

Samrådsredogörelse Detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden – Lilla Gasverket, S-Dp 2015-07691

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Planförslaget övergripande	3
Kulturmiljö	4
Byggnadsminnesförklaring	10
Markföreningar.....	10
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	11
Klimat	12
Trafik	12
Driftsansvar	13
Risk och brand	13
Spårvägmuseet	14
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15
Föreslagna förändringar.....	16
Remissinstanser och övriga som inte fått sina synpunkter tillgodsedda	17
Inkomna synpunkter	17
Statliga och regionala myndigheter och förbund	17
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	20
Övriga remissinstanser	24
Övriga, ej sakägare	27

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Gasverket är ett kulturhistoriskt värdefullt område som saknar motstycke i Sverige. Stadens vision för hela Gasverket är *Från stängd industri till öppen stad*.

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra ett bevarande samt en utveckling av de befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna, hus 8,14, 20 och 27, samt de yttre miljöerna. Planförslaget möjliggör ny användning i byggnaderna; centrum- och kontorsändamål anpassat till kulturhistoriska värden.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-09-30 - 2015-11-11. Under samrådstiden inkom 12 yttranden. Öppet hus hölls 2015-10-07 i Hjorthagens medborgarhus där minst 6 stycken personer närvarade.

En av de viktigaste frågorna som har hanterats mellan samrådet och granskning är markmiljön. Länsstyrelsen bedömde i sitt yttrande att planförslaget riskerade att bli olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet till följd av markföroreningar. Det kontrollprogram som Länsstyrelsen efterfrågade i yttrandet, är inte möjlig att genomföra. Däremot kommer tomträttsavtal mellan staden och köpare av respektive byggnad upprättas för att säkerhetsställa att det långsiktiga skyddet upprätthålls.

De synpunkter som har kommit in under samrådet har framför allt rört kulturmiljö. Vad gäller kulturmiljön har flera remissinstanser bland annat varit kritiska till att neddragningar för entréer gör genom befintliga socklar och att nya bjälklag uppförs i de stora rumsvolymer. Mer utförlig beskrivning av produktionsteknisk utrustning, vad som sker med den och förslagets konsekvenser gällande utrustningen har efterfrågats.

Efter samråd har stadsbyggnadskontoret förtydligat handlingarna vad gäller produktionsteknisk utrustning, minskat antalet möjliga neddragningar för entréer på hus 20 och utvecklat beskrivningen av hur markföroreningar ska hanteras i ett längre perspektiv i tomträttsavtalen. Kontoret har även bearbetat samtliga skydds- och varsamhetsbestämmelser. Övriga synpunkter har rört MKB:ns nollalternativ, framtagande av riskutredning, utbredningen av kapporna kring husen.

De synpunkter som inte har tillgodosetts är bland annat ändring av gångfartsområde och torg till gata, borttagning av väningsplan i hus 20 och minimera antalet genombrott genom stensocklar för entréer.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Gasverket är ett kulturhistoriskt värdefullt område som saknar motstycke i Sverige. 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.

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra ett bevarande samt en utveckling av de befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna, hus 8,14, 20 och 27, samt de yttre miljöerna inom del av Gasverket.

Planförslaget möjliggör ny användning i byggnaderna; centrum- och kontorsändamål anpassat till kulturhistoriska värden. För hus 14 och 20 möjliggörs även bostäder i de övre våningsplanen. Byggnaderna är unika i sitt slag varför det är viktigt att bottenvåningarna till stora delar är publika, i form av kaféer, restauranger och butiker, så att fler människor har möjlighet att ta del av den kulturhistoriska miljö som Gasverket utgör. Detta enligt stadens framtidsbild ”från stängd industri till öppen stad” (*Förstudie för omvandling av Gasverket, Stadsbyggnadskontoret 2012*).

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-09-30 - 2015-11-11. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Hjorthagens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och öppet hus publicerades i lokaltidningen *Mitt i Östermalm* tisdagen den 29 september 2015. Öppet hus hölls 2015-10-07 i Hjorthagens medborgarhus, Artemisgatan 19, där minst 6 stycken personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Planförslaget övergripande

För att åstadkomma en levande stadsmiljö anser Stadsdelsförvaltningen att det är viktigt att skapa mötesplatser av

varierande slag som bjuder på olika upplevelser för att tilltala en bred allmänhet. Behovet av att tillskapa offentliga mötesplatser och rekreationsområden i den framväxande stadsdelen är stort. Detta är en av Gasverksområdets viktigaste funktioner, och förslaget, som bland annat innebär torgytor med olika typer av aktivitetsytor, skapar förutsättningar för en levande stadsmiljö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har gjort samma bedömning som stadsdelsförvaltningen och vill understryka att planförslaget möjliggör för ett aktivitets- och ett evenemangstorg, vilka skapar förutsättningar för en levande stadsmiljö.

Kulturmiljö

Allmänt

Länsstyrelsen skriver att Gasverksområdet innehåller byggnader från olika tidsepoker som representerar olika moment i gasframställningen och har ett stort kulturhistoriskt värde, men området har även ett samhällshistoriskt intresse som en kommunalteknisk anläggning med stor betydelse för Stockholms utveckling. Stadens ambitioner för området är bra och de kulturhistoriska värdena tas överlag om hand av de skyddsföreskrifter som planen omfattar. Länsstyrelsen befarar inte att påtaglig skada på riksintresset ska uppstå då all bebyggelse bevaras och skyddas av planen.

Länsstyrelsen anser att det är angeläget att minimera antalet uppglasade dörrpartier och att det är väsentligt att bevara den slutna karaktär som bebyggelsen har idag. Att som konsekvensanalysen föreslår, kunna stänga dörrar som sparas i uppställt läge, är därför en god idé.

Stadsmuseet ser positivt på att byggnaderna, luftledningsstråket samt markbehandling inom planområdet skyddas genom skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser, och att planförslaget i stort utgör ett bra skydd för befintliga kulturhistoriska värden.

Skönhetsrådet anser att planförslaget generellt är mycket väl genomarbetat och håller en hög bevarandeambition, men att vissa åtgärder bör omprövas.

Samfundet S:t Erik skriver att Gasverksområdet har ett enastående kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde, vilket skulle berättiga det till att bli världsarv. Framtida verksamheter måste anpassas efter byggnadernas utformning och endast rimliga och för verksamheten nödvändiga ombyggnader bör accepteras.

Hus 8

Skönhetsrådet anser att de två öppningarna i södra fasaden som är avsedda för entréer, och som bryter sockeln ner till marknivå, starkt påverkar fasadens uttryck och inverkar negativt på det kulturhistoriska värdet. Även om åtgärden motiveras av kraven på tillgänglighet är det önskvärt med en mindre radikal lösning. Skönhetsrådet undrar om det är nödvändigt med så många entréer till byggnaden. Vidare ifrågasätts nyttan av att ersätta den befintliga lastbryggan. Skönhetsrådet ser gärna att lastbryggans befintliga plåtport bevaras, med förslagets glasade entréparti placerat innanför denna, vilket även Samfundet S:t Erik anser.

Hus 20

Länsstyrelsen skriver att nya bjälklag i byggnaden försvårar förståelsen för byggnadens ursprungliga funktion, men att det fortfarande är möjligt att få en uppfattning av den ursprungliga rymden genom att det inte sker i hela byggnaden.

Stadsmuseet menar att varsamhetsbestämmelsen k5 inte kan betecknas som en varsamhetsbestämmelse eftersom den tillåter ovarsamma ingrepp på *samtliga* av byggnadens fönster. Att skära ner fönsterbröstningar och ta upp hål i befintlig sockel påverkar det kulturhistoriska värdet och arkitekturen negativt. Vissa sådana ingrepp kan accepteras ur kulturhistorisk synvinkel, om de är nödvändiga av brand- och tillgänglighetsskäl, eller är oundgängliga för verksamheten. Sådana åtgärder bör inte skrivas in i skyddsbestämmelser utan prövas i bygglovskede. Stadsmuseet ifrågasätter starkt nödvändigheten av att ta upp sammanlagt tolv sådana öppningar på hus 20. Det kulturhistoriska värdet samt karaktär och identitet som slutna industribyggnader på solid grund kommer att påverkas negativt.

Skönhetsrådets bedömning är att förlängning av fönstren till marknivå samt takfönster medför en alltför stor inverkan både på byggnadens uttryck och på det kulturhistoriska värdet. Takfönstren bör utgå tillsammans med det tredje bjälklaget vilket begränsar upplevelsen av den rymd som annars karaktäriserar byggnadens interiör. Inte heller Samfundet S:t Erik anser att dessa åtgärder bör genomföras.

Produktionsteknisk utrustning

Länsstyrelsen anser att bedömningen av den maskinella- och produktionstekniska utrustningen behöver förtydligas. Det framgår att det i de flesta byggnader endast finns rester av maskinell utrustning kvar. Vad den utgörs av eller vilken betydelse den haft i

produktionen av gas redovisas inte. Inte heller i den antikvariska konsekvensanalysen behandlas den maskinella utrustningen mer än med en notering om att viss produktionsteknisk utrustning ges skydds- och varsamhetsbestämmelser. Det anges inte vilken utrustning det rör sig om, vilken betydelse den haft i produktionen eller om det är delar som inte skyddas och vilka konsekvenser det i så fall får. I MKB:n omnämns inte ens de teknik- och industrihistoriska värdena.

Länsstyrelsen skriver att industrihistorisk kompetens behövs i projektet så att bedömningen av den tekniska utrustningen görs utifrån gedigen kunskap.

Länsstyrelsen ser det som positivt att ledningsstråken omfattas av skyddsföreskrifter, och har inga invändningar mot att de brukas i gestaltningen. Det är dock av intresse att de fortfarande uppfattas som en del av området och som en väsentlig del av produktionsmiljön. De bör därför inte bli kuriosa utan ska kopplas till industri- och teknikhistoriska berättelser menar Länsstyrelsen.

Markbeläggning/utomhusmiljöer

Stadsmuseet ser positivt på att markbeläggningen skyddas med utformningsbestämmelse, och skriver att markbeläggningen närmast byggnaderna ska beläggas med gatsten och återskapas med ursprungligt material. Gatstensfriserna bör inte breddas för uteserveringar. Att använda asfalt på torgytan är ett bra val ur kulturhistorisk synvinkel. Utemiljöerna utgör en stor del av den starka och karaktärsskapande industrikaraktären varför det inte är lämpligt att använda annan markbeläggning, eller måla marken i grafiska färgstarka mönster. Stadsmuseet anser att förslaget som redovisas *inte* tar tillräcklig hänsyn till de kulturhistoriska värdena.

Enligt Stadsmuseet bör markbehandlingen gestaltning ske med utgångspunkt från områdets äldre industrihistoriska karaktär, övriga tillägg i miljön bör vara reversibla. Nygestaltning av utomhusmiljöer bör i första hand förläggas i mindre känsliga ytor i områdets utkanter eller i nya Norra Djurgårdstaden. Risken är annars stor att områdets tydligt sammanhängande historiska identitet splittras.

Även Samfundet S:t Erik anser att markbehandlingen bör göras med stor respekt för den industrihistoriska karaktären, och att Evenemangstorgets nygestaltning med avvikande markmaterial och en damm därför bör styrkas.

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB)

Länsstyrelsen konstaterar att ingen antikvarisk expertis har medverkat i framtagandet av MKB:n, vilket sannolikt är orsaken till att den inte känns helt genomarbetad vad gäller kulturhistoriska värden. Bland annat omnämns inte de teknik- och industrihistoriska värdena. Tydligare redogörelse och motiv för ställningstaganden i förhållande till riksintresset för kulturmiljövården krävs enligt Länsstyrelsen, som dock inte har några invändningar mot de övergripande slutsatser som dras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret håller med om att Gasverksområdet har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde, och att det är av mycket stor vikt att förståelsen för och upplevelsen av området så som det en gång såg ut och fungerade kan bevaras för framtiden. Detta kan bland annat göras genom att begränsa exteriöra ändringar till sådana som är nödvändiga för den framtida verksamheten, bevara delar av interiöra rumsvolymer samt delar av produktionsteknisk utrustning. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget väl har tagit hänsyn till de kulturhistoriska värdena och på ett hänsynsfullt sätt medger vissa förändringar för den nya användningen, utan att förståelse och upplevelse går förlorade.

För att kunna sanera marken på ett ändamålsenligt och för att inte förstöra luftledningsstråket, har luftledningsstråket genom området demonterats. Dock ska det återuppföras. Vissa stolpar kommer att behöva placeras på ny plats och gjutas om p.g.a. entréer och varutransporter. I och med att luftledningsstråket inte är återuppförd när detaljplanen kommer att vinna laga kraft, bedöms det orimligt att ha en bestämmelse som innebär ett bevarande. För att säkerhetsställa att luftledningsstråket återuppförs beskrivs detta i genomförandebeskrivningen.

Hus 8

Vad gäller hus 8 bedömer stadsbyggnadskontoret att det är möjligt att i södra fasaden mot gränden göra neddragningar genom sockeln för två entréer utan att minska det kulturhistoriska värdet i större omfattning. Entréerna, som är relativt smala och placerade i nischer, görs i gränden där de inte blir lika iögonfallande som om de exempelvis hade placerats mot Bobergsgatan. Neddragningarna är nödvändiga för att klara tillgängligheten, något som stadsbyggnadskontoret fäster stor vikt vid. Enligt Plan- och bygglagen är det möjligt att göra avkall på tillgängligheten i byggnader som har stora kulturhistoriska värden. Målet är dock att Gasverksområdet ska förvandlas från stängd industri till öppen stad, och bli centrum för hela Hjorthagen. Detta mål är svårt att uppfylla om byggnaderna inte är tillgängliga för alla. Ramper har prövats som alternativ till neddragningarna. Ramperna skulle bli

alldeles för omfattande och uppta för mycket yta för att fungera väl, därför har förslagets lösning valts.

Den befintliga lastbryggan på Hus 8 var för smal för att fungera väl i praktiken. Stadsbyggnadskontoret har med stöd av antikvarier gjort bedömningen att det är möjligt att ersätta lastbryggan med en ny, fast något bredare. Den stora plåtport som finns vid lastbryggan tillkom på 1970-talet då byggnaden skulle tömmas på maskiner och en större port behövdes. Själva porten är svår att bevara enligt samma princip som övriga portar – dvs. att ha den uppställd utanför ett nytt glasat entréparti – eftersom portarna då skulle blockera lastbryggan som, trots att den blir nyuppförd, är relativt smal i förhållande till portarnas bredd.

Hus 20

Stadsbyggnadskontoret håller med länsstyrelsen om att det är möjligt att bibehålla förståelsen för byggnadens ursprungliga volym genom att nya bjälklag inte tillåts i hela byggnaden. Nya bjälklag i de befintliga byggnaderna möjliggörs i syfte att tillskapa mer yta för kontor och verksamheter, och därmed möjliggöra ett aktivt och levande centrum. I planarbetet har diskuterats ingående var nya bjälklag kan placeras och vilken utsträckning de kan ha utan att kulturvärdena påverkas negativt i alltför stor utsträckning. Stadsbyggnadskontoret delar därför inte Skönhetsrådets uppfattning att det tredje våningsplanet behöver tas bort.

Stadsbyggnadskontoret håller med Stadsmuseet m.fl. om att byggnadens kulturhistoriska värde påverkas negativt av att entréer möjliggörs i så många av befintliga fönsterpartier. Detta trots att det västra gavelpartiets fönster behålls i ursprunglig utformning. Inför detaljplanens granskning begränsas möjligheten till att göra neddragningar mot Bobergsgatan - maximalt fyra neddragningar får göras, dvs. tre färre än i tidigare förslag. Stadsmuseet menar att neddragningarna endast kan accepteras om de är nödvändiga av brand- och tillgänglighetsskäl eller är oundgängliga för verksamheten, och att åtgärderna ska prövas i bygglovskedet. Stadsbyggnadskontoret menar att vissa nya öppningar i fasaden är nödvändiga för de verksamheter som föreslås ska fungera väl i ett längre perspektiv. Exempelvis kan det bli nödvändigt att dela upp ytan för att fler än en verksamhet ska kunna inrymmas, och då behövs entréer till dessa. Genom att tillåta fyra neddragningar för entréer tillskapas flexibilitet i detta avseende. För att detta ska vara möjligt krävs även särskild planbestämmelse. Detta eftersom en generell skyddsbestämmelse säger att fasader ska bevaras, vilket skulle innebära att borttagande av sockelpartier inte är möjligt. Varsamhetsbestämmelsen avseende möjligheten att möjliggöra

entréer i befintliga fönsteröppningar här ändrats till att bli en f-bestämmelse.

Takfönster har bedömts som möjliga på hus 20 eftersom de från marknivå i Gasverksområdet inte blir synliga, vilket har varit ett viktigt kriterium. De kommer dock att bli synliga från den nya bebyggelsen norr om Bobergsgatan samt från vissa av byggnaderna inom Gasverksområdet. I hus 27, exempelvis, har takfönster inte tillåtits just eftersom de skulle ha varit väl synliga från marknivån.

Produktionsteknisk utrustning

Planbeskrivning och Miljökonsekvensbeskrivning kompletteras med beskrivning av den produktionstekniska utrustningen, vilka delar som avses bevaras respektive tas bort och vilka konsekvenser detta får.

Länsstyrelsen skriver att industrihistorisk kompetens behövs i projektet så att bedömning görs utifrån gedigen kunskap. Under hela arbetet med Gasverksområdet har staden till sin hjälp haft antikvarier som har mycket god kunskap och erfarenhet i frågan. Alla ställningstaganden som stadsbyggnadskontoret har gjort har skett efter diskussion med, och i samförstånd med, anlitate antikvarier. Även byggherren och deras arkitekt har under hela projektet arbetat tillsammans med antikvarier.

Syftet med att bevara luftledningsstråket är att det ska berätta historien om "gasens väg genom Gasverket". I och med detta delar stadsbyggnadskontoret Länsstyrelsen synpunkt gällande luftledningsstråket - att den främst ska kopplas till industri- och teknikhistoriska berättelsen och i andra hand vara belysningsarmatur, samt spalje för klättrväxter.

Markbeläggning/utomhusmiljöer

Stadsbyggnadskontoret vill förtydliga med att marken till stor del kommer att beläggas med asfalt, vilket är i linje med att bibehålla industrikaraktären. Närmast fasaderna kommer om möjligt ursprungliga gatstenar placeras i kapporna (friserna).

Stadsbyggnadskontoret har tagit till sig av synpunkterna om breddningen av kapporna från stadsmuseet, varför dessa i granskningsskedet inte breddas. Evenemangstorget förslås få en beläggning bestående av marktegel. Aktivitetstorget får målas i grafiska mönster. Det är dock inget som regleras i detaljplanen eftersom de grafiska mönstren med lätthet kan asfalteras över.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Antikvarisk kompetens tas in till framtagandet av MKB inför granskningen.

MKB:n kompletteras med ett resonemang kring teknik- och industrihistoriska värden.

MKB:n förtydligas vad gäller redogörelse och motiv för ställningstaganden i förhållande till riksintresset för kulturmiljövården.

Byggnadsminnesförklaring

I MKB:n anges att en byggnadsminnesförklaring kan bli aktuell om en planläggning av området inte sker. Länsstyrelsen framhåller att frågan om byggnadsminnesförklaring styrs av annan lagstiftning än PBL och den därför inte har någon direkt koppling till planfrågan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Texten om byggnadsminnesförklaring i nollalternativet stryks.

Markföreningar

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget riskerar att bli olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet till följd av markföreningar. Staden behöver redovisa ett långsiktigt ansvar för kontrollåtgärder av bebyggelsen för att hindra skadliga gaser att tränga in i byggnader. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva stadens beslut och upphäva planen med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

I planhandlingarna står att mycket höga halter flyktiga ämnen intill och under husgrunder kommer att lämnas kvar eftersom åtgärder riskerar att skada och underminera husens grundläggningar. Detta ställer krav på att de tekniska lösningar som avser att förhindra inträngning fungerar över lång tid anser Länsstyrelsen. Åtgärdernas funktion behöver kontrolleras med regelbundenhet över lång tid. Informationen om förhållandena runt byggnader där föreningar kvarlämnats måste därför bevaras så det tydligt framgår att behov finns att kontinuerligt kontrollera att åtgärder som vidtagits för att hindra skadliga gaser att tränga in i byggnader fungerar.

Länsstyrelsen ser inte att ett tydligt ställningstagande avseende dokumentation och ansvar för kontrollåtgärder redovisas i planhandlingarna och befarar därför att planen inte kan antas utan risk för negativa hälsoeffekter i ett längre perspektiv. Staden behöver redovisa på vilket sätt ett uppföljningsansvar för kontrollåtgärder av bebyggelsen tas för att det långsiktigt ska kunna

säkerställas att skadliga gaser hindras från att tränga in i byggnaderna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) tillstyrker planförslaget och anser att fördjupningen av miljökonsekvensbeskrivningen är väl avvägd. MHN i egenskap av tillsynsmyndighet deltar i det löpande arbetet med markföreningar inom planområdet för att tillräckliga skyddsåtgärder ska vidtas för kommande markanvändning. MHN är positiv till och instämmer med bedömningen i planbeskrivningen om att planförslaget anses ge goda förutsättningar för att minska föroreningsbelastningen på Lilla Värtan. En minskad föroreningsbelastning väntas eftersom mängden förorenad mark reduceras, lokalt omhändertagande av dagvatten sker samt att en minskad infiltration inte förorenar grundvattnet i samma utsträckning som tidigare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ett möte hölls den 1 mars 2016 mellan Länsstyrelsen, Miljöförvaltningen, Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret. I mötet framkom att Miljöförvaltningen inte har den typen av tillsyn avseende byggprojekt att uppföljning av föreningar som efterfrågas av Länsstyrelsen kan fortsätta efter byggtiden. Ett långsiktigt kontrollprogram för att kontrollera föreningar i inomhusluft kan därmed inte tillämpas. Exploateringskontoret kan inte heller göra denna uppföljning.

För att klara kravet på långsiktighet så ska tomträttsavtal mellan staden och köpare av respektive byggnad upprättas. I tomträttsavtalen kommer kvarvarande föroreningssituation för varje enskild byggnad både i och utanför utförligt beskrivas, för att ur ett långsiktigt perspektiv klargöra för framtida markägare vilka föreningar som finns kvar och vilka skyddsåtgärder som ska kontrolleras att de fungerar.

För att säkerhetsställa att marken saneras under byggnaderna och att skyddsåtgärder vidtas så finns tre planbestämmelser som "Byggnad ska saneras och byggas om så att den blir lämplig för avsedd markanvändning med avseende på föroreningssituationen", "Skyddsåtgärder ska vidtas för att motverka markföreningar under befintliga byggnader" och "Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföreningar har avhjälpats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföreningar och/eller vidta skyddsåtgärder".

Klimat

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att Gasverksområdet utgör tät bebyggelse som ger en förhöjd temperatur. Nämnden är positiv till att ambitionen är att få in så mycket grönska och vatten som möjligt i området trots att byggnaderna har stora kulturhistoriska värden. Skuggande träd, vegetationsklädda väggar samt vatten är möjliga åtgärder för att sänka temperaturen i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Risken för förhöjda temperaturer är inom planområdet störst vid Evenemangstorget, som i förslaget får en mindre damm. Denna bedöms få liten positiv effekt på förhöjda temperaturer. Luftledningsstråket kommer delvis att vara bevuxet med klätterväxter. Luftledningsstråket kommer bl.a. att finnas på den södra delen av Evenemangstorget.

Vid aktivitetstorget föreslås bl.a. en humlelund och stadsodling som ger viss skugga. De smala gränderna i Gasverket kommer att vara beskuggade till stora delar, varför risk för att området kommer upplevas som väldigt varmt bedöms som liten.

Trafik

Trafikkontoret anser att planbestämmelsen ”gångfartsområde” bör ersättas med bestämmelsen ”gata”. Regleringen av gatumarken kommer att ske med lokal trafikföreskrift som föreskriver gångfartsområde för att uppnå planens intentioner. Om det juridiska begreppet gångfartsområde i framtiden ändras kan detta medföra att en planändring krävs för att t.ex. införa gågata. Planbestämmelsen ”torg” innebär att biltrafik inte får förekomma vilket innebär en låsning varför även ”torg” bör ersättas med ”gata”.

Trafikkontoret påpekar att kravet på antalet cykelparkeringsplatser inte kan uppfyllas inom befintliga byggnader, varför 20 platser ska anordnas i de nya husen inom Gasverket Östra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen för Gasverket Västra har vunnit laga kraft. I den detaljplanen har gatumarken reglerats till Gångfartsområde. I och med detta bedömer Stadsbyggnadskontoret det som olämpligt att dela upp samma yta med två olika användningsbestämmelser. Som exempel kan ges ytan kring hus 14 som utgör en del av aktivitetstorget och halva gränden vid hus 8. I detaljplanen för Lilla Gasverket har planbestämmelsen Gångfartsområde preciserats till ”Fordonstrafik för angöring får ske på de gåendes villkor” d.v.s. det som gäller i stort sätt gäller för gågata.

En detaljplanekarta ska alltid ses utifrån den lagstiftning och de riktlinjer som fanns när detaljplanen antogs.

För evenemangstorget kvarstår användningen Torg. Enligt Boverket inryms i den bestämmelsen viss biltrafik såsom parkering och transporter kopplade till torghandel. För att förtydliga att Torget får vara körbart har planbestämmelsen förtydligats med "Torg. Fordonstrafik för angöring får ske på torget"

Antalet cykelparkeringsplatser har korrigerats utifrån de nya förutsättningarna. Samtliga cykelparkeringsplatser ska placeras under de befintliga byggnaderna inom planområdet.

Driftsansvar

Stadsdelsnämnden skriver att det vid ledningsstråket eventuellt kommer att anläggas vegetationsytor med klättrväxter. Nämnden förutsätter att förvaltningsansvaret för detta är trafikkontorets eller kulturförvaltningens.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förvaltningsansvaret för luftledningsstråket blir trafikkontorets.

Risk och brand

Storstockholms Brandförsvaret (SSBF) påpekar att naftalagret kan utgöra en risk för planområdet under den tid det tar att rena bergummen. Konsekvenser av en eventuell explosion eller annan olycka för planområdet måste utredas för att klargöra om det är lämpligt att planera bebyggelsen enligt planförslaget. SSBF har inte haft tillgång till den riskanalys för naftalagret som det hänvisas till i planbeskrivningen. Vidare står att "försiktighet måste vidtas innan, under och efter byggarbeten genomförs i närheten av detta bergum". SSBF undrar vad detta innebär i praktiken.

SSBF skriver att planområdet ligger i närheten av Fortum Värtaverket som omfattas av Sevesolagstiftningens högre kravnivå. Detta innebär att det i verksamheten finns potential för att en allvarlig kemikalieolycka ska kunna inträffa. SSBF noterar att det i planbeskrivningen anges att frågan ska studeras vidare i det fortsatta planarbetet. SSBF undrar vilka möjligheter som finns att utreda, och eventuellt hantera, denna risk i det fortsatta planarbetet.

SSBF har rekommenderat att en detaljerad riskbedömning borde utföras. Riskbedömningens detaljnivå bör speglas utifrån den befarade risken, det vill säga om risknivån befaras vara hög bör riskbedömningen med tillhörande riskanalys vara av detaljerad

karaktär och vice versa. SSBF kan inte se att en sådan riskbedömning har genomförts.

För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats, dvs. 150 meter mellan två brandposter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En riskutredning avseende människors hälsa har tagits fram för Lilla Gasverket. I den konstateras att närmsta avstånd är ca 600 meter och avståndet till riskkällor inom Energihamnen uppgår till 700-900 meter. "Med avseende på de stora avstånden bedöms inga olyckor inom verksamheten utgöra något direkt hot för människor inom studerat område." Vad gäller risker med naftalagret bör bostäder i dess närhet (ej Lilla Gasverket) tidsregleras så att inflyttning inte sker förrän sanerings- och genomförandeskedet är utfört.

Texten innehållande "försiktighet måste vidtas innan, under och efter byggarbeten genomförs i närheten av detta berggrum" stryks till granskningen.

Brandpost finns inom planområdet, på Bobergsgatan och kommer att projekteras för i den östra delen av Gasverket

Spårvägmuseet

Trafikförvaltningen påpekar att Spårvägmuseet ska inrymmas i den byggnad som benämns hus 9. För att möjliggöra transporter av tunga och stora fordon till museet behöver angöringsvägarna utformas med hänsyn till transporterna. Trafikförvaltningen specificerar i sitt yttrande de mått som krävs.

Två alternativa angöringsvägar bedöms som möjliga enligt Trafikförvaltningen – antingen mellan hus 8 och 20, eller längs luftledningsstråket. I båda fallen måste säkerställas att luftledningarna inte kommer i konflikt med transporterna. Torgytorna behöver detaljstuderas för att möjliggöra fordonstransporterna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den angöringsväg som är aktuell för transporter av tunga och stora fordon till museet är längs luftledningsstråket. Gångfartsområdet kommer dimensioneras så att tunga fordon kan transporteras genom området. Luftledningsstråkets rörledningar behöver återuppföras efter sanering av området. Höjden på

luftledningsstråkets rörledningar ska vara 4,7 m, vilket innebär att Trafikförvaltningens krav bedöms klaras.

Det som behöver studeras ytterligare är angöringen av transporter via stadsparken i detaljplanen för Gasverket Östra (kommande detaljplan öster om Lilla Gasverket). Dessutom behöver hela transportvägen utanför Norra Djurgårdsstaden studeras, eftersom det kan finnas begränsningar i fri höjd.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

En av de viktigaste frågorna som har hanterats mellan samrådet och granskning är markmiljön. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget riskerar att bli olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet till följd av markföroreningar. Staden behöver redovisa ett långsiktigt ansvar för kontrollåtgärder av bebyggelsen för att hindra skadliga gaser att tränga in i byggnader. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva stadens beslut och upphäva planen med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Diskussioner har förts med Länsstyrelsen angående det långsiktiga kravet på att skadliga gaser inte tränger in i byggnader. Det kontrollprogram som Länsstyrelsen efterfrågade är inte möjlig. Däremot kommer tomträttsavtal mellan staden och köpare av respektive byggnad upprättas. I tomträttsavtalen kommer kvarvarande föroreningssituation för varje enskild byggnad både i och utanför utförligt beskrivas, för att ur ett långsiktigt perspektiv klargöra för framtida markägare vilka föroreningar som finns kvar och vilka skyddsåtgärder som ska kontrolleras att de fungerar.

Detaljplaneförslaget innebär att ett omfattande saneringsarbete sker i den yttre miljön, samt i och under byggnaderna. Implementering av en dagvattenstrategi som renar dagvattnet medför att de negativa konsekvenserna på Husarviken minskar. För att byggnaderna ska kunna bevaras kommer inte en fullständig sanering att vara möjlig, men med hjälp av tekniska lösningar kommer kraven på inomhusluft att klaras för föreslagen markanvändning. I och med att föroreningssituationen i och kring byggnaderna dokumenteras och att de förs vidare till byggherrar och bostadsrättsföreningar via tomträttsavtal kan det långsiktiga skyddet för människors hälsa säkerställas.

Samrådssvaren visar att en av de stora intressekonflikterna rör planförslagets hantering av kulturmiljövärden. I inledande skede i arbetet med Gasverket har kontoret utgått från analyser och inventeringar av de befintliga värdena parallellt som områdets

vision har arbetats fram. För att uppnå visionen *Från stängd industri till levande stad* är det av största vikt att fylla Gasverket med nya verksamheter som bidrar till att människor rör sig i området och befolkar det. Några verksamheter som starkt bidrar till detta är restauranger, butiker och kaféer, men även bostäder. För att kunna bedriva dessa verksamheter måste ändamålsenliga lokaler skapas och vissa krav uppfyllas.

Stadsbyggnadskontoret har jobbat aktivt med avvägningar mellan ett bevarande av de kulturhistoriska värdena och att tillskapa funktionsanpassade lokaler och ytor för nya verksamheter som kan fylla Gasverket med nytt liv. Kontoret anser att planförslaget, efter de justeringar som föreslås inför granskning, innebär en väl avvägd kompromiss mellan de olika intressena. Som kontoret redogör för i planbeskrivningen får planförslaget både positiva och negativa konsekvenser ur olika aspekter, även angående kulturmiljövärden. Kontorets samlade bedömning är, i likhet med de antikvarier som är med i projektet, att de positiva konsekvenserna överväger de negativa. Om inga förändringar tillåts är risken stor att byggnaderna blir stående tomma, vilket i förlängningen kan leda till ett än större förfall samtidigt som den nya stadsdelen står utan centrumfunktioner.

Föreslagna förändringar

Förändringar föranledda av inkomna synpunkter:

- Den produktionstekniska utrustningen har beskrivits mer utförligt av antikvarier
- Den antikvariska konsekvensanalysen har granskats och kommenterats av antikvarie i framtagande av MKB
- I nollalternativet i MKB:n har texten om byggnadsminnesförklaringen tagits bort
- Långsiktiga funktionskrav och dokumentation av kvarvarande föroreningar för att hindra läckage till inomhusluft ställs i tomträttsavtal
- Planbestämmelsen om neddragningar för hus 20 har skärpts till maximalt fyra stycken
- Kapporna kring husen har minskats till att endast vara den tidigare utbredningen
- Markbeläggningen kommer att vara grafiskt mönstrad, men inte färsstark
- En riskutredning har tagits fram

Övriga förändringar:

- Möjlighet till bostäder i de övre planen i hus 14 och i hus 20 ges. Plankartan kompletteras med användningsbestämmelsen Q2.
- En generell översyn av skydds- och varsamhetsbestämmelserna har gjorts i syfte att förtydliga.
- Luftledningsstråket har fått en n-bestämmelse istället för en q-bestämmelse för att vara juridiskt korrekt.
- En elbil/slingbil kommer att användas för att hämta soporna, utöver det som sopsugen tar hand om, inom området så att miljökraven klaras.
- En bullerutredning har tagits fram p.g.a. möjligheten att pröva bostäder.
- Antalet cykelparkerings- och bilparkeringsplatser har korrigerat i och med de ändrade förutsättningarna och får plats inom planområdet.

Remissinstanser och övriga som inte fått sina synpunkter tillgodsedda

- Skönhetsrådet
- Samfundet S:t Erik
- Trafikkontoret
- Stadsmuseet

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-01691. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund**Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget riskerar att bli olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet till följd av markföroreningar på platsen. Staden behöver redovisa ett långsiktigt ansvar för kontrollåtgärder av bebyggelsen för att hindra skadliga gaser att tränga in i byggnader. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva stadens beslut och upphäva planen med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Hälsa och säkerhet

I planhandlingarna beskrivs att mycket höga halter flyktiga ämnen intill och under husgrunder kommer att lämnas kvar då åtgärder

annars riskerar att skada och underminera husens grundläggningar. Avsikten att inte avlägsna dessa föroreningar ställer krav på att de tekniska lösningar som avser att förhindra inträngning fungerar över lång tid.

Som Länsstyrelsen har påpekat i tidigare planer i utvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden krävs att åtgärdernas funktion behöver kontrolleras med regelbundenhet över lång tid. Informationen om förhållandena runt de byggnader där föroreningar kvarlämnats måste därför bevaras så det tydligt framgår att där finns ett behov av att kontinuerligt kontrollera att de åtgärder som vidtagits för att hindra skadliga gaser att tränga in i byggnader fungerar.

Länsstyrelsen ser inte att ett tydligt ställningstagande avseende dokumentation och ansvar för kontrollåtgärder redovisas i planhandlingarna och befarar därför att planen inte kan antas utan risk för negativa hälsoeffekter i ett längre perspektiv för verkande inom området. Staden behöver redovisa på vilket sätt ett uppföljningsansvar för kontrollåtgärder av bebyggelsen tas för att det långsiktigt ska kunna säkerställas att skadliga gaser hindras från att tränga in i byggnaderna.

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Gasverksområdet har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde och även med internationella mått mätt är anläggningen unik då den har varit i kontinuerlig drift under lång tid och innehåller gasklockor från flera generationer. Området innehåller byggnader från olika tider som representerar olika moment i gasframställningen men den har även ett samhällshistoriskt intresse som en kommunalteknisk anläggning med stor betydelse för Stockholms utveckling.

Länsstyrelsen befarar inte att påtaglig skada på riksintresset ska uppstå då all bebyggelse bevaras och skyddas av planen. De ingrepp som planen tillåter bedöms inte påverka området i sådan utsträckning att förståelsen eller upplevelsen av gasverksområdet minskar drastiskt. I hus 20 byggs exempelvis nya bjälklag i en del av byggnaden vilket försvårar förståelsen för byggnadens ursprungliga funktion. Genom att detta inte sker i hela byggnaden kommer det dock fortfarande vara möjligt att få en uppfattning av den ursprungliga rymden.

Stadens ambitioner för området är bra och de kulturhistoriska värdena tas överlag om hand av de skyddsföreskrifter som planen

omfattar. Länsstyrelsen förutsätter att de höga ambitionerna fullföljs i bygglovskedet och att antikvarisk expertis anlitas i det fortsatta arbetet, vilket också förs fram i illustrationsbilagan och i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n).

Vad gäller MKB:n kan Länsstyrelsen dock konstatera att någon antikvarisk expertis inte har medverkat i framtagandet, vilket sannolikt är orsaken till att den när det gäller de kulturhistoriska värdena inte känns helt genomarbetad. Även om det är en komplettering till den 2010 utförda MKB:n krävs tydligare redogörelse och motiv för ställningstaganden i förhållande till riksintresset för kulturmiljövården. Länsstyrelsen har dock inga invändningar mot de övergripande slutsatser som dras.

Länsstyrelsen noterar även att det framförallt är byggnadernas kulturhistoriska värde som beskrivs och bedöms i planhandlingarna, medan bedömningen av den maskinella- och produktionstekniska utrustningen behöver förtydligas. I planbeskrivningen anges att produktionsteknisk utrustning i hus 14 bedöms ha särskilt kulturhistoriskt värde, i hus 20 kulturhistoriskt värde och i hus 27 begränsat kulturhistoriskt värde samt att hus 8 saknar utrustning. Det framgår också att det i de flesta byggnader endast finns rester av maskinell utrustning kvar. Vad den utgörs av eller vilken betydelse den haft i produktionen av gas redovisas inte.

Inte heller i den antikvariska konsekvensanalysen behandlas den maskinella utrustningen mer än med en notering om att viss produktionsteknisk utrustning ges skydds- och varsamhetsbestämmelser. Det anges inte vilken utrustning det rör sig om, vilken betydelse den haft i produktionen eller om det är delar som inte skyddas och vilka konsekvenser det i så fall får. I MKB:n omnämns inte ens de teknik- och industrihistoriska värdena. Länsstyrelsen har i tidigare detaljplaner i området framfört att industrihistorisk kompetens behövs i projektet och vill återigen understryka vikten av denna kompetens så att bedömningen av den tekniska utrustningen görs utifrån gedigen kunskap.

Ledningsstråken beskrivs i en särskild antikvarisk utredning och omfattas av skyddsföreskrifter vilket är positivt. Länsstyrelsen har heller inga invändningar mot att de brukas i gestaltningen. Det är dock av intresse att de fortfarande uppfattas som en del av området och som en väsentlig del av produktionsmiljön. De bör därför inte bli kuriosa utan ska kopplas till industri- och teknikhistoriska berättelser vilket förutsätter en gedigen kunskap om dessa förhållanden.

Länsstyrelsen har i övrigt inga invändningar mot den antikvariska konsekvensanalysen utan delar de synpunkter som framförs där. Länsstyrelsen anser att det är angeläget att minimera antalet uppglasade dörrpartier och att det är väsentligt att bevara den slutna karaktären som bebyggelsen har idag. Att som konsekvensanalysen föreslår stänga dörrar som sparas i uppställt läge när verksamheterna är stängda är därför en god idé. Vidare håller Länsstyrelsen med när det gäller namnsättningen av Evenemangs- och Aktivitetstorgen som lämpligen ges andra namn som i högre grad anknyter till Gasverksamheten.

Övriga synpunkter

I MKB:n anges att en byggnadsminnesförklaring kan bli aktuell om en planläggning av området inte sker. Länsstyrelsen vill framhålla att frågan om byggnadsminnesförklaring styrs av annan lagstiftning än PBL och den därför inte har någon direkt koppling till planfrågan. Länsstyrelsen är som enda myndighet ansvarig för beslut enligt kulturmiljölagen och har ännu inte tagit ställning till frågan om byggnadsminnesförklaring av gasverksområdet.

Länsstyrelsen vill upplysa om att om fornlämningar påträffas under arbetets gång ska arbetet i enlighet 2 kap. 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget och anser att fördjupningen av miljökonsekvensbeskrivningen är väl avvägd.

Miljöförvaltningen har tidigare lämnat underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor för aktuell detaljplan. De viktigaste frågorna som togs upp var markförorenningar, vatten samt klimat- och energi. Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) anser att de har redovisats tillfredsställande i planhandlingarna. MHN anser också att miljökonsekvensbeskrivningen är väl avvägd. Utöver dessa synpunkter vill MHN framhålla följande till planförslaget.

MHN i egenskap av tillsynsmyndighet deltar i det löpande arbetet med markföreningar inom planområdet för att tillräckliga skyddsåtgärder ska vidtas för kommande markanvändning.

MHN är positiv till och instämmer med bedömningen i planbeskrivningen om att planförslaget anses ge goda förutsättningar för att minska föroreningsbelastningen på Lilla Värtan. En minskad föroreningsbelastning väntas eftersom mängden förorenad mark reduceras, lokalt omhändertagande av dagvatten sker samt att en minskad infiltration inte förorenar grundvattnet i samma utsträckning som tidigare.

Gasverksområdet utgör och kommer även fortsättningsvis att utgöra en tät bebyggelse som ger en förhöjd temperatur, s.k. Urban Heat Island effect (UHI). MHN är därför positiv till att planprojektet har en ambition att få in så mycket grönska och vatten som möjligt i området trots att byggnaderna har stora kulturhistoriska värden som försvårar möjligheten för hur tak, fasader m.m. kan anpassas till grönska. Skuggande träd, vegetationsklädda väggar samt vatten är enligt MHN möjliga åtgärder för att sänka temperaturen i området.

Stadsdelsnämnden Östermalm

Stadsdelsförvaltningen är positiv till detaljplaneförslaget som innebär att den äldre bebyggelsen av kulturhistoriskt värde, inklusive utemiljön, som finns inom Gasverket kan bevaras samtidigt som byggnaderna kan användas för nya behov på ett sätt som berikar den nya stadsdelen som växer fram. Förslaget innebär också att fler människor kommer kunna få ta del av den rika kulturmiljön.

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. Det finns ett stort behov av att tillskapa offentliga mötesplatser och rekreationsområden öppna för alla i den framväxande stadsdelen Hjorthagen. Förvaltningen ser detta som ett av planområdets och övriga Gasverksområdets viktigaste funktioner och bedömer att förslaget, som bland annat innebär torgytor med olika typer av aktivitetsytor, skapar förutsättningar för en levande stadsmiljö.

I förslaget bevaras det norra luftledningsstråket längs torgets södra sida, i syfte att berika upplevelsen av Gasverkets offentliga miljöer och markera den historiska produktionsprocessen. Vid ledningsstråket kommer eventuellt vegetationsytor med klättrväxter anläggas. Förvaltningen förutsätter att

förvaltningsansvaret för detta är trafikkontorets eller kulturförvaltningens.

Trafikkontoret

Planbestämmelsen ”gångfartsområde” bör ersättas med bestämmelsen ”gata”. Regleringen av gatumarken kommer att ske med lokal trafikföreskrift som föreskriver gångfartsområde för att uppnå planens intentioner. Om det juridiska begreppet gångfartsområde i framtiden ändras kan detta medföra att en planändring krävs för att t.ex. införa gågata. Planbestämmelsen ”gata” är alltså en mer flexibel bestämmelse.

Planbestämmelsen ”torg” innebär att biltrafik inte får förekomma på ytan. Detta innebär en låsning och ”torg” bör därför ersättas med ”gata”.

Trafikkontoret bedömer att föreslaget antal parkeringsplatser på fastighetsmark är rimligt och att de anordnas inom de nya husen inom planområdet Gasverket Östra.

Kraven på antalet cykelparkeringsplatser, 70 stycken, kan inte uppfyllas inom befintliga byggnader. 20 stycken ska därför anordnas i de nya husen inom Gasverket Östra.

Planförslaget uppfyller stadens krav på tillgänglighet då det är möjligt att angöra byggnaderna inom 25 meter från entré.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet har inventerat och klassificerat gasverksområdet som har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde. Området är ett kärnvärde i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Stadsmuseet har tidigare lämnat förslag till skyddsbestämmelser i detaljplan för samtliga byggnader inom gasverksområdet.

Stadsmuseet ser positivt på att byggnaderna, luftledningsstråket samt markbehandling inom planområdet skyddas genom skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser. Ett gediget underlag i form av planbeskrivning, antikvarisk konsekvensanalys samt fördjupad MKB har tagits fram vad gäller påverkan på områdets kulturhistoriska värde.

Stadsmuseet menar att planförslaget i stort utgör ett bra skydd för befintliga kulturhistoriska värden, men har några synpunkter;

Hus 20, maskinhuset, har fått varsamhetsbestämmelsen k5, befintliga fönster får användas för att tillskapa nya entréer, dock ska delen vid sockeln ha ett slutet intryck. Stadsmuseet menar att detta inte kan betecknas som en varsamhetsbestämmelse eftersom den tillåter ovarsamma ingrepp på *samtliga* av byggnadens fönster. Att skära ner fönsterbröstningar och ta upp hål i befintlig sockel påverkar det kulturhistoriska värdet och arkitekturen negativt. Vissa sådana ingrepp kan accepteras ur kulturhistorisk synvinkel, om de är nödvändiga av brand- och tillgänglighetskäl, eller är oundgängliga för verksamheten. Sådana åtgärder bör dock inte skrivas in i skyddsbestämmelser, utan prövas i bygglovskede. Stadsmuseet ifrågasätter slutligen starkt nödvändigheten av att ta upp sammanlagt tolv sådana öppningar på hus 20. Maskinhusets kulturhistoriska värde samt karaktär och identitet som sluten industribyggnad på solid grund kommer att påverkas negativt.

Stadsmuseet ser positivt på att markbeläggningen skyddas med utformningsbestämmelse n1. Stadsmuseet menar att markbeläggningen närmast byggnaderna ska beläggas med gatsten och återskapas med ursprungligt material. Att använda asfalt på torgytan, ett enklare material med hävd i området är ett bra val ur kulturhistorisk synvinkel. Däremot bör inte gatstensfriserna breddas för uteserveringar. De förslag för Evenemangstorget och Aktivitetstorget som redovisas i planbeskrivning samt bilagd illustrationsbilaga, tar inte tillräcklig hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Eftersom utemiljöerna utgör en så stor del av den starka och karaktärsskapande industrikarakteren menar Stadsmuseet att det inte är lämpligt att till exempel använda annan markbeläggning samt måla marken i grafiska färgstarka mönster i detta centrala läge i Gasverksområdet. Utgångspunkten bör vara att gestalta markbehandlingen i området med utgångspunkt från områdets äldre industrihistoriska karaktär, övriga tillägg i miljön bör vara reversibla. Stadsmuseet menar att nygestaltning av utomhusmiljöer i Gasverksområdet i första hand bör förläggas i mindre känsliga ytor i områdets utkanter, samt i den nya framväxande Norra Djurgårdsstaden. Annars är det stor risk att områdets tydligt sammahängande historiska identitet splittras.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet)

Skönhetsrådet anser att planförslaget rent generellt är både mycket väl genomarbetat och håller en hög bevarandeambition, men att vissa åtgärder bör omprövas.

Vad gäller hus 8 anser Skönhetsrådet att de två öppningarna i södra fasaden som är avsedda för entréer, och som bryter sockeln ner till marknivå, starkt påverkar fasadens uttryck och inverkar negativt på

det kulturhistoriska värdet. Även om åtgärden motiveras av kraven på tillgänglighet finner Skönhetsrådet det önskvärt att en mindre radikal lösning kunde sökas, med följdfrågan om det är nödvändigt med så många entréer till byggnaden. Vidare ifrågasätts nyttan av att ersätta den befintliga lastbryggan med en ny ”mer välkomnande” variant, då en sådan åtgärd inte torde addera mervärden till en miljö som redan är unik i sitt slag. Önskvärt vore även att lastbryggans befintliga plåtport bevaras, med förslagets glasade entréparti placerat innanför denna.

Vad gäller hus 20 konstateras att förslaget innebär att flertalet befintliga fönster förlängs ner till marknivå vilket i samtliga fall innebär ett genombrott av sockeln. Med några få undantag installeras entrépartier i fönstrens nedre del. Vidare redovisas ett tillägg av arton takfönster fördelade på vardera takfall med syfte att möjliggöra ljusinsläpp för ett tredje entresolplan avsett till kontorslokaler. Rådets bedömning är att åtgärderna medför en alltför stor inverkan både på byggnadens uttryck och det kulturhistoriska värdet, varför andra lösningar bör prövas. Exempelvis kan ifrågasättas nödvändigheten av fler entréer än de redan befintliga, och av att förstora de redan förhållandevis voluminösa fönstren. Takfönstren bör utgå tillsammans med det tredje bjälklaget vilket, förutom för det faktum att det förutsätter något slags ljusinsläpp, begränsar upplevelsen av den rymd som annars karakteriserar byggnadens interiör.

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med ovanstående erinran om vidare bearbetning samt önskar, i ett senare skede, få ta del av bygglovärendet på remiss.

Stockholm Parkering
Stockholm parkering har inget att erinra.

Övriga remissinstanser

Ellevio (f.d. Fortum Distribution AB)
Ellevio har inget att erinra.

Storstockholms brandförsvaret (SSBF)

Hantering av olycksrisker

I behovsbedömningen påpekade SSBF att det finns ett antal riskkällor som möjligen kan ha påverkan på planområdet. Dessa var

- Tillståndspliktig lagring av LNG
- Naftalagret inom Gasverksområdet
- Sevesoverksamheten Fortum Värtaverket

Hantering av LNG har upphört vilket innebär att den inte längre är aktuell att utreda. Naftalagret och Värtaverket är dock fortsatt relevanta att studera ur ett riskperspektiv, vilket också har gjorts till viss del enligt detaljplanens planbeskrivning.

Saneringsarbetet av naftalagrets bergrum kan bli långvarigt vilket innebär att risken som naftalagret kan utgöra för planområdet kvarstår under den tid det tar att rena bergrummen. Detta innebär att anläggningen kan utgöra en risk för planområdet och konsekvenser av en eventuell explosion eller annan olycka för planområdet måste utredas för att klargöra om det är lämpligt att planera bebyggelsen så som det presenteras i förslaget. Jämför med explosionsolyckan i Broddbo 2003. SSBF kan inte se att risken för en liknande händelse har belysts i planarbetet. SSBF har inte haft tillgång till den riskanalys för naftalagret som det hänvisas till under avsnittet *Utredningar* i planbeskrivningen. Vidare beskrivs i plankartan under avsnittet *Upplysningar* att naftabergrummen ligger öster om planområdet och att ”försiktighet måste vidtas innan, under och efter byggarbeten genomförs i närheten av detta bergrum”. Vad innebär detta i praktiken?

Den planerade bebyggelsen är lokaliserad på en plats i närheten till Fortum Värtaverket. Verksamheten lagrar och hanterar kemikalier i en sådan omfattning att den omfattas av Sevesolagstiftningens högre kravnivå. Detta innebär att det i verksamheten finns potential för att en allvarlig kemikalieolycka ska kunna inträffa. Den 1 juni 2015 infördes Seveso III-direktivet i Svensk lagstiftning, direktivet medförde bland annat förändring i plan- och bygglagens 4 kap. 2 §. I och med att verksamheten omfattas av Sevesolagstiftningens krav utgör den per automatik även en farlig verksamhet enligt lagen skydd mot olyckor.

SSBF noterar att det i planbeskrivningen anges att ”frågan ska studeras vidare i det fortsatta planarbetet” när det gäller möjlig riskpåverkan på planområdet från Sevesoverksamheten Fortum Värtaverket. Vilka möjligheter finns att utreda, och eventuellt hantera, denna risk i det fortsatta planarbetet?

SSBF rekommenderade i behovsbedömningen att en detaljerad riskbedömning borde utföras inom ramen för detaljplan samt att konsultstöd av sakkunnig upphandlas för att ta fram denna riskbedömning. Riskbedömningens detaljnivå bör speglas utifrån den befarade risken, det vill säga om risknivån befaras vara hög bör riskbedömningen med tillhörande riskanalys vara av detaljerad karaktär och vice versa. SSBF kan inte se att en sådan

riskbedömning har genomförts varför den synpunkt som lämnades i behovsbedömningen avseende detta kvarstår.

Möjlighet till räddningsinsatser

Det anges i planbeskrivningen att brandpost kommer att finnas inom området. Det beskrivs dock inget om avstånd från denna till uppställningsplats för räddningsfordon. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats, dvs. 150 meter mellan två brandposter.

Trafikförvaltningen, SLL

Enligt avtal mellan Stockholms stad och trafikförvaltningen kommer Spårvägmuseet att flytta till Gasverket från nuvarande läge. Museet kommer att inrymmas i den byggnad som benämns hus 9. Detaljplanen för Lilla Gasverket berör museet genom att påverka förutsättningarna för lastning/lossning av museifordon. För att möjliggöra transporten av tunga och stora fordon behöver angörningsvägarna utformas med hänsyn till transporterens svängradie, axeltryck mm. Enligt trafikförvaltningens bedömning behöver följande krav mötas:

- Trailer med last, längd ca 30 m
- Fri höjd 4,5-5 m
- Axeltryck ca 10 ton
- Totalvikt ca 55 ton
- Fri bredd för trailer plus last, 3,3 m
- Svängradie och max lutning som vid projektering av vägar för busstrafik.

Två alternativa angörningsvägar bedöms som möjliga – antingen via passagen mellan hus 8 och 20, eller parallellt med Bobergsgatan längs luftledningsstråket. I båda fallen behöver det säkerställas att ledningarna inte kommer i konflikt med fordonstransporterna. Torgytorna för Evenemangstorget och Aktivitetstorget behöver även detaljstuderas för att möjliggöra fordonstransporterna. För att säkra förutsättningarna för fordonstransporterna till Spårvägmuseet önskar trafikförvaltningen en dialog med staden i det fortsatta planarbetet.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik har i tidigare yttranden över förslag till detaljplaner för Gasverket Västra respektive Gasklocka 3 och 4 betonat att Gasverksområdet har ett enastående kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde, vilket skulle berättiga det till att bli världsarv.

Största möjliga hänsyn måste därför tas till helhetsmiljön och till de enskilda byggnaderna. Framtida verksamheter måste anpassas efter byggnadernas utformning och endast rimliga och för verksamheten oundgängliga ombyggnader bör accepteras exteriört och interiört.

Det aktuella planförslaget omfattar fyra byggnader, samtliga blåklassade av Stockholms stadsmuseum. De behandlas i stort sett respektfullt i förslaget. Vissa föreslagna åtgärder innebär dock att ”det kulturhistoriska värdet minskar genom att den industrihistoriska läsbarheten försämras” (citerat ur planbeskrivningen sid. 42), dessa ändringar bör inte accepteras.

Några exempel: Hus 8, Reningshuset, bör få behålla sin befintliga lastbrygga och de jättestora plåtdörrarna bör sitta kvar, med det planerade glasade entrépartiet placerat innanför. I hus 20, Maskinhuset, planeras ett nytt entresolplan för kontor med 18 takfönster, vilket inte bör genomföras. I flera av husen – i synnerhet Maskinhuset – redovisas neddragning av befintliga fönsteröppningar till markplanet, med genombrott av stensockeln. Sådana genombrott bör begränsas till ett minimum.

Även markbehandlingen bör göras med stor respekt för den industrihistoriska karaktären. Evenemangstorgets nygestaltning med avvikande markmaterial och en damm bör därför styrkas.

Detaljplaneförslaget är gjort med goda ambitioner, men bör i vissa avseenden justeras med utökad respekt för den världsunika miljön.

Övriga, ej sakägare

Boende kv Garphyttan

Den boende anser att planen är utmärkt och sannolikt skapar attraktion för såväl boende som besökare. Den boende hoppas att det går att finna aktörer som kan och vill flytta in snart.

Martin Schröder
planchef

Caroline Johansson
planhandläggare