



Förslag

Detaljplan för

Del av Norra Djurgårdsstaden – Gasklocka 3 och 4

i stadsdelen Hjorthagen

i Stockholm

S-Dp 2009-11340-54

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

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

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

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

PLANDATA

Planområde och markägoförhållanden

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

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

Markanvändning och bebyggelse

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

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

Mark, topografi och landskapsmässiga förutsättningar

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

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

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

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

Trafik och kommunikationer

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

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

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

PLANERINGSBAKGRUND OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gasverkets historia

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

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

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

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

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

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

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

Översiktsplan 1999

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

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

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm

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

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

Riksintresse för kulturmiljövården

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

Kungliga nationalstadsparken

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

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

Program för stadsutvecklingsområdet 2001

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

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

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

Fördjupat program och miljökonsekvensbeskrivning

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

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

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



Bild. Illustrationsplan för det fördjupade programområdet Hjorthagen.

Beslut om miljöprofilering

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

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

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

Gällande detaljplan

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

Norra länken

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

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

Planeringsmål för ny bebyggelse

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

Sociala mål:

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

Ekonomiska mål:

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

Ekologiska och miljömässiga mål:

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

Fysiskt-rumsliga mål

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

Stadsmuseets klassificering

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

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

Markanvisning

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

ANTI-KVARISK FÖRUNDERSÖKNING

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

Gasklocka 3

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

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

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

Gasklocka 4

Gasklocka 4 uppfördes under åren 1931-32 utifrån en byggsats konstruerad av Maschinenfabrik Augsburg-Nürnberg A/G (M.A.N) i Tyskland.

Konstruktionen utgörs av en ca 90 meter hög tjugohörnig mantel indelad i sex stycken sektioner. Klockan vilar på en betongplatta istället för ett vattenlås och har en i vertikalled rörlig topplatta. Topplattan, som ger gasen det tryck som krävs, och manteln är förbundna med en kraftig textilduk vilket håller gasen på plats. Konstruktionen förutsätter dock att duk och mantel kontinuerligt tätas i utrymmet däremellan. Tätningsmedlet i det här fallet är tjärolja. Oljan samlas upp i en ränna längst ner och pumpas upp via rörledningar för återanvändning.

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

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

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

PLANFÖRSLAGET

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

Gasklocka 3

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

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

Gasklocka 4

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

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

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



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

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



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

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



Bild. Fasadutsnitt, Herzog & de Meuron.

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



Bild. Vy från nordväst, Herzog & de Meuron.

Gårdsutformning

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

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

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

Utformning av parkmark

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

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

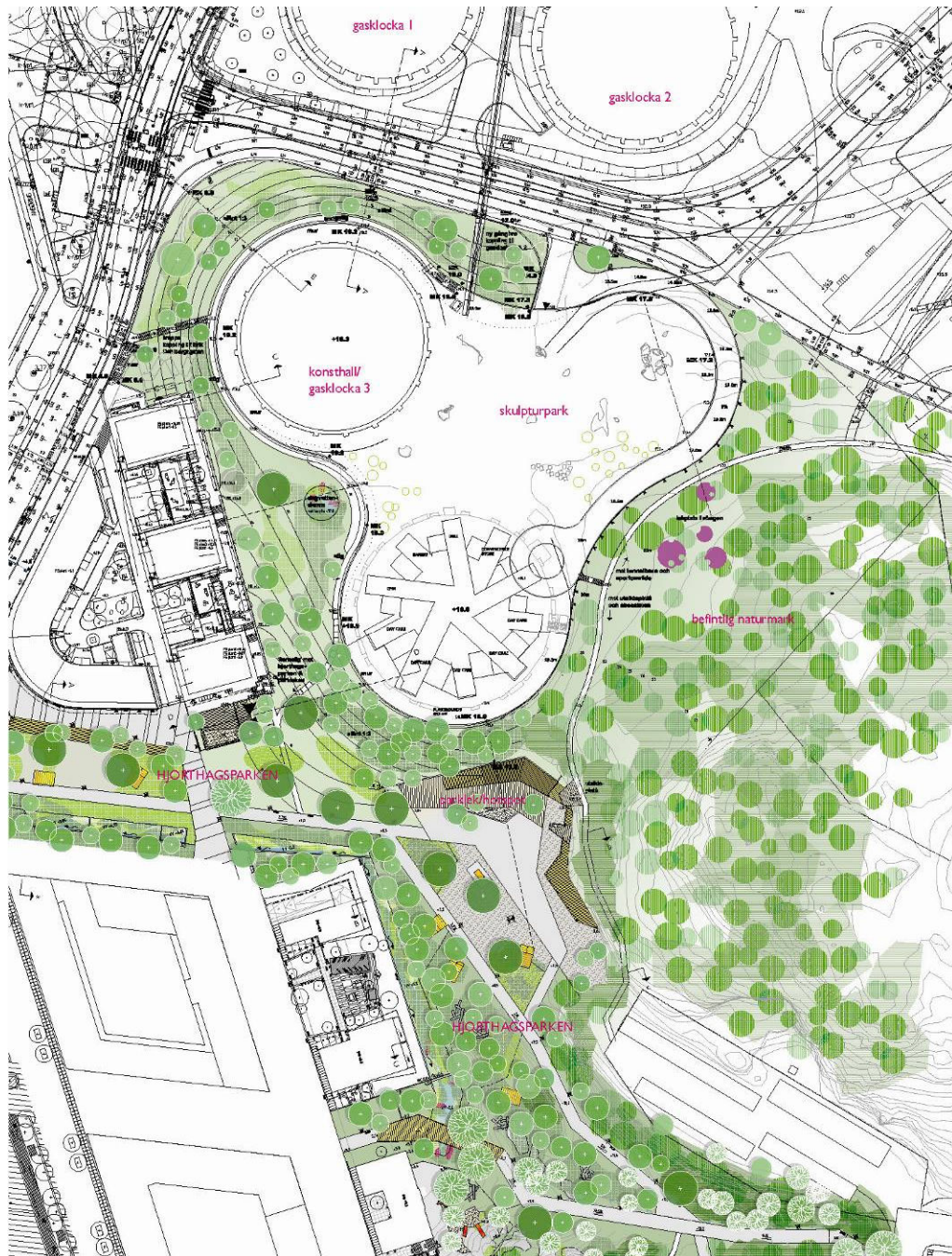


Bild. Illustrationsplan för omkringliggande parkmark, Grontmij AB.

BESTÄMMELSER

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

Nedan anges bestämmelser där viss tolkningshjälp kan behövas.

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

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

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

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

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

Begränsning av markens bebyggande

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

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

Utformning

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

Skydds- och varsamhetsbestämmelser

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

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

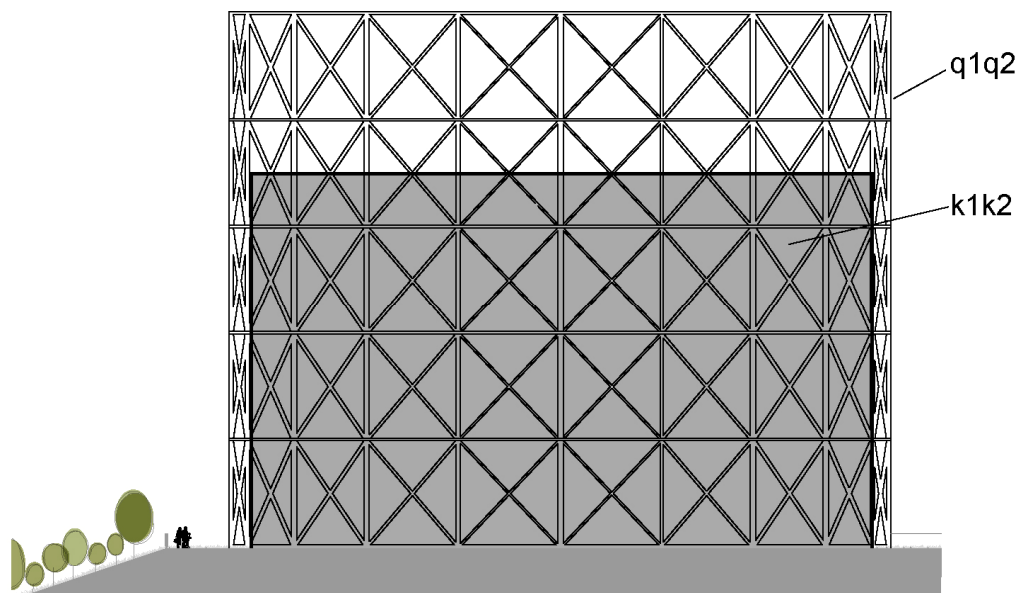


Bild. Sektion som visar hur skydds- och varsamhetsbestämmelser skiljer sig från att hantera plåtmanteln samt fackverkskonstruktionen.

MARK OCH VEGETATION

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

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

Naturmiljöutredning

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

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

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

Gator och trafik

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

Gång- och cykeltrafik

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

Parkering

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

Kollektivtrafik

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

Tillgänglighet

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

KONSEKVENSER FÖR BARN

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

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

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

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

Stads- och landskapsbild

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

Naturmiljö

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

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

Buller

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

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

Planförslaget medför enbart en marginell ökning av trafik i området.

Geotekniska förhållanden

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

Markföroreningar

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

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

Luftkvalitet

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

Dagvatten

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

Klimat

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

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

MEDVERKANDE

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

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

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