

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden, Lilla Gasverket (del av Hjorthagen 1:3) i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm Dp 2015-07691

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	9
Remissinstanser och övriga som inte fått sina synpunkter tillgodsedda	9
Revidering efter granskning	9
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	11

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra bevarande, samt utveckling av fyra befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader, inklusive omgivande yttre miljöer inom Gasverket. Planförslaget möjliggör centrumverksamhet, kontor och bostäder samt två torg.

Planförslaget skickades ut för granskning 2016-05-25 – 2016-06-27. Under granskningen har 7 stycken yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gånghälsområde, markmiljö, risk och kulturmiljö.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget har gjorts:

Stadsbyggnadskontoret

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

Mindre justeringar har gjorts på plankartan enligt följande:

- f-bestämmelser som saknades på kartbilden har lagts in,
- gångfartsområde har ändrats till gata med en precisering,
- bestämmelsen om underhållsarbeten har ändrats,
- q2 har förtydligats med att härd *med kåpa* ska bevaras,
- q6 har kompletterats med att ursprunglig port med beslagning ska bevaras.

I plan- och genomförandebeskrivningen har förtydliganden gjorts om:

- tomträttsavtal med avseende på markföreningar,
- motiv till varför en cistern kan tas bort,
- Trafikkontorets ansvar för luftledningsstråket,
- antalet parkeringsplatser för bilpool som kommer att tas med i arbetet med parkeringsplatser för hela Gasverket,
- gång- och cykelbana utmed Gasverksvägen,
- att den tidsreglerade inflyttningen med avseende på risker med naftalagret inte finns inom Lilla Gasverket och
- att ytterligare en miljörapport har tagits fram.

I kvalitetsprogrammet för gestaltning har justeringar gjorts som föranletts av ändringar på plankartan.

Kontoret bedömer att de revideringar som görs till antagandet är små och att inte av så väsentlig grad att en ny granskning krävs.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att bevara samt utveckla de befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och de yttre miljöerna inom del av gasverksområdet. Inom planområdet finns fyra befintliga byggnader. Planförslaget möjliggör centrumverksamhet, kontor och bostäder samt två torg.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2016-05-23 – 2016-06-27. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2015-05-27. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Hjorthagens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

Länsstyrelsen är positiv till hur föroreningsituationen och föreslagna åtgärder redovisas i planhandlingarna. Länsstyrelsen bedömer att staden har tillgodosett de synpunkter som framfördes i samrådsskedet när det gäller att garantera att informationen om de platser där risker har identifierats ska dokumenteras, bedömas och följas upp över tid.

Länsstyrelsen understryker att så kallade tomträttsavtal endast kan komma i fråga i undantagsfall där platsspecifika förutsättningar inte medger ett avlägsnande av föroreningen. Utgångspunkten ska alltid vara att ett förorenat område ska åtgärdas i så stor utsträckning som möjligt.

I riskutredningen anges en säkerhetsåtgärd om att tidsreglera inflyttning till bostäderna som är planerade i direkt anslutning till bergrummet. Åtgärden har inte inkluderats i resterande planhandlingar. Om skyddsåtgärden inte avser aktuellt planområde vill Länsstyrelsen att det tydligt ska framgå att den föreslagna åtgärden inte är avsedd för aktuell plan. Om skyddsåtgärden däremot gäller för aktuell bostadsbebyggelse behöver staden redovisa hur inflyttningen avses tidsregleras.

Länsstyrelsen konstaterar att staden har höga ambitioner när det gäller att bevara och tillgängliggöra Gasverksområdet.

Länsstyrelsen befarar inte påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården eller Nationalstadsparken.

Dock vill länsstyrelsen, liksom i samrådet, framhålla vikten av att antalet öppningar begränsas så att de för bebyggelsen kännetecknande karaktären med slutna fasader består.

Länsstyrelsen har synpunkter på hur den produktionstekniska utrustningen beskrivs och värderas. Länsstyrelsen efterfrågar ett mer processorienterat arbetssätt som utgår från produktionen av gas

och där utrusningens betydelse i produktionen förklaras och istället för att bedömas som enskilda objekt. Det blir tydligt exempelvis när borttagandet av en cistern i hus 20 vars funktion och roll i gasproduktionen inte redovisas – endast att den tillkom på 1930-talet.

Borttagandet ses i stället i konsekvensanalysen som positivt då det underlättar upplevelsen av rummet. Länsstyrelsen förordar en värdering som i större utsträckning utgår från dokumentvärden än upplevelsevärden. I kvalitetsprogrammet, Hus – Reningshuset, anges upplevelsen av innertaket och takstolarna. Länsstyrelsen förutsätter att det är innertaket och takstolarna i materiell form som bevaras.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Tomträttsavtal kommer att upprättas för samtliga byggnader med blivande fastighetsägare. I tomträttsavtalet kommer det preciseras om byggnaden efter ombyggnation fortfarande är förorenad, till vilken grad samt vilka åtgärder som ska vidtas för att byggnaden ska vara hälsosam att vistas i.

I Länsstyrelsens yttrande om riskutredningen som avser både Lilla Gasverket och Gasverket Östra står följande: ”säkerhetsåtgärd är att tidsreglera inflyttning till bostäderna som är planerade i direkt anslutning till bergrummet”. Lilla Gasverket är inte i direkt anslutning till bergrummet, utan det avser endast Gasverket Östra. Detta har förtydligats ytterligare i den reviderade riskutredningen.

Stadsbyggnadskontoret håller med Länsstyrelsen om att det är av stor vikt att begränsa antalet nya öppningar i fasader för att inte den slutna karaktär som bebyggelsen i Gasverket idag besitter. Inom Lilla Gasverket föreslås relativt få nya öppningar i fasad – det är framför allt på hus 20 som nya öppningar möjliggörs. Antalet möjliga nya öppningar för entréer i befintliga fönster har begränsats till 9 av 18 i granskningen, jämfört med 12 av 18 i samrådet. Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med anlitate antikvarier gjort bedömningen att detta är möjligt utan att påverka den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden, och miljön, i så stor utsträckning att riksintresset påverkas negativt.

Vad gäller den produktionstekniska utrustningen delar Stadsbyggnadskontoret Länsstyrelsens åsikt att inte endast upplevelsevärdet är av vikt, utan även dokumentvärdet. Den antikvariska konsekvensanalysen av Nyréns har kompletterats med en motivering till varför cisternen i hus 20 har bedömts kunna tas bort. I detaljplanen för Gasverket Östra ska de beskrivningar och

konsekvensanalyser som tas fram vara mer processorienterade samt bättre motivera de ställningstaganden som görs.

Den bevarandebestämmelse som finns för hus 8, Reningshuset, på plankartan är att polonceautakstolarna ska bevaras. Det finns också en varsamhetsbestämmelse som säger att takets utformning interiört samt pärlspont ska beaktas vid ändring. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att dessa bestämmelser är tillräckliga för att upplevelsen av innertaket ska bevaras.

Stadsmuseet

Stadsmuseets synpunkter berör främst planbestämmelserna. I övrigt ser Stadsmuseet det som positivt att antalet öppningar som innebär nedskärningar i sockeln på hus 20 minskat från 12 till 9, men att det är önskvärt att antalet minskas ytterligare.

- Utformningsbestämmelserna *f1* och *f2* saknas på kartbilden.
- Rubriken ”*Värdefulla byggnader*” bör förtydligas med ”*Q/q1 Kulturhistoriskt värdefulla byggnader*”, samt markeras på karta för att förtydliga vilka byggnader bestämmelsen gäller. I detta fall samtliga.
- Skrivningen ”*Bjälklag får ersättas med nya*” bör omformuleras. Bjälklagen utgör en del av byggnadernas kulturhistoriskt värdefulla stomme och borde inte vara helt utan skydd.
- I skrivningen ”*Underhållsarbeten ska utföras i huvudsak med ursprungliga material och tekniker*” bör ”*i huvudsak*” utgå. Skrivningen kan förslagsvis omformuleras till ”*Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden*” i likhet med skrivningen på detaljplanekartan för Norra 2.
- *q2* bör förtydligas med ”... *härd med kåpa*”
- Skyddsbestämmelse för ursprungliga portar med beslagning saknas för hus 20 och 27. Saknar dessa byggnader ursprungliga portar med beslagning?

En generell synpunkt är att skydds- och varsamhetsbestämmelserna bör utformas så likartat som möjligt i alla detaljplaner som berör Gasverksområdet. Det vore positivt om man i högre grad tittade på utformningen och nivån på skydds- och varsamhetsbestämmelser i de redan antagna planerna, och använde dessa som grundmall.

I planbeskrivningen presenteras både Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering samt bedömningsskalan från Nyréns antikvariska förundersökning. Statusen och användningen av de två olika

bedömningsskalorna bör förtydligas, så att även en oinsatt förstår skillnaden, samt även bakgrunden till att båda bedömningsskalorna presenteras. Frågetecken kan t.ex. uppstå om/när bedömningarna skiljer sig åt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Stadsbyggnadskontoret håller med Stadsmuseet om att det är av stor vikt att begränsa antalet nya öppningar i fasader för att inte den slutna karaktär som bebyggelsen i Gasverket idag besitter. Inom Lilla Gasverket föreslås relativt få nya öppningar i fasad – det är framför allt på hus 20 som nya öppningar möjliggörs. Antalet möjliga nya öppningar för entréer i befintliga fönster har begränsats till 9 av 18 i granskningen, jämfört med 12 av 18 i samrådet. Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med anlitate antikvarier gjort bedömningen att detta är möjligt utan att påverka den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden, och miljön, i så stor utsträckning att riksintresset påverkas negativt.

Stadsbyggnadskontoret korrigerar plankartan så att utformningsbestämmelserna f1 och f2 finns med på kartbilden.

På grund av att byggnaderna är förorenade i olika omfattning, bjälklagen likaså, behöver dessa i stor omfattning bytas ut. Vissa bjälklag har dessutom en konstruktion som gör dem osäkra att gå på, varför de behöver ersättas. Av dessa anledningar finns bestämmelsen att bjälklag får ersättas med nya.

Stadsbyggnadskontoret ändrar texten gällande underhållsarbeten i enlighet med Stadsmuseets synpunkter.

Bestämmelsen q2 kompletteras med ”kåpa”.

Hus 20 saknar ursprungliga portar med beslag, däremot har hus 27 en sådan port på gaveln som vetter mot sydost. Bestämmelsen q6 kompletteras därför med att ursprungliga portar med beslag ska bevaras.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

AB Fortum Värme framför att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylledningar. För att Fortum Värme ska kunna planera ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av dem och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. Avtalet behöver tecknas omgående.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Ett avtal om fjärrvärme och -kyla har skickats till AB Fortum Värme. Något avtal har ännu inte träffats.

Trafikkontoret

Trafikkontorets synpunkt från samrådet att ”torg” och ”gångfartsområde” ska ersättas med ”gata” kvarstår. Trafikkontoret anser att regleringen av gatumark ska ske med lokala trafikföreskrifter som föreskriver gångfartsområde. På detta sätt så uppnås planens intentioner.

Planbestämmelsen ”gångfartsområde” med texten ”Fordonstrafik för angöring får ske på de gåendes villkor”, stämmer inte överens med bestämmelserna i Trafikförordningen. Det är en blandning av ”gågata” och ”gångfartsområde”, vilket gör det omöjligt att reglera.

Efter samrådet har gång- och cykellösningen utmed Gasverksvägen ändrats till att en gångbana finns på den norra sidan och en dubbelriktad cykelbana på den södra sidan.

Trafikkontoret anser att det är positivt att cykelplatserna har korrigerats så att de nu ryms inom fastigheterna. Eftersom de placeras under de befintliga byggnaderna är det viktigt att de kan nås på ett tillgängligt sätt i enlighet med hållbarhetskraven.

Det finns ingen information om bilpool i planbeskrivningen. Bilpoolparkering motsvarande 0,012 platser per lägenhet ska planeras.

I samrådsredogörelsen står att förvaltningsansvaret för luftledningsstråket blir Trafikkontorets. Detta är inte förankrat hos Trafikkontoret, och behöver diskuteras vidare.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Stadsbyggnadskontoret ändrar användningsbestämmelsen Gångfartsområde till Gata med preciseringen Gångfartsområde, gågata eller motsvarande. I och med detta har Trafikkontoret en flexibilitet i att skylta gatan till antingen gågata eller gångfartsområde.

Däremot anser Stadsbyggnadskontoret att det är viktigt att precisera den delen som avser torg för att förtydliga att denna del kan blockupplåtas för olika program.

Texten om gång- och cykelbanor längs med Gasverksvägen har ändrats i planbeskrivningen.

I hus 14 kommer inga cykelparkeringsplatser finnas. I hus 8 och i hus 20 ska parkeringsplatser finnas i källaren. Ett cykelgarage är tänkt i hus 27. Cykelparkeringarna ska vara lättillgängliga, vilket innebär att cykel kan ledas plant eller via ramp med lutning motsvarande 1:12 samt att dörrarna ska kunna öppnas med automatisk dörröppnare. Cykelgaraget i källaren på hus 27 har en trapp ut till evenemangstorget. Trappen är befintlig varför lutningen inte går att ändra, däremot kan en ramp tillföras. I hus 20 och i hus 8 kan källarplanet nås med hiss.

Antalet lägenheter inom Lilla Gasverket är åtta. Antalet bilpoolparkeringsplatser blir 0,1 om siffran avrundas, vilket innebär att det inte blir någon bilpoolparkeringsplats för Lilla Gasverket. Dock ska planbeskrivningen kompletteras med detta, samt att lägenheterna ska tas med i beräkningen för samtliga lägenheter inom Gasverket när antalet bilpoolparkeringsplatser ska beräknas.

Efter granskning har ytterligare diskussioner förts med Trafikkontoret avseende driftsansvaret för luftledningsstråket.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen ställde i samrådet krav på färdvägar och bärighet av utemiljön inom Lilla Gasverket för att möjliggöra transporter och angöring av tunga transporter i form av trailrar med museifordon till det planerade Spårvägmuseet i hus 9 (byggnad i anslutning till Lilla Gasverket). Den beskrivning av torgytan för "Evenemangstorget" som ges i granskningshandlingen, samt det svar på de framförda synpunkterna som ges av Stadsbyggnadskontoret i samrådsredogörelsen, bedömer Trafikförvaltning som fullgott. Trafikförvaltningen har inga kvarstående synpunkter.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen delar stadsdelförvaltningens bedömning att det finns behov av mötesplatser och rekreationsområden i området. Idrottsförvaltningen anser att det är positivt att detaljplanen möjliggör olika aktivitetsytor där fysisk aktivitet uppmuntras, samt att gång- och cykeltrafik prioriteras. Idrottsförvaltningen anser också att det är viktigt att gångstråket som tillskapas längs Hjorthagens IP:s östra utformas så att det inte inskränker på idrottsplatsens funktion och drift.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Gångstråket utmed Hjorthagens IP ingår inte i detaljplanen för Lilla Gasverket. Stadsbyggnadskontoret framför

Idrottsförvaltningens synpunkter till den projektgrupp som handhar genomförandet av gångstråket.

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- ändring av torg till gata
- borttagning av våningsplan i hus 20, nya bjälklag försvårar förståelsen för byggnadens ursprungliga funktion
- ytterligare minimering av antalet genombrott genom stensocklar för entréer
- minska antalet uppglasade dörrpartier och att det är väsentligt att bevara den slutna karaktär som bebyggelsen har idag
- bevara den befintliga lastbryggan på hus 8
- bevarande av den befintliga plåtporten på hus 8 (mot gränden)
- ta bort möjligheten till takfönster på hus 20
- produktionsteknisk utrustning behöver beskrivas utifrån dokumentationsvärde, ej upplevelsevärde
- 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.

Remissinstanser och övriga som inte fått sina synpunkter tillgodosedda

Följande har lämnat synpunkter i samråd och/eller granskning som inte tillgodosetts:

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

Revidering efter granskning

Revideringar av planhandlingar har gjorts dels utifrån inkomna synpunkter och dels utifrån stadsbyggnadskontorets egna vidare arbete. Dessa redovisas nedan.

Plankartan

- f-bestämmelserna var inte numrerade på kartan vilket har korrigerats,
- gångfartsområde har ändrats till gata med precisering,
- bestämmelsen *"Underhållsarbeten ska utföras i huvudsak med ursprungliga material och tekniker anpassade till byggnaderna*

*så att det kulturhistoriska värdet inte minskar” ändras till
”Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder
anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden”,*

- q2 har förtydligats med att härd *med kåpa* ska bevaras,
- q6 kompletteras med att ursprunglig port med beslagning ska bevaras,
- två trappor fattades i grundkartan, en för hus 20 och en för hus 27. Dessa har lagts till i plankartan och fått användningsbestämmelse och
- nya bjälklag föreslås i hus 14,20 och 27. Förslagen har funnits med sedan samrådet, men plankartan möjliggör inte detta. Planbestämmelsen q2 och q6 om att bjälklag i ny nivå inte får tillskapas för hus 14 och 27 har tagits bort och planbestämmelsen q4 för hus 20 har ändrats till att *”Nya bjälklag i ny nivå får inte tillskapas mot Bobergsgatan”*.

Planbeskrivningen

Förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen avseende följande:

- förtydligande om tomträttsavtalet med avseende på markföreningar,
- texten om gång- och cykelbana utmed Gasverksvägen har ändrats,
- att Staden ansvarar för luftledningsstråket har förtydligats i genomförandebeskrivningen,
- antalet lägenheter är för få för att en bilpool ska komma tillstånd för Lilla Gasverket, men antalet lägenheter ska tas med i den övergripande kalkylen om antalet bilpoolparkeringsplatser för Gasverket,
- skillnaden i status och bedömning mellan Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering och Nyréns antikvariska förundersökning,
- att riskutredningen avser både Lilla Gasverket och Gasverket Östra och att de bostäder som behöver tidsreglerad inflyttning inte finns inom Lilla Gasverket och
- texterna om bjälklag har justerats.

Kvalitetsprogrammet

I kvalitetsprogrammet för gestaltning har justeringar gjorts som föranletts av ändringar på plankartan.

Övrigt underlag

- Riskutredningen har förtydligats med att beskriva exakt vilka bostadshus som får tidsreglerad inflyttning med avseende på naftalagret. Bostadshusen finns inte inom Lilla Gasverket.
- Den antikvariska konsekvensanalysen har förtydligats vad gäller motivet till varför cisternen i hus 20 har bedömts vara möjlig att ta bort
- Ett PM Samlad miljöbedömning har tagits fram

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de revideringar som görs till antagandet är små. Det är endast redaktionella ändringar som görs på plankartan som att Gata och f-bestämmelser korrigeras samt mindre justeringar för att förtydliga. I plan- och genomförandebeskrivningen görs framförallt förtydliganden. Sammanfattningsvis bedömer stadsbyggnadskontoret att ändringarna inte är av så väsentlig grad att en ny granskning krävs.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns i stadsbyggnadsnämnden för att därefter föras vidare till kommunfullmäktige för antagande. Kontoret föreslår också att det upprättade kvalitetsprogrammet för gestaltning godkänns av stadsbyggnadsnämnden.

Martin Schröder
planchef

Caroline Johansson
stadsplanerare