



Handläggare: Leila Massih  
Telefon: 08-508 09 021

Till  
Östermalms stadsdelsförvaltning  
sammanträde 2010-12-16

## Förslag till detaljplan för Gasklocka 3 och 4, Hjorthagen/Norra Djurgårdsstaden

Remiss från stadsbyggnadsnämnden

### Förslag till beslut

1. Förslag till detaljplan för Gasklocka 3 och 4, Norra Djurgårdsstaden besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Göran Månsson  
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson  
avdelningschef

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har begärt yttrande från bl.a. Östermalms stadsdelsnämnd angående förslag till detaljplan för Gasklocka 3 och 4, Hjorthagen/Norra Djurgårdsstaden.

Enligt den föreslagna planen ska Gasklocka 3 bevaras och omvandlas till konsthall. Gasklocka 4 rivs och ersätts med en nytt runt 47 våningars ”gasklockeliknande” höghus med ca 530 lägenheter, en stor förskola och kommersiell service i markplanet.

Förvaltningen ser positivt på att nya bostäder planeras i det aktuella detaljplaneområdet och konstaterar att exploateringsgraden ökat sedan tidigare utredningar. I och med att förslaget innefattar både en privat och publik byggnad är det viktigt att området blir överblickbart och att skiljelinjer mellan privata och offentliga rum klargörs.

Ca 530 lägenheter genererar ett behov av en rejäl förskola, enligt förvaltningens bedömning minst fem avdelningar. Det är naturligtvis angeläget att förskolan ligger i markplanet med en inhägnad lekgård och med lämplig angöring för föräldrar, barn och transporter. Den planerade lekplatsen bör stå klar vid tidpunkten för första inflyttningen så att den finns tillgänglig för de barn som flyttar in i området.

### Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har begärt yttrande från bl.a. Östermalms stadsdelsnämnd angående förslag till detaljplan för Gasklocka 3 och 4, Hjorthagen/Norra Djur-



gårdsstaden. Synpunkter på planförslaget ska ha inkommit senast den 7 december 2010. Stadsdelsnämnden har dock beviljats förlängd remisstid. Ärendet hanteras med omedelbar justering.

Det aktuella planområdet ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden, som enligt Stockholms gamla översiktplan från 1999 ska bebyggas då stadsgasproduktionen upphör. Delar av den kulturhistoriskt intressanta industribebyggelsen ska bevaras. I den nya översiktplanen Promenadstaden - Översiktplan för Stockholm (2010) anges att bebyggelsen i Norra Djurgårdsstaden ska karaktäriseras av innerstadens täthet, blandade funktioner och infrastruktur.

I juni 2003 godkände stadsbyggnadsnämnden ett program för planeringen av Hjorthagen-Frihamnen och Louden. I programmet och i stadsbyggnadsnämndens beslut anges att Hjorthagen ska användas för bostadsbebyggelse, med lokaler för kommersiell och social service. Nya grönområden anläggs och befintliga parker rustas upp och anpassas till de krav som den nya bebyggelsen medför. Vidare beslutade stadsbyggnadsnämnden i november 2006 att ett fördjupat program för Hjorthagen skulle arbetas fram parallellt med framtagandet av en miljökonsekvensbeskrivning för hela området.

I budget för 2009 samt i miljöprogrammet 2008-2011 har kommunfullmäktige beslutat att Norra Djurgårdsstaden ska utvecklas till ett av flera nya miljöprofilområden i Stockholm. Den 11 oktober 2010 fastställde kommunfullmäktige *Övergripande program för miljö och hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden*. I programmet formuleras flera mål för klimat, ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

## Ärendet

Detaljplaneområdet berör fastigheterna Hjorthagen 1:1, 1:2 samt 1:3 och är beläget nordväst i västra Hjorthagen i stadsdelsområdet Östermalm. Marken ägs av Stockholms stad och uppgår till ca 3 hektar. Exploateringsnämnden har anvisat marken inom detaljplaneområdet till Oscar Properties med arkitektkontoret Herzog & de Meuron.

### *Befintlig bebyggelse och omgivningar*

Planen omfattar två befintliga gasklockor uppförda 1910 - 1930. Även mark avsedd för gator och park omfattas. Gasklockorna drivs av Fortum och en avveckling har påbörjats som beräknas vara slutförd under 2013.

Gasverksområdet, som består av ca 35 byggnader, är unik i sin arkitektoniska gestaltning som sammanhängande industrimiljö. Gasklocka 3 stod färdig 1912 och är en så kallad teleskopgasklocka med öppet klimatskal. Byggnadsantikvarier anger att gasklocka 3 exteriört har ett särskilt kulturhistorisk värde och bör bevaras till sin yttre karaktär. Gasklocka 4 uppfördes under åren 1931-32 anses inte unik i sitt slag. Mellan 1915 och 1932 byggdes 250 gasklockor av denna typ runt om i världen. Gasklocka 4 har dock fått en funktion som landmärke. Stadsmuseet har blå-



klassat båda gasklockorna, vilket innebär att dess kulturhistoriska värde motsvarar kraven för byggnadsminne. Gasverksområdet är enligt miljöbalken av riskintresse för kulturmiljövården och speglar den storartade kommunala satsning som gjordes under 1890-talet. Planområdet är också en del av Nationalstadsparken.

Planområdet utgörs av en utskjutande klack från Hjorthagsberget och marken har anpassats kraftigt för de båda gasklockorna samt ett lagringsutrymme för gasol. Under gasverkets pågående verksamhet har i stort sett all mark i anslutning till de båda gasklockorna fyllts ut och bearbetats. Marken innehåller förorenade massor som ska åtgärdas.

Anslutande parkområde utgörs av blandade lövträd och hållmark. Det är höjdskillnader inom planområdet och idag finns stödmurar och slänter. Planområdet är idag instängslat och otillgängligt för allmänheten.

### *Planerad bebyggelse*

Enligt planförslaget ska Gasklocka 3 bevaras i sin karaktär och exteriöra gestaltning. Byggnaden föreslås inrymma en konsthall, vilket är i enlighet med tankarna om ett "kulturkluster" inom gasverksområdet d.v.s. en variation och blandning av olika kulturella verksamheter.

Planförslaget innebär att Gasklocka 4 rivs. Den klena konstruktionen tillsammans med föroreningsituationen i både mark och byggnad, har gjort att stadsbyggnadskontoret avstyrkt tanken på att omvandla befintlig byggnad till bostäder. En ny rund "gasklockeliknande" byggnad föreslås ersätta Gasklocka 4. Byggnaden innehåller ca 530 lägenheter fördelade på 47 våningsplan med en höjd av 170 meter. I bottenplanet planeras lokaler för en stor förskola och kommersiell service. I byggnadens översta del föreslås publika delar i form av restaurang och bar.

Utgångspunkten för utformningen av den nya byggnaden har varit att återskapa ett landmärke för stadsdelen, som ska utgöra en symbol för miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden. Enligt planförslaget ska den nya byggnaden vara av hög arkitektonisk kvalitet och samtidigt ta upp gestaltungsprinciper från den ursprungliga gasklockebyggnaden. I samspel med de övrigt kulturhistoriskt intressanta gasverksbyggnaderna ska den moderna byggnaden skapa ett mervärde för hela området.

I anslutning till konsthallen i Gasklocka 3 och bostäderna i Gasklocka 4, planeras en skulpturpark. Gårdsytan med skulpturparken definieras genom nödvändiga stödmurar som tar upp höjdskillnaderna inom planområdet. Inom gården ska stora sammanhängande planteringsytor anordnas för att säkerställa goda möjligheter för vegetation. Utrymme för lek anordnas i anknytning till förskolan. Inom och i anslutning till planområdet planeras de befintliga parkytorna att iordningsställas och öppnas upp för allmänheten. I söder gränsar planområdet till ett område som nu saneras för att senare komma att inrymma en parklek.



Angöring till området sker via Gasverksvägen, som efter Norra Länkens öppnande kommer att ha en betydligt lägre andel trafik jämfört med dagens situation. Inom och i anslutning till planområdet kommer nya gång- och cykelvägar att anläggas. Målet är att gården ska vara fri från bilar och transporter och parkering anläggs under mark. All kvartersmark kommer att vara tillgänglig, däremot kommer inte all parkmark och alla gångvägar kunna uppfylla stadens riktlinjer för tillgänglighet.

### *Konsekvenser för miljön*

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för hela utvecklingsområdet finns samt ett fördjupnings-PM av MKB för aktuell plan.

Då all kvartersmark inom planområdet ska renas kommer största delen av jordmassorna att tas bort och ersättas av rena massor. Eftersom planen huvudsakligen innefattar bostäder är kraven på markens kvalitet höga. Ambitionen är försöka återplantera de två ekar som står inom kvartersmarken. Höjden på den föreslagna byggnaden kommer att utöka skuggningsområdet vilket ev. kan missgynna vissa arter.

Enligt förslaget kommer miljö kvalitetsnormer avseende luftkvalitet och buller inte överskridas inom planområdet. Trafiken kommer att öka marginellt. Enligt den fördjupade miljökonsekvensbeskrivningen framgår att en utredning av vindmiljön utförts för aktuell plan, men att ytterligare studier bör genomföras.

Den föreslagna byggnaden om 47 våningar kommer att vara synlig från stora delar av stockholmsområdet.

### *Konsekvenser för barn*

En övergripande barnkonsekvensanalys för Hjorthagen togs fram under 2008-2009. Analysen visar att utvecklingen av området i sin helhet är tillfredsställande ur ett barnperspektiv men att frågor om trygghet bör ses över samt att kopplingarna mellan nya och gamla Hjorthagen beaktas.

### *Sammanfattning av samrådssynpunkter*

Lördagen den 13 november 2010 anordnade stadsbyggnadskontoret ett samrådsmöte på i Innovations-lokalen i Värtahamnen. Sammanlagt deltog ca 50 personer, exklusive projektmedarbetare. Samrådsmötet hölls som ett öppet hus vilket innebar att flera diskussioner fördes samtidigt på flera ställen i lokalen. Stadsdelsförvaltningen fängade under sitt besök upp återkommande synpunkter om att den föreslagna byggnaden är för hög och att det planeras för många lägenheter på en liten yta samt att byggnaden inte passar in i miljön. Det framfördes också att detaljplaneområdet och gasverksområdet upplevs som otryggt och att exploateringen i sin helhet kommer skapa en attraktiv stadsdel.

## **Förvaltningens synpunkter och förslag**



Förvaltningen ser positivt på att nya bostäder planeras i området för Gasklocka 3 och 4 och konstaterar samtidigt att höjden på den föreslagna byggnaden och det antal lägenheter som planeras har ökat. Enligt det fördjupade programmet för Hjorthagen (3:e upplagan maj 2009) skulle gasklockorna inrymma 200-400 lägenheter jämfört med planförslagets 530. Den nya byggnaden blir ett spännande landmärke för området. Dock saknas i planbeskrivningen en mer utförlig beskrivning av byggnadens påverkan på stads- och landskapsbild. Dessutom vore det önskvärt med fördjupade vindstudier som utreder hur byggnadens höjd påverkar vindförhållandena på marknivå i närområdet.

Förvaltningen är positiv till att området öppnas upp för allmänheten men är lite frågande till den mur eller stödmur som är tänkt att definiera gårdssytan. Förvaltningen förstår om stödmur är en nödvändig konstruktions- och säkerhetsmässig åtgärd, men muren i kombination med det staket som syns på bild i planbeskrivningen riskerar att skapa en plats som av allmänheten kan upplevas som slutet. I och med att förslaget innefattar både en privat och publik byggnad är det viktigt att området blir överblickbart och att skiljelinjer mellan privata och offentliga rum klargörs. Kvartersmarken mellan byggnaderna bör anpassas till omgivande park så att mötet mellan torg- och naturmark blir tilltalande. Det är viktigt att hänsyn tas till helheten avseende grönstruktur och ekologiska spridningskorridorer i kommande etapper av bebyggelseplaneringen. Förvaltningen är positiv till det parkstråk som enligt plankartan planeras längs med Hjorthagsparken.

Ca 530 lägenheter genererar ett behov av en rejäl förskola, enligt förvaltningens bedömning minst fem avdelningar. Det är naturligtvis angeläget att förskolan ligger i markplanet med en inhägnad lekgård och med lämplig angöring för föräldrar, barn och transporter.

Det är angeläget att förskolan placeras där buller-, ljus-, vind- och luftförhållanden är så goda som möjligt. Förskolans gård ska vara distinkt markerad samt att det blir tydligt under vilka förutsättningar de boende och allmänheten får använda förskolegården. Säkerheten rörande barnens färdvägar bör ses över eftersom förskolebarnen troligtvis kommer att röra sig mycket mellan förskolan och övriga parker i området. Det är viktigt med möjligheter till utevistelse i närområdet.

Förskolegårdens placering ska framgå av detaljplanen. Gården bör inte ligga på parkmark och förvaltningen föreslår att det utreds ifall parkmarken mellan gasklockorna kan bli kvartersmark, som anläggs som förskolegård. Förläggs förskolegården enligt förvaltningens förslag bör det utredas om den på platsen angivna dagvattendammen kan flyttas till ett annat läge.

Med tanke på exploateringsgraden i området bedömer förvaltningen att lekplatsen som planeras i Hjorthagsparkens västra sluttning kommer att utsättas för högt tryck, vilket ställer höga krav på utformning och materialval. Det är viktigt att projekteringen av lekplatsen sker i samarbete med stadsdelsförvaltningen så att den anpassas på bästa sätt vad gäller funktion samt kommande underhåll och drift.



Lekparken bör stå klar vid tidpunkten för första inflyttningen så att den finns tillgänglig för de barn som flyttar in i området.

I den nya översiktplanen Promenadstaden - Översiktplan för Stockholm (2010) anges att bebyggelsen i Norra Djurgårdsstaden ska karaktäriseras av innerstadens täthet, blandade funktioner och infrastruktur. Därav följer också att Norra Djurgårdsstaden i likhet med innerstaden planeras för ett minskat bilanvändande. Däremot menar förvaltningen att frågan om besöksparkering bör utredas eftersom konsthal- len och restaurangen på högsta våningen i den nya byggnaden troligtvis kommer att locka besökare i bilar och turistbussar.

Med anledning av att planområdet ligger i anslutning till gamla Hjorthagen vill förvaltningen betona vikten av en samordnad och överskådlig information från de aktörer som kommer att vara aktiva inom området. Det är viktigt att ambitionen om att skapa kopplingar mellan det nya och gamla Hjorthagen efterföljs.

---

## **Bilagor**

1. Inbjudan till samråd
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Plankarta
5. Fördjupning av MKB