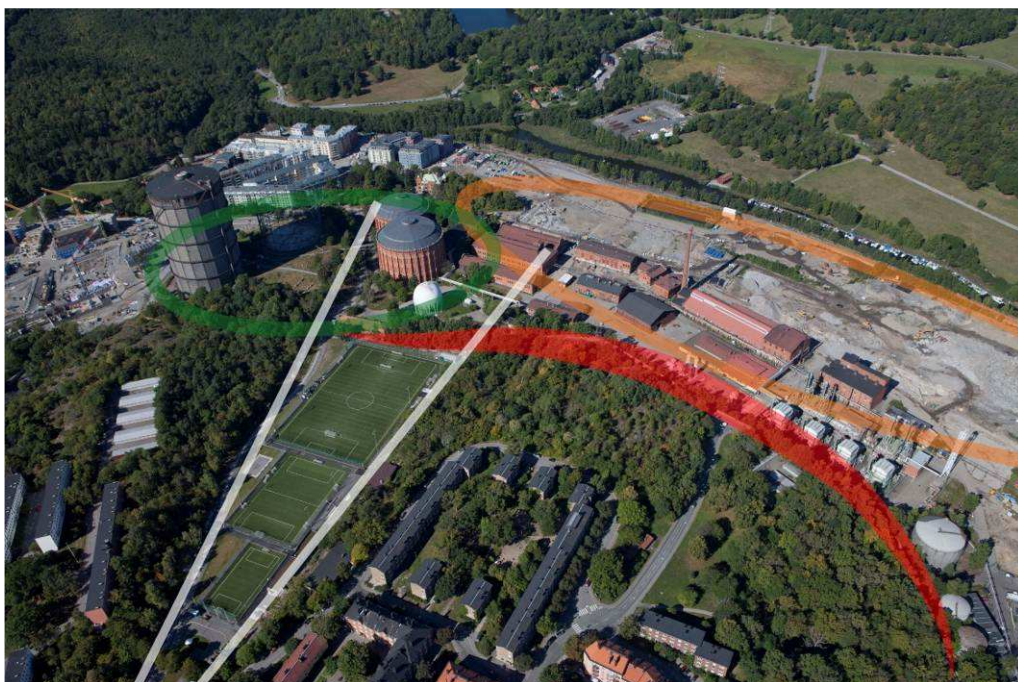
Idrottsplatsen har genomgått en upprustning, klar år 2012, där de 3 bollplanerna fått konstgräs. Idag finns en 11-mannaplan, en 7-mannaplan och en 5-mannaplan. Tidsbegränsat lov har getts för säsongvis uppsättning av tält över 11-mannaplanen för att möjliggöra träning vintertid. En ny personalbyggnad har uppförts och den befintliga omklädningsbyggnaden har renoverats.



Vy över idrottsplanerna med vändplan och parkeringsplatser i förgrunden. Personalbyggnad till höger i bild.

Stads- och landskapsbild

Gasverket som helhet avgränsas tydligt i norr och söder medan områdets västra och östra delar är mer öppna och genomsläppliga i sin struktur. I norr avgränsas området av byggnadernas slutna fasad med trånga passager in i området. I söder avgränsas Gasverket av Hjorthagsberget med bergväggen som ger tyngd åt området men som också innebär en kraftig fysisk barriär. Hjorthagsbergets trädbevuxna höjd utgör en grön fond som kontrasterar mot Gasverkets hårdgjorda ytor och industriella karaktär. Hjorthagens IP utgör ett öppet dalstråk in i Hjorthagsparkens kuperade, trädbevuxna terräng. Det öppna dalstråket möjliggör goda kvaliteter i form av öppna siktstråk, visuella och fysisk kopplingar mellan Hjorthagen och Gasverksområdet. Upplevelsen av gasverket med dess gasklockor är storslagen på idrottsplatsen.



De topografiska förutsättningarna kring Gasverket. Den lägre nivån med produktionsbebyggelsen (orange cirkel), den högre liggande Klockparken (grön cirkel), det öppna dalstråket (vita linjer) och Hjorthagsparkens högre nivå med bergvägg som skiljer parken från Gasverket (röd linje).

Gasklockorna står på en högre nivå än gasproduktionsbebyggelsen och kring klockorna anlades en finpark. Detta var den mest representativa miljön i gasverket tillsammans med parken kring kontorshuset.

Gatusystemet i Gasverket var tydligt strukturerat i långa öst-västliga stråk med huvudgatan som den mest framträdande. De långa gatustråkens riktning och utsträckning följde huvudsakligen förädlingsprocessen av råvara till färdig gas. Dessa stråk blev även framträdande siktlinjer i området. Tvärs stråken gick kortare, sekundära gator i nord-sydlig riktning. I princip utgjorde varje enskild byggnad sitt eget kvarter, inordnat mellan de längsgående gatustråken och de tvärgående gatorna. Genom byggnadernas skiftande längd och bredd skapades variation och rytm i de inre gaturummen som gav en prägel av förtätad stadsstruktur. I delar kom de vidgade gaturummen mellan byggnaderna att rumsligt få karaktär av torg eller platsbildningar. Idag har Gasverket en stark industrikaraktär med rumsligt stadsmässiga kvaliteter.

Naturvärden

I stort är Gasverket en före detta industriell yta utan naturinslag men gasklockorna i väster är omgärdad av parkmark (gräs och träd). Träden inom Gasverket består mestadels av större björkar, några ädellövträd, en del asp samt några äldre äppelträd och andra fruktträd. Mellan Gasverksvägen och gasklocka 1 och 2 finns även några stora lärkar. Naturvärdet inom denna del av detaljplaneområdet utgörs i första hand av de träd som finns.

Naturmiljön nordöst om Hjorthagens IP (mestadels utanför planområdet) är värdefull ur ett ekologiskt perspektiv. Delar av denna naturmiljö utgör en värdekärna inom spridningsväg för eklevande arter och inom naturområdet finns värdefulla ädellövsbestånd bestående av grova ekar.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Gasverket är idag ett stängt område för allmänheten. På Gasverksvägen, söder om Gasverket sker idag mycket genomfartstrafik mellan Ropsten/Lidingö och Frescati/Universitetet. I samband med att Norra Länken öppnar i november 2014 kommer genomfartsmöjligheterna på Norra Fiskartorpsvägen att stängas av och trafikflöden på Gasverksvägen bedöms minska till mellan 2200-2400 fordon/dygn. Gasverksvägen har idag en låg standard utan gång- eller cykelbana samt en trafikfarlig kurva runt hus 11 med dålig sikt.

Gång- och cykeltrafik

Cykelförbindelserna till och från Gasverket är idag till viss del bristfällig. Längs idrottsplatsens västra sida har en gång- och cykelväg nyligen anlagts som förbättrat tillgängligheten i området och kopplat samman Gasverket med Hjorthagen och tunnelbanans station.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikmässigt är Gasverket försörjt av tunnelbanan via station Ropsten. Avståndet till uppgången vid Ropsten är mellan 300-600 meter, till uppgången i Hjorthagen mellan 300-800 meter. Idag trafikeras området av en busslinje, buss 55 mellan Hjorthagen och Sofia med hållplats nära planområdet.

Tillgänglighet

Hjorthagens idrottsplats angörs idag via Jägmästargatan. Gång- och cykelvägen längs idrottsplatsen sluttar mot norr med en lutning på ca 5%. Gasverket är idag ett stängt område och inte tillgängligt för allmänheten.

Offentlig service

I Hjorthagen finns en årskurs 0-5 skola, Hjorthagsskolan. Skolan har idag utrymme för att ta emot fler elever och kommer att fyllas med barn som flyttar in i etapp 1 i Norra Djurgårdsstaden. I närområdet finns fyra förskolor. En husläkarmottagning och vårdcentral finns på Artemisgatan i Hjorthagen.

Kommersiell service

Längs Artemisgatan i Hjorthagen, ca 800 meter från planområdet, finns merparten av Hjorthagens kommersiella service lokaliserad. Bland annat finns här en livsmedelsbutik, kebab/pizzeria, tobaksaffär, videobutik, frisørsalonger,

catering, restaurang och en hälsovårdsbutik. På Kolargatan finns andrahandsförsäljning och i Storängskroken finns en lågprisbutik. Utöver den kommersiella servicen som nämns ovan så finns ett antal små kontors- och butikslokaler i gatu- och källarplan, spridda över hela Hjorthagen.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Dalsänkan där idrottsplatsen ligger gröptes ut i berggrunden av isens rörelse under istiden, och fylldes i avsmältningsskedet med morän överlagrad med glacial lera och därefter postglacial lera. Planområdets delar norr om idrottsplatserna har troligen delvis fyllts ut i samband med etableringen av gasverket.

Hydrologiska förhållanden

Miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Lilla Värtan (SE 658352-163189) med avrinning mot Husarviken som är planområdets primära recipient. Detta innebär att dagvatten idag avrinner från planområdet till Husarviken. Enligt VISS juni 2013 har Lilla Värtan måttlig ekologisk potential och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för övergångsvattnet är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2015 med tidsfrist till 2021 på grund av tributyltennfyöreningar. I ett förslag till nya vattenförekomster, framtaget av Vattenmyndigheten, föreslås Husarviken bli en egen vattenförekomst. Beslut om ny indelning förväntas 2015 och innebär att nya miljö kvalitetsnormer kan komma att gälla.

Störningar och risker

Förorenad mark och byggnader

Gasverksverksamhet har generellt medfört att processkemikalier samt restprodukter, innehållande miljöfarliga ämnen, har förorenat byggnader och omgivande mark. Halter av föroreningar i mark inom området är för närvarande inte uppmätta. Det är dock högst sannolikt att tidigare verksamhet inom området har medfört föroreningar.

Risk gällande naftalager

En bit från planområdet, i Hjorthagsberget, finns två berggrum som använts för lagring av nafta (råbensin). Dessa ligger djup ner i berget, mellan nivå -15 m och -30 m. I dagsläget pågår sanering för att säkerställa, så långt det är möjligt, att nafta inte finns kvar i berggrummen. Då lagringen har skett direkt mot bergväggen kommer troligtvis små mängder nafta att finnas kvar i sprickor i berget även efter sanering (Sweco, 2014a). Förångning och läckage från berggrummet till grundvatten kommer att ske i låga koncentrationer under lång tid. Temporära saneringsinsatser kan komma att behövas i framtiden. Att en explosion i naftalagret skulle ske är inte troligt (Sweco, 2014a).

Planförslag



Montage av volymer på flygbild med planområdets ungefärliga utbredning markerat med orange linje. Flygfoto: Stockholms stad. Montage: Arrhov Frick Arkitektkontor.

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra ett bevarande samt en utveckling av del av de befintliga byggnaderna och utomhusmiljöerna inom Gasverket. Planförslaget möjliggör att den aktuella delen av Gasverket fylls med nya verksamheter och öppnas upp för allmänheten i enlighet med stadens framtidsbild *Från stängd industri till öppen stad* (Stadsbyggnadskontoret, 2012). I planområdet ingår tre gasklockor och sex befintliga byggnader inom Gasverket samt två befintliga byggnader intill idrottsplatsen. Fyra nya byggnader föreslås.

Detaljplanen möjliggör ny användning i befintliga och i nya byggnader. I planförslaget ryms en skola för 900 elever, förskola för ca 75 barn, idrottshall med fullstor bollplan, spårvägmuseum, internationell gästspelsscen för 750 – 2000 besökare samt centrumändamål anpassat till byggnadernas kulturhistoriska värden. Gasverksvägens sträckning ändras och en byggnad rivs. De befintliga konstgräsplanerna på Hjorthagens IP ingår också i planområdet där syftet är att bekräfta pågående användning och möjliggöra för ett säsongvis uppsatt tält.

Varje enskild del av detaljplanen presenteras närmare i illustrationsbilagan och nedan följer mer övergripande beskrivningar.

Vision och mål

Stadens vision för hela Gasverket är att området både ska bidra till ett väl fungerande vardagsliv för boende och arbetande i Hjorthagen, med service, omsorg, skola och mötesplatser för alla samt vara ett av Stockholms självklara besöksmål. Gasverket ska vara en spännande miljö med högklassig kultur, intressanta verksamheter och historiska vingslag.

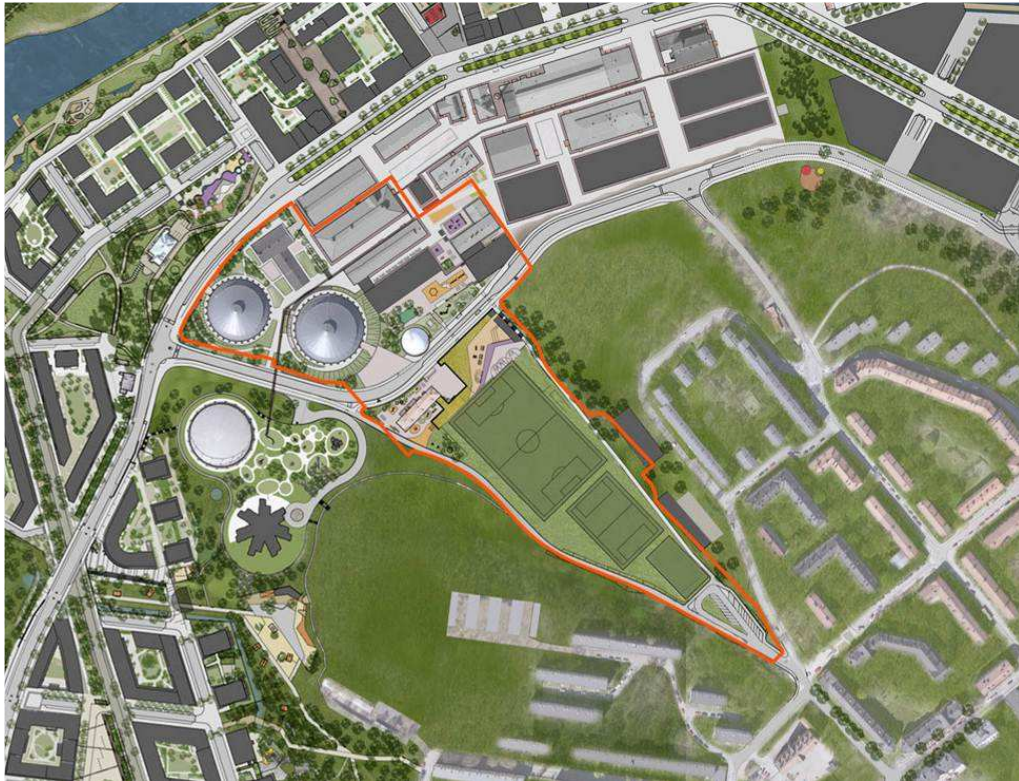


Visionsbilder för Gasverket.

Följande mål har satts upp för planarbetet (Stadsbyggnadskontoret, 2012):

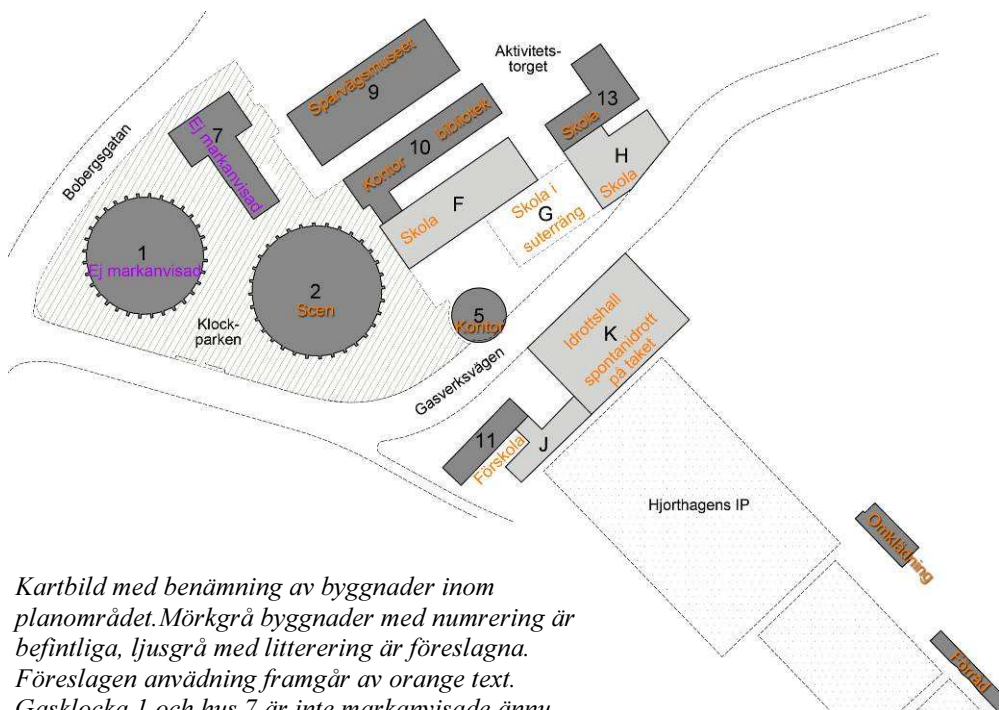
1. Gasverkets unika karaktär, identitet och kulturhistoriska värden ska tas tillvara.
2. Gasverkets byggnader, den fysiska strukturen och dess topografiska förutsättningar ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras och i den framtida stadsdelen vara tydligt avläsbara.
3. Gasverket ska fyllas med nya verksamheter och präglas av liv och mångfald där kultur utgör ett centralt inslag.
4. Gasverket ska vara en plats för möten – öppet, inkluderande, tillåtande och välkomnande.
5. Gasverket ska erbjuda service för hela Hjorthagen.
6. Gasverkets omvandling ska förstärka de fysiska kopplingarna mellan området och befintliga Hjorthagen.
7. Gasverket ska vara tryggt och levande dygnet runt med en blandning av verksamheter som kultur, skola, bibliotek, idrott, handel, kontor och bostäder.
8. Gasverkets omvandling ska vara en förebild ur såväl hållbarhetsperspektiv som ur ett antikvariskt perspektiv. Verksamheter som etableras bör stödja Norra Djurgårdsstadens miljöprofil.
9. Gasverket ska vara en spännande plats där ny högkvalitativ arkitektur möter den befintliga gasproduktionsbebyggelsen. Ny bebyggelse ska utformas med samma höga ambitionsnivå i utförande och gestaltning som de ursprungliga byggnaderna.

Användning och struktur



Översiktskarta över Hjorthagen med ungefärlig plangräns markerad med orange linje. Av: Andersson Jönsson Landskapsarkitekter.

Utifrån vision och mål har områdets användning och struktur utvecklats. För att fylla Gasverket med nytt liv har förslag till ny användning arbetats fram som innebär viss förtätning och nybyggnation. Den struktur som föreslås har arbetats fram utifrån Gasverkets etablerade planstruktur och ser också till hur området integreras med sin omgivning genom sammankopplande stråk och siktlinjer. Detta har inneburit en omläggning av Gasverksvägen och öst-västlig orientering av föreslagna nya byggnader med nya kopplingar i form av gångvägar, trappor och siktstråk i nord-sydlig riktning.



Kartbild med benämning av byggnader inom planområdet. Mörkgrå byggnader med numrering är befintliga, ljusgrå med litterering är föreslagna. Föreslagen användning framgår av orange text. Gasklocka 1 och hus 7 är inte markanvisade ännu.

Omläggning av Gasverksvägen

För att få en trafiksäker sträckning av Gasverksvägen läggs den om inom planområdet, från att ha gått söder om hus 11, till att gå norr om hus 11. På så vis skapas en kurva med god sikt, en bättre profil anpassad till busstrafik, angöring till gasklocka 5 samt angöring till skolan utan att köra över skolgården.

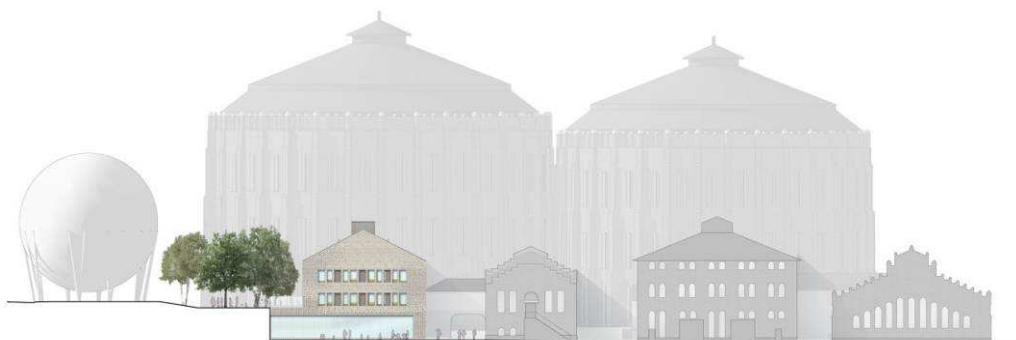
Omläggningen skapar också plats för nya funktioner, såsom en ny idrottshall och kompletterande förskolebyggnad. Förskolegården får också bättre förutsättningar storleksmässigt och att den får en direkt koppling med naturmark. Se mer nedan om skola, förskola och idrottshall. Gasverksvägen beskrivs mer nedan under *Gator och trafik*.

Skola i befintliga hus 13 samt i nya hus F, G och H

För att främja den sociala integrationen mellan boende i den äldre bebyggelsen i Hjorthagen och boende i den nya bebyggelsen längs Husarviken föreslås en ny skola i ett strategiskt läge dem emellan. Att lokalisera en skola i Gasverket kommer också innebära att området levandegörs under stor tid av dygnet, dels under skolans timmar och dels under kvällstid då skolans lokaler kan hyras ut till andra verksamheter och aktiviteter.

Enligt befolkningsprognoser finns behov av 900 elevplatser, vilket motsvarar ca 9000 m² inomhusyta. Skolan är flexibel och kommer inledningsvis att inrymma klasser från f-6 samt förskola och kommer sedan att kunna ställas om till en f-9 skola. Hur denna yta kan rymmas inom Gasverket och på områdets villkor har studerats tillsammans med verksamhetens funktionskrav. Ett funktionskrav som gör avtryck i förslaget är att byggnaderna behöver sitta ihop och att byggnaderna inte bör vara i för många våningar. Studierna har visat att skolan inte enbart kan inrymmas i befintliga byggnader varför nybyggnation har undersökts kring hus 13, som genom små förändringar blir lämplig för skola. Stadsbyggnadskontoret har tittat på nya byggnader norr om hus 13. Detta förslag har valts bort eftersom utemiljön där är mer känslig än den söder om hus 13 och hus 10. Att placera ny bebyggelse längs Gasverksvägen har också valts bort för att den dels kolliderar med gasklocka 5 och dels för att den skulle skapa ett helt slutet rum emot den föreslagna idrottshallen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår två nya byggnader ovan mark, F och H. Volymen F ansluter placeringsmässigt och höjdmässigt till skalan och strukturen på de befintliga byggnaderna 8, 9 och 10.



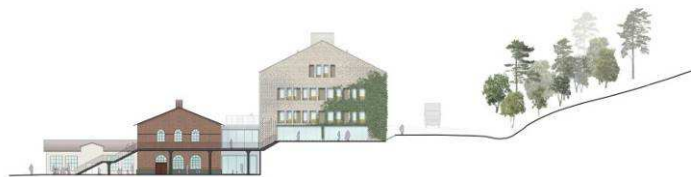
Fasadillustration genom Gasverket, från Gasverksvägen till vänster och Båtbyggargatan till höger. Däremellan finns gasklocka 5, nybyggnad F och G, hus 10, hus 9 och hus 8. Bakom dessa syns gasklocka 2 (till vänster) och gasklocka 1 tydligt. Bild: Max Arkitekter.

Den andra volymen, H, ligger sidoordnad från siktstråket i dalgången och tar stöd i Hjorthagsberget som reser sig på motstående sida Gasverksvägen. Den ligger också topografiskt högre än byggnad F och följer Gasverksvägens profil. Hus H ges därför möjlighet att bli något högre än hus F, ca 3 meter högre.



Fasadillustration mot Gasverksvägen där topografins resning mot höger i bild framgår. Från vänster: Gasklocka 2, byggnad F samt byggnad H. Bild: Max Arkitekter.

Den befintliga topografien stiger starkt uppåt söder om hus 13 (där hus 28 står idag). Hus H står på den övre nivån, och i och med de topografiska förutsättningarna ges möjlighet till en suterrängvåning. H länkas ihop med en tvåvåningsbyggnad mot hus 13. Jämfört med hus 13 är hus H ca 9 m högre. En sammanlänkning av F och H sker genom en suterrängbyggnad (G).



Fasadillustration mot sydväst över hus 13 och byggnad H som byggs samman genom en länkbyggnad. Bild: Max Arkitekter.

Rivning av hus 28

Ambitionen har varit att kunna bevara byggnad 28. Byggnad H innebär dock att befintliga hus 28 måste rivras, en förlust ur kulturhistorisk synvinkel (se mer under *Konsekvenser* nedan). Som beskrivits tidigare har stadsbyggnadskontoret studerat att placera en ny skolvolym på annan plats intill hus 13. Alternativen tar torgmiljöer i det mer känsliga kärnområdet i anspråk och har bedömts ge större negativa konsekvenser för de kulturhistoriska värdena.

Byggnad 28 är gasverkets första marketenteri, inom Gasverket finns ytterligare ett marketenteri (hus 15, 16) som staden avser att bevara i kommande detaljplan. Hus 28 är utformad som en trävilla i ett och ett halvt plan under ett högt mansardtak. Arkitektoniskt påminner detta hus om de tre ingenjörsvillorna i västra delen av gasverksområdet. Dessa fyra villor har haft en ursprunglig funktion som kompletterar gasproduktionen. De tre ingenjörsvillorna är bevarade och skyddas i detaljplan (dp 2001-07633). I och med detta finns det exempel på marketenteri samt villor med kompletteringsfunktioner bevarade inom gasverksområdet.

Med en ny volym H kan leveranser till skolan kan ske direkt från Gasverksvägen, på så vis undviks leveranser över skolgård och i kärnan av Gasverket.

Utifrån ovan gör stadsbyggnadskontoret den sammantagna bedömningen att en rivning av hus 28 kan motiveras.

Ny byggnad för idrottshall

Att lokalisera en idrottshall intill en skola innebär många samordningsvinster mellan funktionerna, exempelvis kan skolan hyra in sig i hallen och behöver inte bygga en egen. Som målpunkt lockar en idrottshall även utövare från hela stadsdelen varför en strategisk lokalisering är viktig. Idrottshallen (K) möjliggörs genom att Gasverksvägen läggs om och frigör mark i ett suterrängläge.

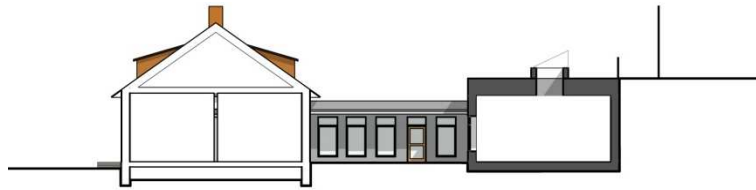
En förutsättning för att kunna placera idrottshallen i detta läge är att den placeras i ett nedsänkt läge i förhållande till vägen. Detta för att idrottshallens tak ska ansluta nivåmässigt till befintlig nivå för bollplanerna och de viktiga siktlinjerna i dalstråket mot Gasverket behålls. Taket kan då också utnyttjas för vistelse, spontanidrott såsom basket, klättring och utegym. Dessa funktioner är ett bra komplement till fotbollsplanerna. För god tillgänglighet går hissen ända upp på taket där även en förrådsbyggnad skapas. Dessa placeras mot Hjorthagsberget för att inte skymma siktstråket i dalgången.



Fasad mot sydväst på idrottshallen. Entré sker från Gasverksvägen. Idrottshallens tak ansluter till idrottsplanernas nivå. Den streckade linjen visar byggnadens utbredning under mark där hallens golv ligger nedsänkt. Bild: AIX Arkitekter.

Förskola i befintliga hus 11 samt tillbyggnad J

En ny förskola inryms i hus 11. För att skapa förutsättningar för en rationell verksamhet (med totalt fyra avdelningar) föreslås en tillbyggnad. Stadsbyggnadskontoret har studerat att bygga en ny volym dikt an hus 11 men bedömt att påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden är lägre om en ny volym placeras längre söderut och kopplas till hus 11 via en länkbyggnad. Kring förskolebyggnaderna ges goda förutsättningar för en stor förskolegård, ca 25 m²/barn. Tillbyggnadens tak är på samma nivå som de befintliga idrottsplanerna (och den föreslagna idrottshallen ovan).



Sektion mot sydväst genom befintliga hus 11 till vänster och ny länk samt tillbyggnad till höger. Tillbyggnadens tak ansluter till idrottsplanernas nivå längst till höger i bild. Sektion: Visbyark.

Nya verksamheter i befintliga byggnader

När nya verksamheter prövas i befintliga byggnader är de befintliga byggnadernas kvaliteter en utgångspunkt. Detta innebär att de förändringar och tillägg som görs ska vara nödvändiga och hålla minst lika hög arkitektonisk kvalitet som den befintliga byggnaden. Nödvändiga åtgärder som flertalet byggnader står inför är att öppna upp bottenvåningarna för exempelvis entréer, brandutrymning och bättre koppling med miljöerna utanför.

Samtliga befintliga byggnader har bestämmelsen Q, som i grunden innebär användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värde, men med olika specificeringar (se nedan) beroende på lämplig och önskad användning för de olika byggnaderna. Bestämmelsen ger en rättighet för just de kulturhistoriskt värdefulla byggnader som står på platsen, men ger ingen ytterligare byggrätt. Q:et ger heller ingen nybyggnadsrätt, vilket medför att om byggnaden av någon anledning raseras, så måste en ny detaljplan upprättas för att ge nybyggnadsrätt.

Byggnaderna har följande användningsbestämmelser:

- Q1 – hus 7 och 9 – Centrumändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.
- Q2 – gasklocka 1 och 2 – Centrumändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde med i huvudsak publik verksamhet.
- Q3 – hus 11 och 13 – Skoländamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.
- Q4 – gasklocka 5 och 10 – Centrumändamål och/eller skola anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.

Ovan har hus 11 och 13 presenterats i samband med beskrivning av skola och förskola. Nedan presenteras övriga befintliga byggnader med tänkt ny användning. Mer detaljerade beskrivningar av förslagen finns i illustrationsbilagan till alla byggnader utom gasklocka 1 och hus 7 (som ännu inte är markanvisade).

Gasklocka 1

Gasklockan har inte markanvisats varför inget byggnadsspecifikt program eller förslag tagits fram men detaljplanen medger en utveckling av gasklockan så länge förslagen följer användningsbestämmelsen *Centrumändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde med i huvudsak publik verksamhet* samt de skydds- och varsamhetsbestämmelser som presenteras nedan. Övergripande medger dessa att nya entréer och öppningar tas upp i bottenvåning och att viss mängd nya tillägg (exempelvis nya bjälklag och installationer) kan göras interiört. Med fördel kan den bergknalle som finns innanför själva klockans ”vallgrav” sprängas bort för att under mark möjliggöra exempelvis

teknikutrymmen och andra utrymmen som inte kräver dagsljus. Önskvärt är att verksamheten i gasklocka 1 bidrar till stadens vision om att göra Gasverket till ett självklart besöksmål.

Gasklocka 2

Gasklocka 2 har samma planbestämmelser som gasklocka 1. I gasklocka 2 har ett förslag till scen tagits fram. Förslaget innebär interiört nedifrån att bergknallen sprängs ur och skapar rum för teknik och loger, att foajé och restaurang anordnas på marknivå, samt en våning upp och scengolvet läggs där ovanpå. Ett nytt tak av riggar med scenteknik och ljuddämpning byggs innanför det befintliga.



Sektion genom gasklocka 2 av Kvarnström Arkitektkontor.

Under projektets framväxt planerades länge för en gemensam inlastning i markplan till gasklocka 1 och 2, emellan dem i Klockparken. Det vill säga samma plats som identifierats som en av huvudentréerna till hela gasverksområdet. Scenverksamheten kräver angöring för ovanligt långa lastbilar, 18 m. En viktig fråga att lösa har varit hur dessa fordon kan angöra byggnaderna samtidigt som god säkerhet uppnås för relativt stora flöden av förbipasserande. Projektet har kommit fram till att inlastning och personflöden skulle behöva separeras fysiskt för att uppnå god säkerhet, vilket inte är möjligt på samma yta. Inlastningen till gasklocka 1 har därför flyttats till Bobergsgatan. Angöring för persontransporter med taxi sker mellan klockorna, på parkmark.



Illustrationsplan med inlastning till gasklocka 1 och 2. Av: Sweco Architects.

Från Bobergsgatan kan en ramp göras in i gasklocka 1 och lastning och lossning ske underjordiskt. Från gasklocka 1 möjliggör detaljplanen en underjordisk koppling till gasklocka 2 som då också skulle lasta och lossa underjordiskt. Sett till bevarande av de kulturhistoriska värdena, både på

byggnaderna samt i Klockparken, förordas denna lösning. Lösningen är dock mycket kostsam, utredningar om detta är möjligt att genomföra pågår. Som förstahandslösning för inlastning till gasklocka 2 medges därför en inlastning i ytläge. Infart sker från Gasverksvägen, marken modifieras till att bli relativt plan på vändytan. Där marken faller undan mot gasklockan (befintlig slänt) backar lastbilarna på en bro, som går ovan gångstråket i parken.

Ytinlastningen i Klockparken bedöms påverka det kulturhistoriska värdet negativt (se *Konsekvenser* nedan). Scenverksamheten tillför stora mervärden för hela Gasverket och stadsdelen, i enlighet med den övergripande visionen. Utifrån dessa två parametrar bedömer stadsbyggnadskontoret sammantaget att lösningen är möjlig men att utformningen behöver studeras vidare gällande materialval, markbehandling, utformning av bro och inlastningsport för att minimera påverkan på Klockparken och gasklockan.



Illustration över inlastning i gasklocka 2 med 18 m lastbil. Illustration av Kvarnström arkitekter.



Motsvarande illustration som ovan men utan fordon. Illustration av Kvarnström arkitekter.



Sektion över inlastning till gasklocka 2. Lastbilarna backar på en bro in mot lastkaj i gasklocka 2. Under bron går gångstråket i parken. Sektion av Sweco Architects.

Gasklocka 5

Gasklocka 5 har länge varit rivningshotad då det varit svårt att hitta en aktör som velat ta sig an klockan. Nu föreslås *Centrumändamål och/eller skola anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde*. Klockan skulle med fördel kunna användas som komplement till den intilliggande skolan, men också kunna användas för exempelvis kontor eller annan användning som inte kräver egen uteyta/gård. För att kunna använda klockan måste ny bärande konstruktion byggas, entré med både trapphus och hiss måste skapas liksom dagsljusinsläpp. Bredvid gasklocka 2 ser gasklocka 5 liten ut, men med 22 m diameter går det att bygga ca fem nya bjälklag i klockan och skapa en unik byggnad av en före detta maskin.



Gasklocka 5 används för centrumändamål och/eller skola anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde. Bild: Konzept Stockholm.

Hus 7

Hus 7 har inte blivit markanvisad ännu och utvecklingsmöjligheterna följer samma principer som presenterats ovan för gasklocka 1. Användningsbestämmelsen är *Centrumändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde* och baserat på byggnadens strategiska läge kan den med fördel rymma en restaurang, kreativ verkstad eller någon annan verksamhet som kan dra nytta av den produktionstekniska interiören.

Hus 9

Spårvägmuseets flyttar in i hus 9 vilket rymmer inom användningsbestämmelsen *Centrumändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde*. Exteriört innebär detta få förändringar men exempelvis porten mot torget måste göras högre för att kunna få in spårvagnarna till utställningen. Interiört skapas rum i rummet för att både få mer yta till utställningarna och för att samtidigt bevara upplevelsen av det stora mittrummet.



Interiör bild med utställningar och nya rum i det befintliga rummet. Bild: AIX Arkitekter.

Hus 10

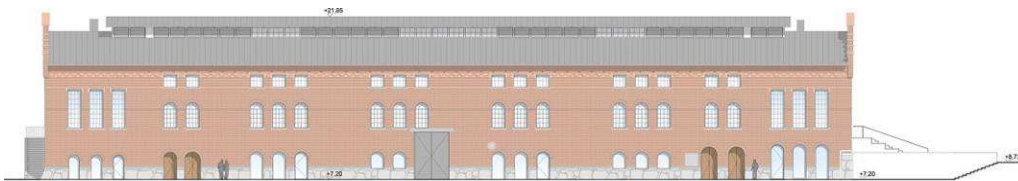
Hus 10 ligger strategiskt placerad invid skolan och har användningsbestämmelsen *Centrumändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde*. Inom denna användning ryms exempelvis bibliotek som med fördel kan placeras i bottenvåningen för att aktivera denna och öppna upp den mot kringliggande torgytor. Interiört föreslås att nya rum i rummet för att både tillskapa mer yta, tillgängliggöra de övre våningarna samtidigt som upplevelsen av det stora rummet finns kvar. Våningarna ovan bottenvåning kan användas för exempelvis kontor. I båda gavlarna finns avgränsade rum med möjlighet till annan, ännu mer utåtriktad användning som exempelvis handel mot torget och café eller restaurang mot Klockparken. Mot parken planeras för en ny håltagning för utgång till en soltrappa för uteservering (som ligger på allmän platsmark).



Principbild över interiören med nya volymer i mittrummet. Bild: Konzept Stockholm.



Fasad mot Klockparken med ny dörr och soltrappa. Bild: Konzept Stockholm.



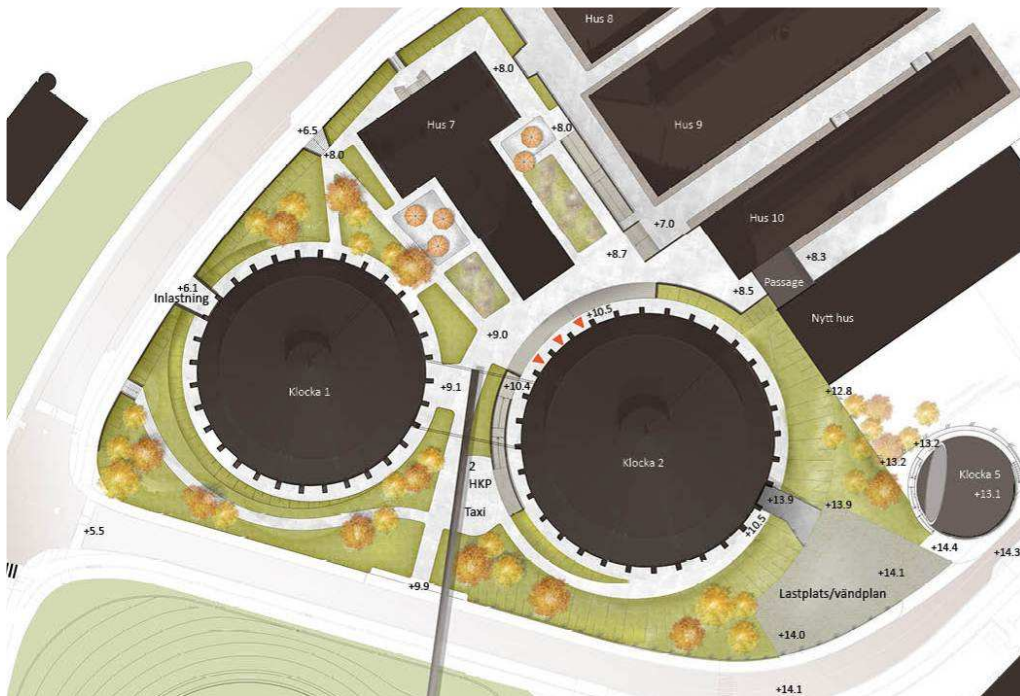
Fasad mot norr och huvudstråket. Nio fönster har förstörats för att förbättra kontakten mellan insidan och utsidan. Bild: Konzept Stockholm.

Gestaltning för en levande stadsmiljö

För att åstadkomma en levande stadsmiljö är det viktigt att skapa mötesplatser av varierande slag som bjuder på olika upplevelser för att tilltala en bred allmänhet. Byggnadernas möte med marken utanför måste också ske på ett genomtänkt sätt för att aktiviteter inomhus och utomhus ska kunna berika varandra och skapa trygga miljöer. Inom planområdet finns en rad olika karaktärer på utomhusytorna: parken, förskolegård, torgytor med skolgård, idrottsplaner och plats för spontanidrott. Dessa tillsammans har en stor potential som framtida mötesplatser och rekreationsområden för hela Hjorthagen. Bejakandet av de olika karaktärerna bidrar till att den variation i upplevelse av rummen som finns i Gasverket idag lever vidare. Nedan presenteras principerna för de olika delarna inom detaljplanen med målet att skapa goda förutsättningar för en levande stadsmiljö.

Klockparken – upplevelser och rekreation

Detaljplanen innebär en restaurering av Klockparken som återtar sin ursprungliga roll som ”kronan på verket” med en stark, grön karaktär som kompletterar det hårdgjorda industriområdet. Den blir en finpark med historisk prägel som bjuder besökare att röra sig runt och mellan tegelklockorna. Den gröna miljön ska fungera för exempelvis uteserveringar och vid pauser i föreställningar. Klockparken blir också en av de viktigaste entréerna till hela gasverksområdet, entrén längs luftledningsstråket in mellan de ca 50 m höga tegelgasklockorna kommer att vara en unik upplevelse.



Illustrationsplan över Klockparken. Av Sweco Architects.

Torgytorna – allmän plats och skolgård

För ett effektivt utnyttjande av marken kommer delar att samutnyttjas. Exempelvis kommer skolgården att vara tillgänglig för allmänheten efter verksamhetens timmar och aktivitetstorget är placerat i anslutning till skolan för att barn och ungdomar ska kunna använda detta under raster. Även idrottsplanernas placering möjliggör utnyttjande av dem under, framför allt längre, raster.

Aktivitetstorget

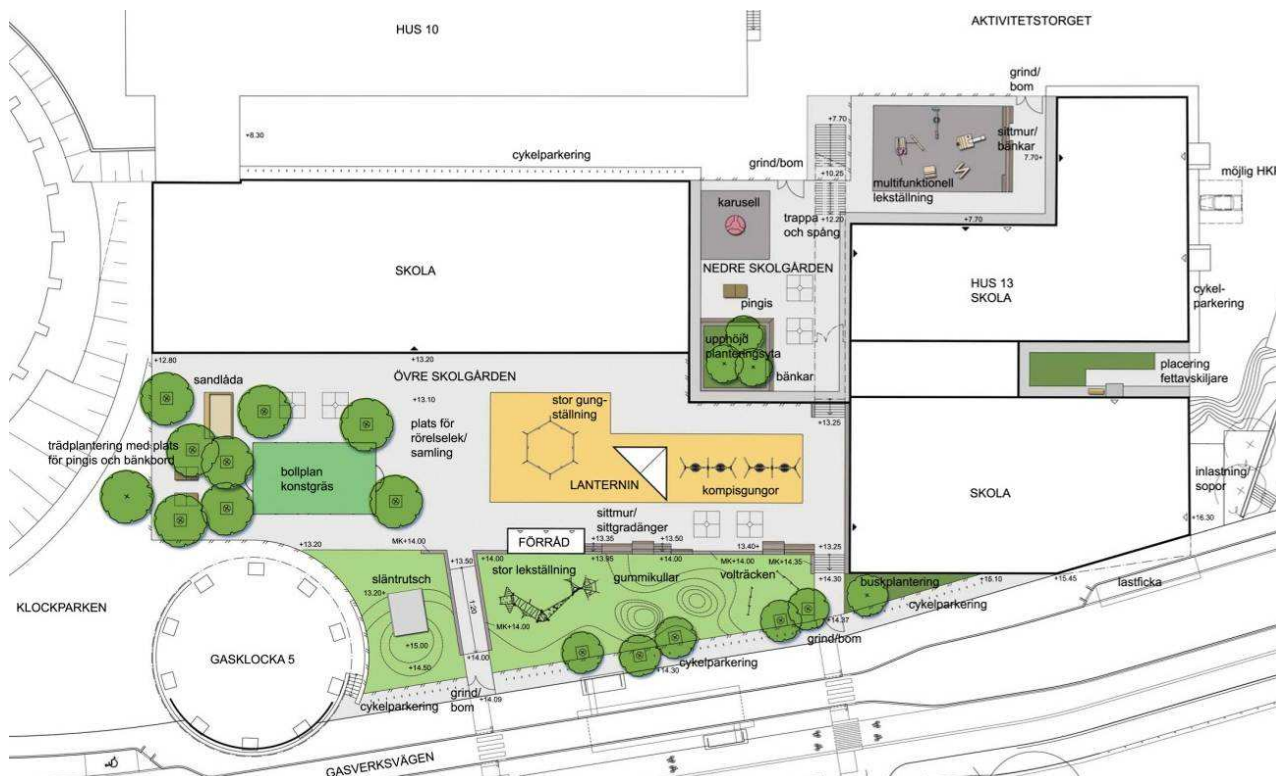
Aktivitetstorget är utformat för att både utgöra en resurs för hela stadsdelen och besökare i Gasverket samt att kunna användas av skolan. Torget är ca 1200 m² stort. Utformningen är tänkt som ett golv som möbleras för att bevara Gasverkets karaktär av öppen torgyta. På torget uppmuntras till fysisk aktivitet och det finns plats för dans, parcour, basket, skate och odling.



Illustrationsplan över aktivitetstorget. Av Sweco Architects.

Skolgården

Skolgården är ca 3300 m² uppdelat på en övre skolgård (ca 2500 m²) och en nedre skolgård (ca 800 kvm). Totalt motsvarar detta ca 3,65 m² per barn med 900 elever. Detta är en relativt liten andel gård per elev men med samutnyttjning av aktivitetstorget (1200 m²) och idrottsplatsen (med både 1600 m² spontanidrott och totalt 12 000 m² idrottsplaner) bedöms tillgången på fria som god. För skolans ändamål har också viss andel cykelparkering förlagts på allmän platsmark (mellan hus 10 och F) för att uppmuntra samutnyttjning, och belastar på så vis inte heller skolans uteytor.



Illustrationsplan över skolgården. Av Cedervall Arkitekter.

Att kunna röra sig fritt inom Gasverket är ett viktigt karaktärsdrag som ska bevaras i största möjliga utsträckning. Att delar av torgytorna blir skolgård innebär dock att dessa delar måste gränsas av men detaljplanen reglerar att en passage genom skolgården ska finnas för allmänheten. Mot aktivitetstorget är det av stor vikt att avskärmningen sker anpassat till den industriella och offentliga karaktären.

Det unika i utemiljön

Gasverket kommer att ha primära och sekundära stråk. Det primära stråket i östvästlig riktning går längs med det bevarade luftledningsstråket mellan hus 9 och 10. Att bevara luftledningarna och annan produktionsteknisk utrustning i det offentliga rummet berikar upplevelsen av Gasverkets offentliga miljöer. Dessa skyddas i detaljplanen.



Luftledningsstråket mellan hus 9 och 10.

Hjorthagens idrottsplats

Detaljplanen bekräftar den pågående användningen (idrottsändamål) och innebär inga förändringar av konstgräsplanerna. Dock kan de få större utnyttjandegrad dagtid när skola och förskola byggs intill.

Detaljplanen ger möjlighet till säsongsvis uppsättning av tält över den största bollplanen, för att kunna träna klimatskyddat vintertid. Det är av största vikt att tältet endast är uppsatt under vintermånaderna då det begränsar siktlinjerna i dalgången samt, om det var uppsatt sommartid skulle det också begränsa de ekologiska spridningssambanden.



Bild mot norr i dalstråket med tegelgasklockorna skymtandes bakom tältet som sätts upp säsongsvis för att kunna träna vintertid.

Planen reglerar att idrottshallens tak ska iordningställas för vistelse och plantering.



Bild över idrottshallens tak som iordningställs för vistelse och planering. Bild: ALX Arkitekter.

Mötet mellan inne och ute



Bottenvåning i hus 10 öppnas upp i gränden mot hus 9, för att förbättra kontakten mellan verksamheten i byggnaden och livet utanför. Bild: Konzept Stockholm.

Utformningen av mötet mellan byggnaders insida och utomhusmiljön är av stor vikt för att skapa välkomnande, händelserika och trygga miljöer. Flera av de befintliga byggnaderna har slutna bottenvåningar. Genom att öppna upp dessa bidrar bebyggelsen till att stärka stadslivet vid gator, torg och platser. God gestaltning av bottenvåningar är också av största vikt för nybyggnationerna. De befintliga och nya byggnaderna bär på så vis också vidare arvet att inte ha några baksidor.



Vy mot idrottshallens fasad längs Gasverksvägen som berikar upplevelsen och ökar tryggheten på passerande längs gatan. Bild: AIX Arkitekter.

Grönytefaktor

För att aktivt arbeta med så många kvaliteter som möjligt i utemiljön arbetar staden med grönytefaktor. De funktioner som eftersträvas med hjälp av grönska och hantering av dagvatten är:

- att dämpa effekten av negativa klimatförändringar
- att tillföra sociala värden
- att gynna områdets biologiska mångfald

I handlingsprogrammet för Gasverket (exploateringskontoret, 2014a) anges att grönytefaktorn och lokalt anpassad grönska ska bidra både till att stärka industrikarakteren i området och ekosystemen samt bidra till rekreativa funktioner. För skola, förskola och idrott ska grönytefaktorn 0,6 uppnås. För ytterligare information hänvisas till *Grönytefaktor Gasverket Västra m.m – Skola och idrott* (Exploateringskontoret, 2014b)

För övriga befintliga byggnader råder speciella förutsättningar, kvartersmark omfattar enbart byggnaderna som alltså saknar egen uteyta. All omgivande mark är allmän platsmark. Stora kulturhistoriska värden påverkar hur tak, fasader m.m. kan anpassas för grönska varför inga krav ställs på grönytefaktorn för dessa byggnader (Exploateringskontoret, 2014c).

Gestaltning av ny bebyggelse

Gasverkets befintliga bebyggelse med synnerligen höga arkitektoniska värden anger kvalitetsnivån för den tillkommande bebyggelsen som måste utformas med hög arkitektonisk kvalitet och hög detaljeringsnivå. Ett kvalitativt genomförande är av största vikt.

Reglering för kulturhistoriska värden

Gasverket är ett unikt område vars värden skyddas i detaljplanen genom skydds- och varsamhetsbestämmelser samt utformningsbestämmelser. Dessa omfattar både byggnader och utemiljöer. Huvuddelen av byggnaderna inom gasverksområdet har varit tegelskal kring en processanläggning. När Gasverket omvandlas och byggnaderna fylls med nya verksamheter kommer kraven på byggnaderna att förändras. Skyddsbestämmelserna (q) syftar till att bevara de kulturhistoriska värden som är viktiga för att områdets karaktär och särart ska bestå. Främst gäller detta byggnadernas konstruktion och yttre utformning men också vissa element i den yttre miljön och interiör inredning.

Processerna inom Gasverket har förändrats över tid och i de flesta byggnader finns endast rester kvar av utrustningen och inredning. Rördragningar, ibland i imponerande dimensioner, reglage, styrinstrument, armaturer, kolfickor, kakel och tilesgolv som finns kvar i byggnaderna har kulturhistoriska värden och ska betraktas som tillgångar i framtida omvandling, men är ibland svåra att bevara om byggnaderna ska kunna utnyttjas på nya sätt. Varsamhetsbestämmelserna (k) omfattar de element som är viktiga att beakta vid förändringar för att den industriella karaktären i byggnaderna ska kvarstå. Även enstaka rester kan berätta en intressant historia.

Nya byggnader har utformningsbestämmelse (f1) som reglerar att de ska anpassa sig till karaktärsdrag i omgivande bebyggelse.

Planbestämmelser

Av utrymmes- och pedagogiska skäl hänvisar plankartan i flera bestämmelser till detta kapitel. Texterna nedan är att likställa med planbestämmelser på plankartan.

Allmän platsmark

Skyddsbestämmelser

- q1 Produktionsteknisk utrustning i den yttre miljön som ska bevaras. Med produktionsteknisk utrustning menas gasregulatorer, luftledningsstråkets stolpar med horisontell ledningsstege ovan mark samt ledning som går ner i mark, se bilder nedan.



Bild gasregulator invid gasklocka 2.



Bild gasregulatorer (med tillfälliga skydd) mellan gasklocka 1, 2 och hus 7.



Bild luftledningsstråk mellan hus 9 och 10.

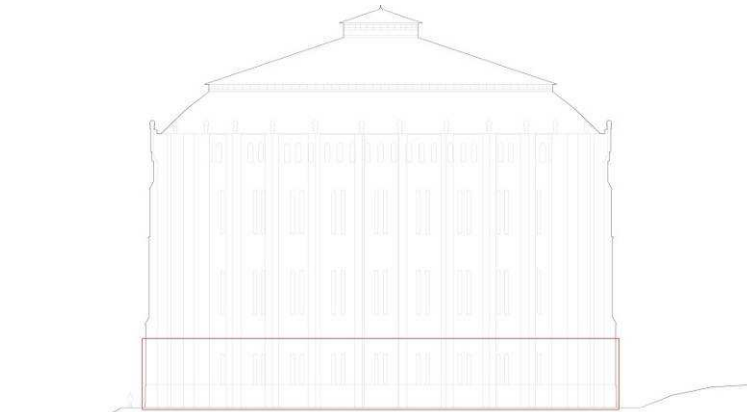


Bild luftledningsstråk mellan gasklocka 1 och 2.

Kvartersmark

1 – Gasklocka

- q3 Byggnaden får inte rivas. Bärande konstruktion ska bevaras. Byggnaden får inte byggas till.
- Takform med lanterninuppbyggnad och olika nivåer ska bevaras.
- Fasad ovan bottenvåning (se bild nedan) får inte förändras, vilket innebär att tegelmur, strävpelare, tegelutsmyckning och stendetaljer samt fönsteröppningar med karmar och bågar ska bevaras.



Principbild med röd markering som illustrerar vad som avses med bottenvåning.

Bottenvåningen får inte förvanskas, vilket innebär att den slutna karaktären med kraftig murverkan accentuerad av stensockel, strävpelare samt repetitiva fönstergluggar ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning.

Ursprunglig portöppning med skjutdörrar och mätartavla ska bevaras.

Den interiöra takkonstruktionen ska bevaras synlig.

Interiört ska yttermurarna tillsammans med produktionsteknisk utrustning i form av reglage, trappor och gångbryggor i huvudsak bevaras.

- k1 Yttertakets släta taktäckning i olika nivåer med ljusinsläpp från lanternin av trä med dess detaljer ska beaktas vid ändring.
- Kompletterande inre fönsterbågar får inte avteckna sig i exteriören.
- Den karaktäristiskt stora rumsvolymen ska beaktas vid ändring.
- Putsade väggar ska beaktas vid ändring.

2 – Gasklocka

- q4 Byggnaden får inte rivas. Bärande konstruktion ska bevaras.
Byggnaden får inte byggas till.
- Takform med lanterninuppbyggnad och olika nivåer ska bevaras.
- Fasad ovan bottenvåning (se bild ovan för q3) får inte förändras, vilket innebär att tegelmur, strävpelare, tegelutsmyckning och stendetaljer samt fönsteröppningar med karmar och bågar ska bevaras.
- Bottenvåningen får inte förvanskas, vilket innebär att den slutna karaktären med kraftig murverkan accentuerad av stensockel, strävpelare samt repetitiva fönstergluggar ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning.
- Ursprunglig portöppning med skjutdörrar och mätartavla ska bevaras.
- Den interiöra takkonstruktionen ska bevaras synlig.

Interiört ska yttermurarna tillsammans med produktionsteknisk utrustning i form av reglage, trappor och gångbryggor i huvudsak bevaras.

- k2 Yttertakets släta taktäckning i olika nivåer med ljusinsläpp från lanternin av trä med dess detaljer ska beaktas vid ändring.
Kompletterande inre fönsterbågar får inte avteckna sig i exteriören.
Den karaktäristiskt stora rumsvolymen ska beaktas vid ändring.
Putsade väggar ska beaktas vid ändring.

5 – Gasklocka

- q12 Gasklockan får inte rivas. Yttre detaljer i form av stödben, stege och räls ska bevaras.
- k10 Gasklockans karaktär av svävande, slutna sfär ska beaktas vid ändring så att gasklockans ursprungliga konstruktion, färg, form och funktion kan avläsas och upplevas.

7 – Mätarehus, norra delen

- q5 Byggnaden får inte rivas. Bärande konstruktion ska bevaras.
Byggnaden får inte byggas till.
Takformen ska bevaras.
Fasaden får inte förändras, vilket innebär att synligt tegel, tegelutsmyckning, stensockel, stendetaljer, dekorativ sten samt fönsteröppningar, portöppning med dörrblad ska bevaras.
Produktionsteknisk utrustning ska bevaras till minst 20 % och visa gasens väg genom systemet och byggnaden. Med byggnaden avses här både norra och södra delen av hus 7 (se q6 nedan).
- k3 Yttertakets rena takfall och smäckra utförande vid takfot med synliga taktassar och anslutningar ska beaktas vid ändring.
Vid ändring av fönsterpartier ska ursprunglig utformning eftersträvas.



Ursprunglig utformning av fönsterpartier.

Den stora rumsvolymen ska beaktas vid ändring.

7 – Mätarehus, södra delen

- q6 Byggnaden får inte rivas. Bärande konstruktion ska bevaras.

Takformen ska bevaras.

Fasaden får inte förvanskas, vilket innebär att synligt tegel, sten- och putssockel, trappa, portöppning, fönsteröppningar med karmar och bågar ska bevaras.

Produktionsteknisk utrustning ska bevaras till minst 20 % och visa gasens väg genom systemet och byggnaden. Med byggnaden avses här både norra och södra delen av hus 7 (se q5 ovan).

- k4 Yttertakets rena takfall och smäckra utformning vid anslutningar och takfot med synliga taktassar ska beaktas vid ändring.
- Rumsvolym och synlig takkonstruktion ska beaktas vid ändring.
- Kompletterande inre fönsterbågar får inte avteckna sig i exteriören.
- Äldre snickerier och detaljer samt äldre ytskikt ska beaktas vid ändring.

9 – Regenerationshus

- q7 Byggnaden får inte rivras. Bärande konstruktion ska bevaras. Byggnaden får inte byggas till.
- Takform med uppbyggd lanternin ska bevaras.
- Fasad ovan bottenvåning får inte förändras, vilket innebär att tegelfasader samt fönsteröppningar med bågar och karmar ska bevaras.
- Bottenvåningen får inte förvanskas, vilket innebär att karaktär med kraftig murverkan, tegelfasad, stensockel, ursprungliga portöppningar, ursprungliga dörrblad och rytmiska fönstersättning ska beaktas vid ändring.
- Kompletterande inre fönsterbågar får inte avteckna sig i exteriören.
- Det centrala rummets rumsvolym, med dubbel våningshöjd ska bevaras till minst en tredjedel.
- k5 Yttertakets rena takfall och smäckra utförande vid takfot och anslutningar ska beaktas vid ändring. Uppfordringsverkets takuppbyggnad kan ändras till ny volym av samma storlek.
- Lanterninens fönster med dess material, uttryck, proportionering och profilerings ska beaktas vid ändring.
- Synliga interiöra takkonstruktioner samt produktionsteknisk utrustning ska beaktas vid ändring. Med produktionsteknisk utrustning avses manöverbord, travers, traversbana och myrmalmsfyllningsöppningar i bjälklag.
- Putsade väggar, äldre snickerier och detaljer, t.ex. fönsterbänkar ska beaktas vid ändring.

10 – Reningshus

- q8 Byggnaden får inte rivras. Bärande konstruktion ska bevaras. Byggnaden får inte byggas till.

Ursprunglig takform med uppbyggd lanternin ska bevaras.

Fasad ovan bottenvåning mot norr och söder samt hela fasaden mot öster får inte förändras, vilket innebär att tegelfasader, tegelutsmäckning, stendetaljer och stenutsmäckning samt fönsteröppningar med bågar och karmar ska bevaras.

Bottenvåning mot norr och söder samt hela fasaden mot väster får inte förvanskas, vilket innebär att dess slutna karaktär med kraftig murverkan accentuerad av stensockeln och grupperade fönsteröppningar ska beaktas vid ändring.

Rumsvolym mot östra gaveln ska bevaras. Det centrala rummets rumsvolym, med dubbel våningshöjd ska bevaras till minst en tredjedel.

- k6 Yttertakets rena takfall och smäckra utförande vid takfot och anslutningar ska beaktas vid ändring.

Lanterninens fönster med dess material, uttryck, proportionering och profilering ska beaktas vid ändring.

Kompletterande inre fönsterbågar får inte avteckna sig i exteriören.

Ursprungliga portöppningar med dörrblad ska beaktas vid ändring.

Synliga interiöra takkonstruktioner samt produktionsteknisk utrustning ska beaktas vid ändring. Med produktionsteknisk utrustning avses travers och myrmalmspåfyllningsöppningar i bjälklag.

Äldre snickerier, detaljer och inredning, fönsterbänkar, gjutjärnstrappor samt äldre ytskikt ska beaktas vid ändring.

11 – Förråd

- q11 Byggnaden får inte rivas. Bärande konstruktion ska bevaras.

Ursprunglig takform med takkupor, tegelfasader, stensockel, ursprungliga fönster och fönsteröppningar samt portöppningar ska bevaras.

- k9 Yttertakets rena takfall, brutet endast av takkuporna, samt den inbrädade takfoten, ska beaktas vid ändring.

Befintliga dörrblad ska beaktas vid ändring.

Kompletterande inre fönsterbågar får inte avteckna sig i exteriören.

Produktionsteknisk utrustning i form av telfer ska beaktas vid ändring.

Äldre snickerier samt äldre ytskikt ska beaktas vid ändring.

13 – Verkstadshus II, tegeldelen (södra delen)

- q10 Byggnaden får inte rivas. Bärande konstruktion ska bevaras.

Ursprunglig takform med murade skorstenar ska bevaras.

Fasad ovan bottenvåning mot norr, öster och väster får inte förändras, vilket innebär att tegelfasader samt fönsteröppningar med bågar och karmar ska bevaras.

Bottenvåningen samt hela fasaden mot söder får inte förvanskas, vilket innebär att tegelmur, stensockel, ursprungliga portöppning med beslagna dörrblad och grupperade fönsteröppningar ska beaktas vid ändring.

Produktionsteknisk utrustning i form av travers ska bevaras.

- k8 Yttertakets rena takfall med smäcker takfot och synliga taktassar ska beaktas vid ändring.

Kompletterande inre fönsterbågar får inte avteckna sig i exteriören.

Stora rumsvolymer samt snickerier, detaljer och inredning ska beaktas vid ändring.

13 – Verkstadshus II, putsdelen (norra delen)

- q9 Byggnaden får inte rivas. Bärande konstruktion ska bevaras. Byggnaden får inte byggas till.

Ursprunglig takform ska bevaras.

- k7 Yttertakets rena takfall ska beaktas vid ändring.

Fasadens utformning med putsade murar, stora portöppningar och fönsterpartier ska beaktas vid ändring.

Markens anordnande

- q13 Element i den yttre miljön som ska bevaras. Dessa element är gaslyktor och stentrappor vid entré till hus 7 (norra delen), stentrappor vid entré till gasklocka 1 och 2, hus 10 samt minst en framför hus 11.



Gaslyktor och stentrappor framför hus 7. Bilden visar även tegelutsmyckning, stensockel, stendetaljer, dekorativ sten, fönsteröppningar samt portöppning med dörrblad som ska bevaras enligt q5 ovan.



Trappan framför hus 10. Bilden visar även tegelfasader, tegelutsmyckning, stendetaljer och stenuksmyckning samt fönsteröppningar med bågar och karmar som ska bevaras enligt q8 ovan.



Stentrappa vid entré till gasklocka 1. Bilden visar även den ursprungliga portöppningen med skjutdörrar och mätartavla som ska bevaras enligt q4 ovan.



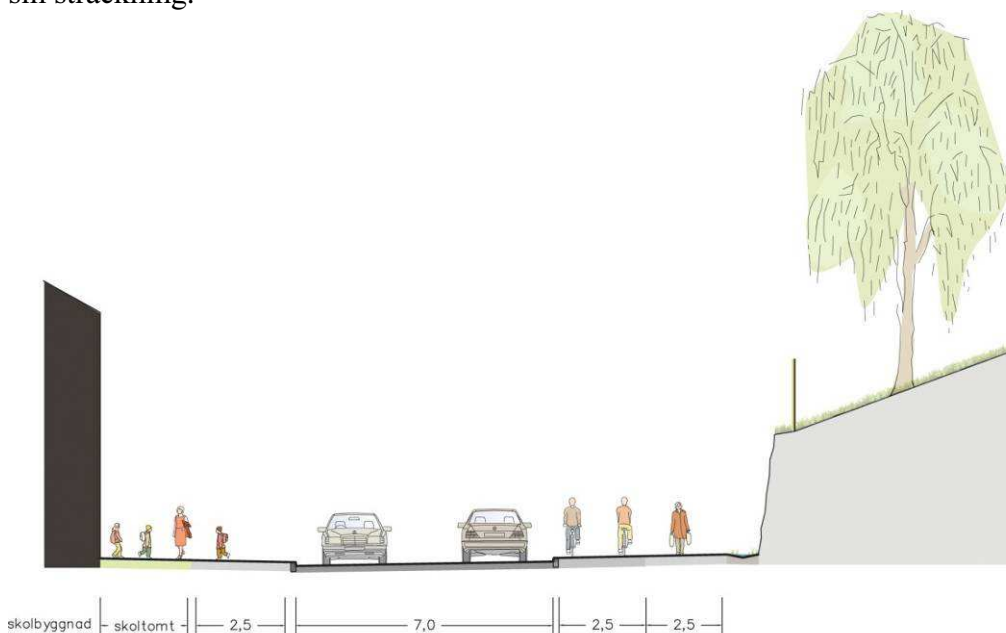
Stentrappa vid entré till gasklocka 2. Bilden visar även den ursprungliga portöppningen med skjutdörrar och mätartavla som ska bevaras enligt q3 ovan.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Fotgängare, cyklister prioriteras framför privatbilen i Norra Djurgårdsstaden. Inom och i anslutning till planområdet innebär detta att ett väl utbyggt gång- och cykelvägsnät skapas med gena kopplingar till olika målpunkter. Eftersom Gasverket tidigare varit stängt för allmänheten innebär detta också att nya entréer skapas, detta är grundläggande för att området ska levandegöras. Vad detaljplanen innebär för gång- och cykelvägar beskrivs nedan.

Gångbanor skapas på båda sidor Bobergsgatan och Gasverksvägen. Enkelriktade cykelbanor kommer anläggas på respektive sida Bobergsgatan och att Gasverksvägen har en dubbelriktad cykelbana på södra sidan längs hela sin sträckning.



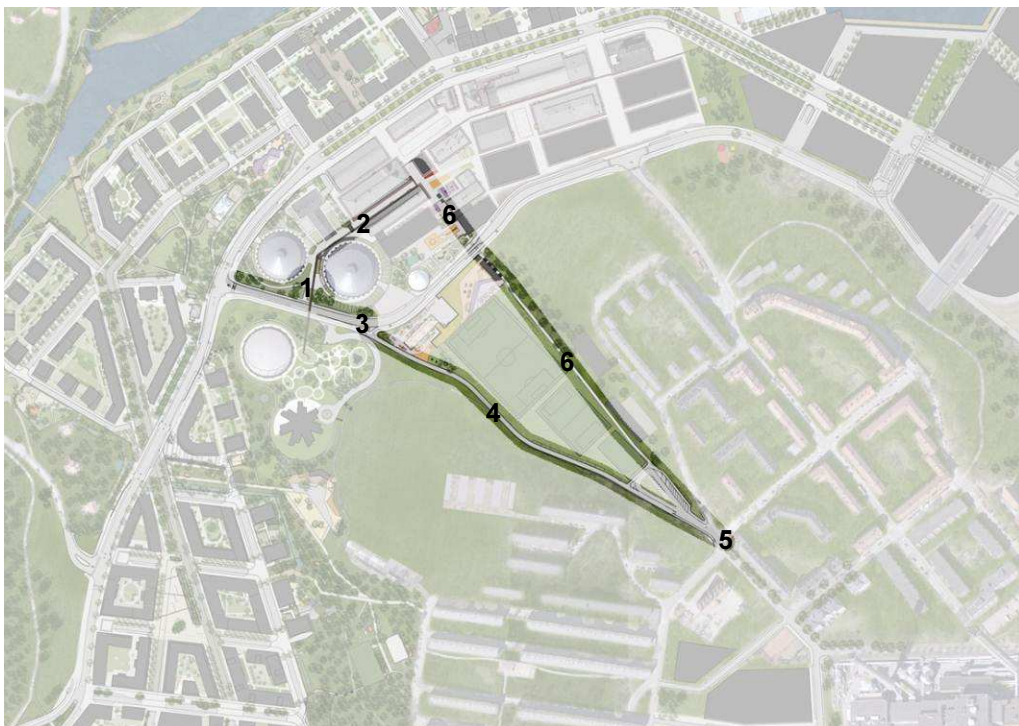
Principsektion över Gasverksvägen med 2,5 m gångbana på respektive sida vägen, 2,5 m dubbelriktad cykelbana på södra sidan samt 7,0 m körbana.

Gasverksvägen dras om vid hus 11 (se karta nedan) vilket ger bättre sikt i kurvan och en mindre brant profil, bättre anpassad till busstrafik.



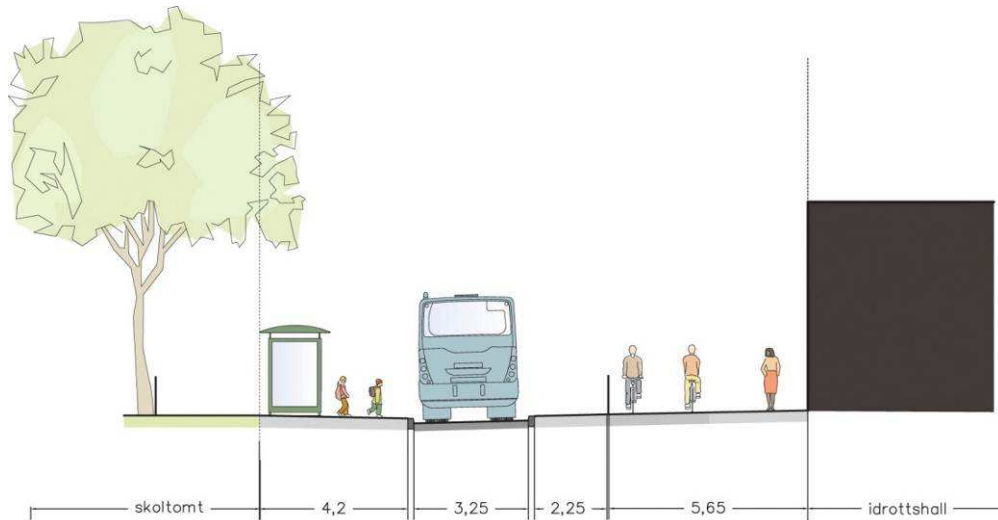
Baskarta med blå markering av Gasverksvägens befintliga läge, orange för framtida läge. Orange linjer visar nya byggnader.

En ny entré skapas (1 på kartan nedan) mellan gasklocka 1 och 2. Hit kommer man tillgängligt in i området (2) både från Bobergsgatan och från Hjorthagens tunnelbanestation. Ett övergångsställe (3) planeras där gång- och cykelvägen längs idrottsplatserna (4) ansluter till Gasverksvägen. Övergångsstället får betydligt bättre sikt och därigenom säkerhet än i dagsläget. Detta blir det naturliga stråket mellan Hjorthagens tunnelbanestation (5) och Gasverket. Mellan tunnelbanestationen och Gasverket skapas ett nytt gångstråk (6) längs idrottsplatsens östra sida med ny trappa vid idrottshallen. Detta stråk fortsätter över Gasverksvägen och skolgården och når, efter ytterligare en trappa, Gasverkets centrala delar.



Illustrationsplan som markerar ny entré (1) varifrån man tillgängligt kan ta sig in i Gasverket (2). Nytt övergångsställe (3) från gång- och cykelvägen (4) mot tunnelbanestationen (5). Ett nytt gångstråk skapas på idrottsplatsens östra sida (6) som via trappor når centrala Gasverket.

Gasverksvägen får en ny busshållplats med timglasutformning. Utformningen medför hastighetsdämpning av trafiken och möjliggör trafiksäkra övergångsställen på platsen.



Sektion över avsmalningen längs Gasverksvägen med hållplats mellan skolan och idrottshallen.

Cykelparkeringar regleras i hållbarhetskraven. För kvartersmark gäller följande krav:

- kontor: 15 platser/1000 m² eller 0,25 plats/anställd.
- handel, service, nöje, skola, förskola: 0,25 plats/anställd.
- skola 70 platser/100 elever från 12 år och uppåt.
- idrottshall 35 platser/100 besökare.

För allmän plats gäller:

- Handel och service: 20-30 platser/ 1000 m²
- Scen och evenemanglokaler: 35 platser/ 100 besökare
- Spårvägmuseet: 10 platser/100 besökare

Samnyttjande av cykelparkeringar har särskilt studerats inom detta område där flera cykelparkeringar kan utnyttjas för flera verksamheter med besöksstopp på olika tider. Exempelvis kan skolas platser utnyttjas kvällstid för idrottshall, scen och spårvägmuseum eftersom alla verksamheter ligger nära varandra. Samutnyttjningen innebär att man ser till en god helhetslösning inom område och att man kan tillgodoräkna sig intilliggande platser för att lösa sitt behov. Kvalitet på cykelparkeringar är viktigare än kvantitet. Att skapa platser nära målpunkter/entréer med möjlighet till ramlås är exempel på kvalitet.

Inom planområdet finns totalt närmare 600 cykelparkeringsplatser vilket bedöms täcka de sannolika behoven för alla verksamheter utom idrottshall och scen. Vid idrottshallen saknas platser lokaliserade intill entrén. Hur cykelparkeringsplatser kan skapas inom den gemensamma angöringsytan ska studeras i det fortsatta planarbetet. För scen i gasklocka 2 kan platser i Klockparken tillgodoräknas liksom de mellan hus 10 och F (som når Klockparken via portik i länkbyggnaden) samt de längs Gasverksvägen intill skolan. Sammanlagt finns då ca 400 platser. Att upp till 700 besökare till scenen skulle komma med cykel bedöms inte rimligt av

stadsbyggnadskontoret, som dock också bedömer att 400 platser är för få. Frågan ska studeras vidare.

Kollektivtrafik

Bobergsgatan planeras i framtiden att trafikeras av en ny stombusslinje. Hållplatser är planerade väst om korsningen Bobergsgatan/Gasverksvägen samt intill hus 30 på Bobergsgatan. Gasverksvägen kommer även fortsättningsvis att trafikeras av lokalbuss 55 som dock får ny hållplats i avsmalningen mellan skola och idrottshall. Ingen förändring sker gällande spårbunden kollektivtrafik i och med planförslaget.

Biltrafik och leveranser

Torgytorna inom Gasverket planläggs som allmän plats, gårdsgata, och kommer trafikmässigt att regleras som *gågata*. Detta innebär att endast trafik med ett ärende (t.ex. att angöra en entré eller leverera varor) i området tillåts. Alla leveranser ska dock i första hand hänvisas till gatorna runt omkring, Bobergsgatan eller Gasverksvägen. Gasklocka 1 är den enda byggnaden som angörs direkt från Bobergsgatan. Med infart från Bobergsgatan angörs följande byggnader via torgytorna:

- hus 7 in genom befintlig ramp på byggnadens östra sida.
- hus 9 och hus 10.

Följande byggnader angörs från Gasverksvägen;

- gasklocka 2 och gasklocka 5 via gemensam inlastningszon (se utveckling nedan).
- skolans hus 13, F, G och H genom lastficka intill hus H.
- hus 11 och hus K via gemensam angöringszon.

Befintliga byggnader vid Hjorthagens IP angörs inom kvartersmark på befintliga gångar. Med undantag för gasklocka 5 klarar samtliga verksamheter angöring till en entré inom 10 m. Spårvägmuseets primära inlastningsentré nås dock först inom 27 m. Angöring för gasklocka 5 klaras inom 37 m på grund av nivåskillnader som behöver tas upp med ramp. Angöring för gasklocka 2 beskrivs ovan under rubrik *Nya verksamheter i befintliga byggnader Gasklocka 2*.

Bilparkering

På gågata får man inte parkera utan endast stanna för att släppa av eller hämta upp någon eller något. Undantaget är om man har handikapptillstånd, då får man som besökare parkera i 3 timmar på valfri plats (inga generella platser skyltas). Om någon verksamhet kräver handikapparkering för de arbetande kompletteras med anvisad plats i efterhand. För idrottshall och förskola finns en handikapparkering på den gemensamma ytan, detsamma gäller gasklocka 2 och 5. För besökare till gasklocka 1 och 2 finns taxificka i Klockparken.

I anslutning till idrottsplanerna finns parkeringsplatser. Inom planområdet i övrigt finns ingen plats för bilparkering. I kommande utvecklingsetapper inom Hjorthagen, mot Ropsten, planeras parkeringsgarage för allmänt behov. Avståndet från planområdet till dessa är att likställa med avståndet till spårbunden kollektivtrafik. Samtliga funktioner inom detaljplanen bedöms klara sitt transportbehov med goda förutsättningar för gående, cyklister och med bra kollektivtrafik.

Avfallshantering

Samtliga funktioner ska ha sopsugsinkast för tre fraktioner samt miljörum för hantering av övriga fraktioner. Med undantag för gasklocka 5 finns möjlighet för att alla funktioner att anordna miljörum inom 10 m från angöring. För gasklocka 5 är detta avstånd (på grund av nivåskillnader som tas upp med ramp) 37 m.

Tillgänglighet

I ett befintligt område, planerat innan riktlinjer för tillgänglighet fanns, blir denna fråga extra viktig att belysa. Utomhus är det primära stråket tillgängligt, medan sekundära stråk har trappkopplingar för att ta upp nivåskillnaderna. Ramper i dessa lägen (t.ex. intill idrottshallen) har utretts men skulle bli så långa och därmed innebära så stora negativa konsekvenser för utemiljön att de inte bedömts som rimliga. Idrottshallens tak nås via två gångstråk, ett tillgängligt och ett med trappor från Gasverket. Ett trapphus med hiss klarar tillgängligheten från Gasverksvägen och idrottshallen.

Flera byggnader har trappor vid entréerna, här krävs ramper på flera platser för att ta upp de befintliga nivåskillnaderna mellan mark och golvnivå. Där sådana anordnas på kvartersmark har de en lutning på 1:12 som brantast, på begränsade sträckor. Invändigt installeras hissar i samtliga byggnader för att klara tillgänglighetskraven.

Teknisk försörjning

Se kapitlet Genomförande

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning har gjorts. De miljöaspekter som har bedömts ge en risk för betydande miljöpåverkan är kulturmiljö och naturmiljö vilka redovisas i MKB:n. Nollalternativ redovisas också i MKB:n liksom följande miljöfrågor som bedömts ha betydelse för projektet; markföroreningar, vattenkvalitet och dagvattenhantering, trafikbuller, risk kopplat till naftalagren samt barriäreffekter och barnens perspektiv.

Sammanvägd bedömning

Planförslaget innebär en stor förändring av området då det omvandlas från en stängd industri till öppen stad. Detaljplanen bedöms få mycket positiva konsekvenser utifrån barnens perspektiv, för föroreningssituationen som avhjälpes samt för de långsiktiga naturvärdena förutsatt att kompensationsåtgärder genomförs. Bulleraspekten bedöms kunna hanteras med bullerdämpande åtgärder och vattenkvaliteten i Husarviken bedöms få små positiva konsekvenser. Naftalagren bedöms inte påverka planområdet.

Nya verksamheter i befintliga byggnader ställer nya krav gällande såväl funktion, teknik och tillgänglighet som gestaltning. Hur de kulturhistoriska värdena ska tas tillvara har varit den enskilt största frågan under planprocessen.

Planförslaget med dess förändringar och tillägg påverkar de kulturhistoriska värdena både positivt och negativt. Förutsatt att förslaget till gasklocka 2 bearbetas bedömer stadsbyggnadskontoret sammanfattningsvis, gällande kulturmiljöfrågorna, att detaljplanen innebär ett långsiktigt bevarande av denna del av Gasverket och att stora upplevelsevärden tillskapas. Detaljplanen bedöms innehålla verksamheter som tillför stora värden både för stadsdelen och för Gasverkets nya fas och att förslaget är väl anpassat till de kulturhistoriska värdena, både gällande befintliga byggnader och yttre miljö.

Stadsbyggnadskontoret har gjort en avvägning mellan de positiva och de negativa konsekvenserna som planförslaget innebär och bedömer sammanvägt att de positiva konsekvenserna av förslaget överväger.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Sammantagen påverkan på det kulturhistoriska värdet beskrivs sammanfattningsvis enligt följande i den antikvariska konsekvensanalysen (Nyréns Arkitektkontor, 2014):

Planläggningen innebär att bebyggelse och yttre miljö ges ett långsiktigt skydd i detaljplan. En förutsättning för att detta ska kunna ske är att området utvecklas till en stadsdel med ett rikt innehåll, vilket i sig innebär att olika samhällsintressen ställs mot varandra.

En ombyggnad som möjliggör en långsiktig förvaltning av fastigheten, med möjligheter till marknadsmässiga hyresintäkter, bidrar till att gasverksbebyggelsens kulturvärde kan fortbestå långsiktigt.

I flera fall innebär de föreslagna åtgärderna att det kulturhistoriska värdet minskar t.ex. genom att den industrihistoriska läsbarheten försämras. Ett exempel på det är de stora förändringar det innebär att Gasverksvägen till delar dras om och att den nya skolan och idrottshallen förläggs till tomtens södra del. Förutom påverkan på den yttre miljön innebär exploateringen att det f.d. marketenteriet - hus 28 - rivs. Andra förslag till ombyggnader ger å andra sidan förutsättningar att med minsta möjliga påverkan på byggnadens kulturhistoriska värde ställa om den till en ny funktion. Enligt de förslag som tagits fram för hus 9 och 10 hör såväl exteriör som interiör till den kategorin, det under förutsättning att den höga arkitektoniska ambitionsnivån fullföljs i utförandet.

Beträffande mätarehus 7, gasklocka 1 och 2 bedöms dessa i utifrån de skydds- och varsamhetsbestämmelser som de åsatts i förslaget till detaljplan. Under förutsättning att dessa bestämmelser efterlevs kommer även här påverkan på det kulturhistoriska värdet att vara begränsat med hänsyn till att byggnaden ges en funktion.

De exteriöra ändringar och interiöra anpassningar som detaljplanen möjliggör måste göras med lyhördhet mot bebyggelsens kulturvärden för att lösningarna ska få bästa tänkbara tonträff.

Som en följd av detaljplanens genomförande, med de tillägg som görs, kommer den sammantagna påverkan på Gasverkets kulturhistoriska värde att vara avsevärt. Eftersom tilläggen görs i en del av området där påverkan på

kärnområdet begränsas, är den antikvariska bedömningen i denna konsekvensanalys att exploatering trots allt kan ske enligt föreslagen detaljplan.

Konsekvenserna på det kulturhistoriska värdet av ett förslag till ombyggnad av gasklocka 2 från april 2014 har analyserats. Ett genomförande av förslaget bedöms kunna förvanska gasklocka 2:s kulturhistoriska värde. Det kulturhistoriska värdet av gasverksområdet som helhet, som av Stockholms stadsmuseum klassificerats som blått, riskerar att förvanskas om den föreslagna anläggningen för inlastning anläggs i den för ändringar känsliga klockparken. För att planförslaget fullt ut ska ta tillvara gasverksområdets kulturhistoriska värde och uppfylla planbestämmelserna krävs att förslaget till ombyggnad av gasklocka 2 och inlastning i klockparken bearbetas.

Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården

Hur riksintresset tas tillvara i detaljplanen sammanfattas enligt följande (Nyréns Arkitektkontor, 2014):

En negativ påverkan som detaljplanens genomförande kommer att ha på riksintresset är att topografin ändras i mötet mellan Hjorthagen och Gasverket, detta genom ny bebyggelse och ändrad dragning av Gasverksvägen.

Gasverkets bebyggelsestruktur med dess läsbarhet av produktionslinjen är ett viktigt uttryck för riksintresset. Omdragningen av Gasverksvägen där hus 11 förlorar sitt sammanhang, rivningen av det gamla marketenteriet hus 28 och tilläggen av skolbyggnaderna F, G och H samt idrottshallen K är ändringar som minskar den kulturhistoriska läsbarheten av Gasverket. Effekten av den stora omvandlingen kan förhoppningsvis mildras genom att strategiskt placera ut sträckningar av det återskapade gasverksstaket, t.ex. längs Klockparken.

Genom exploateringen avser Stockholms stad dels att bättre koppla området till Hjorthagen, dels visar det på ett förhållningssätt där nyexploatering kan ske i randen av Gasverksområdet.

Den påverkan de arkitektoniska tilläggen kommer att ha på Gasverksområdets kulturhistoriska värde blir stor. Mot den bakgrunden är det särskilt viktigt att de tillägg som görs i anslutning till Gasverket måste ha en hög verkshöjd både i idé och utförande.

I balansen mellan att ta tillvara ett så betydande kulturhistoriskt värde som Gasverksområdet och att bedriva en expansiv stadsutveckling som i Norra Djurgårdsstaden är det även ur antikvarisk synvinkel rimligt att göra en sådan avvägning. Särskilt mot bakgrund av att detaljplanen kommer att ge gasverksbebyggelsen skydds- och varsamhetsbestämmelser som ger förutsättningar för att långsiktigt ta tillvara kulturmiljön.

Enligt den bedömning som görs i denna konsekvensanalys är den påverkan som detaljplanens genomförande skulle få på gasverksområdets kulturhistoriska värde inte av den omfattning att den innebär en påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

Observera att detta gäller under förutsättning att byggnaderna inom planen byggs om i enlighet med den föreslagna planens bestämmelser. Det innebär att liggande förslag för ombyggnad av gasklocka 2 och den inverkan med inlastning i markplan som ombyggnaden har på Klockparken riskerar att påtagligt skada riksintresset.

Naturmiljö

I *Fördjupning av MKB* sammanfattar påverkan på naturmiljön enligt följande (Sweco, 2014a):

Planförslaget medför på kort sikt små negativa konsekvenser för naturmiljön lokalt. Ett antal värdefulla träd behöver tas bort för att ge plats åt ny bebyggelse. I gengäld kan ekar och eventuellt andra arter gynnas av att naturområdet kring detaljplaneområdet sköts.

Planförslaget bedöms på sikt medföra positiva konsekvenser för naturmiljön lokalt förutsatt att föreslagna skyddsåtgärder och kompensationsåtgärder genomförs. Tillsammans med andra detaljplaner inom programområdet, har detaljplanen potential att medföra stora positiva konsekvenser för spridningsvägen Gärdet och därmed också riksintresset Nationalstadsparken under förutsättning att tillräckliga skyddsåtgärder vidtas. Samtidigt finns det också en risk att konsekvenserna på spridningsvägen och riksintresset blir stora negativa, om inte tillräcklig hänsyn tas till spridningssamband.

Ljushållanden

Solstudier har genomförts (Koncept Stockholm, 2014) som visar att skolgård och förskolegård har goda solförhållanden. På gårdarna planeras för viss vegetation vilket kan ge svalkande skugga vid behov. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna nya byggnaderna har begränsad påverkan på solljushållandena.

Barnperspektiv och barriäreffekter

Barnkonsekvensanalysen sammanfattar detaljplanens konsekvenser utifrån barnperspektivet enligt följande (Sweco, 2014b):

Det finns goda möjligheter att skapa bra förutsättningar för barn och unga i området. Förutom Hjorthagens IP saknas dock idag anlagda målpunkter för barn och unga inom planområdet. I och med ett genomförande av detaljplanen kommer flera nya målpunkter för barn och unga att tillskapas i området som t.ex. bibliotek, spårvägsmuseum, förskola, skola, idrottshall och aktivitetstorg för ungdomar. Området sammanbinder Norra Djurgårdsstaden med Hjorthagen och i hela området förväntas många barnfamiljer flytta in. I den barnkonsekvensanalys som har utförts för detaljplaneförslaget har flera åtgärder föreslagits som kan göra förutsättningarna för barn och unga än bättre.

Den nya Bobergsgatan kommer att utgöra en barriär för barn och ungdomar som ska ta sig från de nybyggda husen i Norra Djurgårdsstaden till Hjorthagen. Att utforma goda passager över vägen vid lämpliga ställen är viktigt. Trafiken på Gasverksvägen kommer dock att minska kraftigt, men bedöms ändå utgöra en barriär för barn och unga, i och med att förskola och skola kommer att placeras precis intill vägen. Den bilfria gång- och cykellänken som skapas väster om Hjorthagens IP och förbinder planområdet ytterligare med de äldre

delarna av Hjorthagen, ger bra förutsättningar för barn att röra sig säkert och självständigt i området. Förskolan har en bra storlek på gården, men skolans gård kommer att bli hårt nyttjad av barnen och med en sådan liten yta bedöms barnens behov av utrymme inte tillgodoses fullt ut. Det är därför av största vikt att aktivitetstorget, idrottshallens tak samt idrottsplanerna är tillgängliga som ytterligare friyta för barnen under skoltid

Miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvatten

Detaljplanens påverkan på vattenkvalitet och dagvatten sammanfattas enligt följande (Sweco, 2014a):

Husarviken och därmed Lilla Värtan är påverkade av övergödning samt föroreningar från det förorenade grundvattnet. En större andel hårdgjorda ytor enligt planförslaget minskar infiltrationen och därmed belastningen från eventuellt förorenat grundvatten. Minskade mängder förorenad mark minskar också mängden förorening i vatten. Även ett lokalt omhändertagande av dagvatten, i form av växtbäddar och sedimentavskiljning, leder till en ökad rening av yt- och dagvattnet. Sammantaget bedöms planförslaget ge positiva konsekvenser, i och med att det ger goda förutsättningar för att minska föroreningsbelastningen på Lilla Värtan.

Störningar och risker

Förorenad mark och byggnader

Samtliga byggnader och fyllnadsmassor kommer att kontrolleras med avseende på föroreningar (Sweco, 2014a). En fördjupad undersökning med provtagning behöver utföras för att klargöra detta och därmed behov och omfattning av saneringsåtgärder. I planförslaget kommer åtgärder behöva vidtas så att halterna föroreningar inte utgör någon risk för miljö och hälsa. Detta är nödvändigt för att känsliga verksamheter såsom förskola och skola ska kunna etableras inom området, detta regleras på plankartan. Föroreningsituationen inom planområdet kommer att förbättras markant i och med planerade markarbeten och ombyggnationer.

Risk gällande naftalager

Att en explosion i naftalagret skulle ske är inte troligt och bedöms heller inte påverka planområdet (Sweco, 2014a). Naftalagret bedöms ge små negativa konsekvenser för omgivande mark och grundvatten oavsett om detaljplanen genomförs eller ej (Sweco, 2014a).

Trafikbuller

Planområdet kommer att utsättas för betydligt mindre buller än i dagsläget, i och med att trafiken på Gasverksvägen kommer att minska rejält samt att bakgrundsbullret kommer att minska i hela området när Norra länken tas i bruk. I nuläget finns dock inga känsliga verksamheter inom området, vilket planeras i detaljplanen. De ekvivalenta ljudnivåerna bedöms överskrida riktvärdena på delar av skolans större gård och förskolans gård om inga bullerskyddande åtgärder vidtas. Under förutsättning att åtgärder vidtas enligt förslag i bullerutredning, bedöms konsekvenserna för skola och förskola bli små negativa. (Sweco, 2014a).

Tidplan

Samråd	2014-05-20 – 2014-07-01
Granskning	kvartal 1, år 2015
Antagande KF	kvartal 2, år 2015
Laga kraft, prognos	kvartal 2, år 2016

Verksamhetsstarter:

Förskola, hus 11 och J	kvartal 1, år 2018
Spårvägmuseum, hus 9	kvartal 1, år 2018
Kontor gasklocka 5	kvartal 1, år 2018
Kontor, hus 10	kvartal 1, år 2018
Scen, gasklocka 2	kvartal 1, år 2019
Skola, hus 13, F, G, H	kvartal 3, år 2019
Idrottshall, hus K	kvartal 3, år 2019

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadsnämnden genom dess stadsbyggnadskontor ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar samt för efterföljande bygglovgivning.

Exploateringsnämnden, så som markägare, ansvarar för avtal och överenskommelser om exploatering och upplåtelse/försäljning av mark.

Staden ansvarar för anläggande, drift och skötsel av allmän platsmark.

Privata byggherrar, SISAB och fastighetskontoret ansvarar för uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark liksom anslutningar mot allmän platsmark.

Staden anlägger en sopsugsanläggning som betjänar alla utbyggnadsetapper i Hjorthagen. Anläggningen överläts etappvis till en samfällighetsförening varefter den tas i bruk.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark såsom gator, torg och park genom berörda förvaltningar.

Avtal

Följande avtal har av staden träffats med anledning av planerad exploatering av området:

- Ramavtal med Fortum Värme, Fortum Distribution, och Stockholms
- hamn AB avseende omlokalisering av gasverksamhet samt tunnelförläggning av kraftledning mm. (2004-05-25)
- Samarbetsavtal med Fortum Värme (2004-12-15)
- Tilläggsavtal till Ramavtalet och Samarbetsavtalet (juni 2007) rörande nedläggning av gashantering.

- Gasverksområdesavtal nr 1 (2010-07-01), Gasverksområdesavtal 2 (2011-05-30) och Gasverksavtal 3 (2012-06-12) med Fortum. Samtliga 3 avtal syftar till att friställa marken som tidigare användes för stadsgasproduktion.
- Mullvadsavtal med SL (2008-01-15) med vilket följde köpekontrakt och köpebrev med trafikförvaltningen avseende hus 9.
- Markanvisningsavtal har tecknats med SISAB och fastighetskontoret. Avtal om tidig markreservation har tecknats med JR Kvartersfastigheter med syfte att markanvisningsavtal ska tecknas.

Följande kompletterande avtal måste träffas för att planen skall kunna genomföras:

- Ytterligare markanvisningar för två byggnader (gasklocka 1 och hus 7).
- Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse alternativt markförsäljning, mellan exploateringsnämnden och respektive byggherre. Överenskommelserna reglerar kommande tomträttsupplåtelse alternativt markförsäljning samt frågor i samband med exploateringen (genomförande, tidplan, m.m.).
- Avtal med ledningsägare avseende genomförande och upplåtelse i mark.
- Överenskommelse med samtliga byggherrar inom detaljplaneområdet avseende inrättande av gemensamhetsanläggning för sopsug.

Verkan på befintliga detaljplaner

Där detaljplanen omfattar planlagd mark upphör de underliggande detaljplanerna att gälla.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Hjorthagen 1:1, 1:2, 1:3 och 1:5 som ägs av Stockholms stad, Hjorthagen 1:16 som ägs av Stockholms Läns Landsting samt Hjorthagen 1:13, ägarförhållanden ej utrett.

Användning av mark

Föreliggande planförslag möjliggör markanvändning för centrumändamål, idrott, skola och förskola på kvartersmark. Allmän platsmark utgör gata, park och torg.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark ska utgöra en eller flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning från Hjorthagen 1:3 och 1:5. Ett tredimensionellt utrymme bildas för kvartersmark beläget under respektive ovan parkmark samt över gatumark.

Område utlagt som allmän platsmark ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning för angöring till idrottshall och förskola möjliggörs.

Fastighetsregleringar

De fastighetsregleringar som kan bli aktuella sker mellan stadens fastigheter. Ett mindre område från Hjorthagen 1:3 regleras in i Hjorthagen 1:16.

Rättigheter

Inom x-område bör servitut bildas för allmän gångtrafik.

Om planområdet innefattar fler än en fastighet kan gemensamhetsanläggning bildas för angöringsgator på kvartersmark, markreservat har avsatts för detta (g).

Ledningar som ligger inom kvartersmark kan säkras genom ledningsrätt eller servitut.

Ekonomiska frågor

Planläggnings- och bygglovavgift

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan. Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planavtal med respektive byggherre.

Gatukostnader

Fastighetsägaren är efter fullgörande av åtaganden enligt exploateringsavtal befriat från gatukostnadsersättning enligt detaljplan. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar. Ovanstående regleras i exploateringsavtal.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme med mera debiteras respektive byggherre enligt vid var tid gällande taxa hos respektive leverantör. Staden bekostar en anslutning för VA till byggherrar med fastigheter upplåtna med tomträtt.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Marken för skolan och förskola upplåts med tomträtt. Mark för idrott och kultur är kvar i stadens ägo. För övriga byggnader är inte ersättning och kommande ägandeform avgjord.

Fastighetsbildning

Blivande fastighetsägare svarar för respektive fastighets fastighetsbildningskostnader.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Staden svarar för markrening och anläggningar inom allmän platsmark samt schakt och markrening inom den kvartersmark som inte är bebyggd idag. Respektive byggherre svarar för sanering av befintliga byggnader. Det ekonomiska ansvaret regleras i exploateringsavtal.

Grönkompensation

Inom detaljplanen kommer en park att anläggas av staden (Klockparken). I avtal med byggherrarna åtar sig dessa att tillämpa grönytefaktor enligt etappens hållbarhetskrav för nya byggnader och därmed bidra till att ny vegetation etableras såväl på gårdar som på tak. Av antikvariska skäl undantas de kulturhistoriskt känsliga byggnaderna från kravet.



Tekniska frågor

Trafik

Kvarteren ansluts till det allmänna gatunätet via Bobergsgatan och Gasverksvägen. Bilparkering anläggs inte inom planområdet. Verksamheterna hänvisas till gatunätet och planerade garage i andra utbyggnadsetapper utanför planområdet. Cykelvägar kommer att anläggas på allmän platsmark. Cykelparkering för boende och besökare anordnas inom kvartersmark samt på allmän platsmark.

Vatten och avlopp

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Matavfall kommer att samlas i tank och hämtas för biogasproduktion.

Dagvatten

Allt dagvatten bildat inom området ska fördröjas. Dagvattenstrategi för Hjorthagen tillämpas med särskild fördjupning för Gasverket (vilken är under framtagande).

El/Tele

Området kommer att försörjas med el via två nya elnätstationer som anläggs utanför planområdet. Området kommer att försörjas med bredbandsfiber.

Fjärrvärme

Planområdet kommer att försörjas med fjärrvärme.

Avfallshantering

Sopsug kommer att ta hand om tre fraktioner; restavfall, tidningar och förpackningar. Matavfall från restaurangkök samlas upp i tank. Soprum ska anläggas för hantering av de fraktioner som ej hanteras i sopsugen.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.