

Samrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheterna Starkströmmen 2 och 4 m fl i stadsdelen Hjorthagen, S-Dp 2013-14796

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagens syfte och huvuddrag	3
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Allmänt om förslaget	4
Föreslagen byggnadsvolym och gestaltning	6
Kollektivtrafik och gång- och cykelvägar	9
Kulturmiljö	10
Natur	10
Hälsa och säkerhet	11
Risker	11
Luftkvalitet	15
Buller	15
Infrastruktur	16
Tillgänglighet	18
Övriga frågor	18
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	19
Föreslagna förändringar	21
Inkomna synpunkter	22
Statliga och regionala myndigheter och förbund	22
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	31
Övriga remissinstanser	34
Sakägare enligt fastighetsförteckning	37
Övriga, ej sakägare	38

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av ett nytt kontorshus samt en ny driftdepå för Trafikverkets verksamhet för Norra länken. Planförslaget sändes ut på samråd 2015-02-24- 2015-04-07. Under samrådet inkom 24 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller områdets mycket riskutsatta läge, påverkan på riksintressen och kontorshusets volym. Remissinstanser framför även synpunkter på luftkvalitet, allmän plats gentemot kvartersmark, ledningar, tillgänglighet och skydd av ekar. Länsstyrelsen framför, med hänvisning till risker, att de kommer upphäva planen enligt 11 kap. 11 § PBL om planförslaget inte omarbetas så att ingen personintensiv markanvändning medges på platsen. Privatpersoner och föreningar framför synpunkter på parkering, cykelstråk och parkmark och har delade meningar om kontorshusets volym.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan föreslagen markanvändning och risker för människors hälsa och säkerhet identifierats. Det finns också intressekonflikter mellan att sänka eller höja kontorshuset liksom mellan föreslagen markanvändning och befintlig natur.

Efter samrådet har en övergripande riskutredning för Norra Djurgårdsstaden tagits fram på uppdrag av exploateringskontoret i vilken aktuell detaljplan hanteras. Enligt utredningen kan planarbetet fortsätta med föreslagen markanvändning under förutsättning att detaljplanen förses med planbestämmelser för riskreducerande åtgärder avseende fasadutförande och placering av ventilation. Även kontorshuset placering ändras något. Stadsbyggnadskontoret är positivt till att en driftdepå kan anläggas för Norra länken som är av riksintresse för infrastrukturen. För att minska riskerna på platsen utgår den i samrådsförslaget redovisade torg- och parkytan närmast Jägmästargatan. Efter diskussioner med Trafikverket föreslås driftdepån få ett annat läge längs Jägmästargatan.

Länsstyrelsen har i diskussioner med kontoret efter samrådet önskat att en olägenhetsbedömning ska göras. Bedömningen ska utreda riskerna för att det planerade kontorshuset ska utsättas för störande nivåer av lukt och luftföroreningar från Värtaverkets verksamhet samt buller från en framtida hantering av flis. Olägenhetsbedömningens slutsats är att nivåerna av lukt och luftföroreningar inte kommer att vara av störande karaktär om åtgärder vidtas inom Fortums område.

Bullerpåverkan inom planområdet kommer huvudsakligen från Norra länken och tunnelbanan. Fasaderna på det planerade kontorshuset kommer att behöva utföras med förhöjd ljudisolering. Planbeskrivningens kompletteras och utvecklas med anledning av ovanstående. Kontoret är också positivt till att kontorshus med moderna lokaler kan uppföras på platsen som idag har begränsade möjligheter till val av markanvändning.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har även följande frågor studerats inför planens granskningsskede: planområdesgränsen, bebyggelsens totalhöjd, markanvändning för gata och cykelväg samt överdäckning, ledningsområden, skydd av värdefulla träd och gestaltning.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och att revideringarna innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av ett nytt kontorshus samt en ny driftdepå för Trafikverkets verksamhet för Norra länken.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för detaljplanen pågick under perioden 2015-02-24 - 2015-04-07. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i tisdagen 24 februari 2015. Samrådsmöte hölls 2015-03-16 i FYRKANTEN i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 där tre 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.

Allmänt om förslaget

Lantmäterimyndigheten och Stockholm Vatten Avfall har inga synpunkter på aktuellt förslag till detaljplan.

Länsstyrelsen framför, med hänvisning till områdets riskutsatta läge och påverkan på riksintressen, att planförslaget behöver arbetas om så att ingen personintensiv markanvändning såsom kontor medges på platsen. I annat fall åligger det länsstyrelsen att upphäva planen enligt 11 kap. 11 § PBL. Länsstyrelsen framför att en driftdepå fortsatt kan provas på platsen under förutsättning att ett riskunderlag tas fram som beskriver riskbilden inom planområdet. Se mer under rubriken ”Hälsa och säkerhet” nedan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget och anser att natur- och luftkvalitetsfrågor redovisas på ett bra sätt. Miljöförvaltningen delar Stadsbyggnadskontorets bedömning att området närmast Norra länken inte ska göras tillgängligt för vistelse på grund av luftföroreningssituationen samt att entréer, uteplatser, balkonger och luftintag placeras bort ifrån trafikplatsen.

Miljöförvaltningen ser positivt på ambitionen att fördröja dagvatten inom fastigheten och att dagvattenfrågan ska utredas vidare. Det är viktigt att staden utformas för att hantera de förändringar i klimatet som sannolikt kommer leda till kraftigare regn jämfört med idag.

Exploateringskontoret önskar att följande tas upp i vidare bearbetning av detaljplanen: Bebyggelsens utformning i de nedre våningarna ska ta höjd för att markledningar eventuellt ska kunna ligga kvar. Plankartan anger del av Norra länken som P1, vilket antagligen ska vara gata. Träden norr om fastigheten Starkströmmen 1 håller på att inventeras. Det finns minst en ek som ska skyddas i detaljplan. Exploateringskontoret utreder om del av fastighet Starkströmmen 1 ska ingå i detaljplaneområdet för att justera befintligt u-området norr om byggnaden Midskogsgränd 11/13. Gränsdragning mellan park och gata i väster kan komma att behöva justeras något beroende på användningen av fastighet Starkströmmen 1.

Stadsdelsnämnden välkomnar den ökande grönytan men anser att den bör planläggas som fastighetsmark och inte parkmark eftersom den är en del av fastighetens helhetsgestaltning.

Stockholm Business Region anser att planförslaget ligger i linje med viljeyttringen om att komplettera bebyggelsestrukturen i delområdet. Ett nytt hus med nya och moderna lösningar kommer att höja områdets attraktivitet. Bolaget är positivt till föreslagen

överdäckning med en torg- och parkmiljö och framför att det är önskvärt att kontorsbyggnaden bidrar till ett levande gaturum mot Jägmästargatan. De är positiva till att befintlig elnätsstation behålls och placeras under överdäckningen samt att tidigare järnvägstrafikområdet huvudsakligen planläggs som gata och resterande del som småindustri.

En privatperson föreslår att bebyggelsen ska sträcka sig ända till Midskogsgränd, med entréer mot gatan. Den "park" som planeras anses inte innehålla kvaliteter som lockar till vistelse, och borde utgå ur förslaget. Låt alla ytparkeringar förutom lastplatser och handikapparkeringar utgå. Öka i stället antalet garageplatser om det krävs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter samrådet har en övergripande riskutredning avseende utbyggnad av Norra Djurgårdsstaden beträffande de större riskkällorna tagits fram på uppdrag av exploateringskontoret. Se mer under rubriken "Hälsa och säkerhet". Dialog har även skett med länsstyrelsen under framtagandet av riskutredningen. Utredningen visar på att planarbetet kan fortgå med föreslagen markanvändning under förutsättning att förslaget omarbetas så att överdäckningen med park och torgyta vid Jägmästargatan utgår och att plankartan kompletteras med planbestämmelser som syftar till säkerhetshöjande åtgärder och att planbeskrivningens riskavsnitt kompletteras.

Exploateringskontorets önskemål och synpunkter kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Driftdepåns läge vid Midskogsgränd ändras något. Då torg- och parkområdet vid Jägmästargatan utgår föreslås istället att huvudbyggnaden vinklas upp med långsida mot Jägmästargatan. Driftdepån får en uppglasad entré mot Jägmästargatan. Det kvarvarande parkområdet utmed Midskogsgränd är av betydelse för den biologiska mångfalden och fördröjning av dagvatten.

Föreslagna ytor för markparkering är mark som är bullerstörd och som, på grund av närheten till farligt gods-led, inte får bebyggas eller inbjuda till stadigvarande vistelse. Kontoret bedömer därför att ytorna är lämpliga att använda för parkering.

Föreslagen byggnadsvolym och gestaltning

Försvarmakten hänvisar till en genomförd teknisk analys och menar att föreslagen nockhöjd om +66,5 meter över havet kommer medföra stora störningar på de tekniska systemen. Byggnation enligt förslaget skulle därmed innebära påtaglig skada på riksintresset, Försvarmaktens tekniska system. Försvarmakten godkänner en totalhöjd på max +65 m ö h.

Länsstyrelsen hänvisar till Försvarmaktens yttrande gällande planförslagets byggnadshöjd och dess påverkan på riksintresset.

Luftfartsverket menar att byggnaderna endast kan uppföras om de har en totalhöjd som inte överstiger 85 meter över havet på den aktuella fastigheten för att inte störa befintlig CNS-utrustning.

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan. De har tidigare ställt sig positivt till högre bebyggelse i Värtan-området men menar att det saknas stadsbyggnadsmotiv för att bygga en så stor volym som redovisas. Rådet menar att byggnaden kommer uppfattas som en hög mur vid trafikplatsen och som entrémotiv till Hjorthagens småskaliga flerfamiljsbebyggelse blir byggnaden olycklig. Rådet anser att befintliga och tillkommande högre hus i närområdet ligger för långt ifrån för att det ska skapas en samlad och genomtänkt stadsmiljö. Det nya kraftvärmeverket ligger närmare, men rådet anser att det till kraftvärmeverkets volym finns både tekniska och funktionella motiv.

Föreningen Yimby är positiva till att området förtätas och har inga invändningar mot att befintliga industribyggnader rivs. Tillskottet av lokaler mot Jägmästargatan ses också som ett stort plus. Föreningen anser att byggnadens läge gör den mycket synlig, främst från motorvägen, och att det därför är lämpligt att lägga möda på gestaltningen. De anser att planbeskrivningen gör det till ett problem att byggnaden kan komma att synas inifrån Nationalstadsparken, men menar att en estetiskt tilltalande form tvärtom kan förhöja upplevelsen av parken. Bygghöjden har begränsats av befintlig bebyggelse uppe på Hjorthagsberget, dock har den föreslagna skyskrapan på gamla gasklockans plats inte beaktats, och yttrandet menar därför att ett antal våningar ytterligare hade varit försvarbart.

Föreningen Östermalm är positiv till att befintlig bebyggelse ersätts men anser att planförslaget måste om- och bearbetas. De anser att den bebyggelse som visas i planförslaget är en mycket stor volym som kommer att dominera platsen tillsammans med andra stora volymer i närområdet. Föreningen menar att den nya bebyggelsen

blir en del av en port både mot Hjorthagen och in mot staden för dem som kommer från Värtahamnen. Stor hänsyn måste tas till bostadsbebyggelsen i kv. Abessinien och de framtida bostäderna inom ställverksområdet.

Föreningen Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening avstyrker förslaget och är negativa till byggnadens stora volym. De anser att föreslagen byggnad förstör miljön i de riksintressen som finns intill. Även parkytan anses vara för liten.

Bland privatpersoner råder delade meningar om husets volym, någon tycker att huset ska vara högre och en annan anser att ett höghus skulle förstöra Hjorthagens unika områden.

Stadsdelsnämnden är positiv till detaljplaneförslaget som ger möjlighet till förbättrad stadsbild i ett komplicerat läge.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret föreslår att plankartan förses med bestämmelse om högsta totalhöjd i enlighet med Försvarsmaktens förslag. Den höjden har då 20 meters marginal till Luftfartsverket accepterade maximala höjd.

Planområdet ligger i ett område som förändras snabbt och där flera exploateringsprojekt är föreslagna, under planering eller genomförande, vilket kommer ge förändringar i stadsbilden. Förändringar i närområdet kommer därför inom kort att medföra nya planeringsförutsättningar för kvarteret. Runt Trafikplats Hjorthagen finns förslag till ny bebyggelse på flera olika platser. I kv. Valparaiso, öster om trafikplatsen pågår planering för kontor, handel med mera i anslutning till en ny hamnterminal.

Efter samrådet har parallella uppdrag genomförts i syfte att utveckla byggnadens volym och gestaltning. Staden planerar att på sikt utveckla kv. Elektriciteten norr om planområdet med bostäder. Det gör att aktuell byggnad bör utformas så att den avskärmar trafikbuller. Det är av betydelse att gestaltningen bidrar till att bryta upp den höga och långa volymen. Kontorshuset föreslås därför med fasadförskjutningar och varierade våningshöjder delas upp i tre urskiljbara volymer. Den generöst uppglasade entrén och övriga fasader bidrar till en levande och trygg stadsmiljö.



Illustration: Det nya kontorshuset. (Tengbom Arkitekter)

Byggnadens totalhöjd kommer begränsas i enlighet med Försvarmaktens yttrande. I övrigt föreslår kontoret att byggnadens volym i huvudsak behålls under förutsättning att riskreducerande åtgärder inte behöver vidtas som kan komma att påverka volymen. Det föreslagna kontorshusets utformning och volym passar väl in i den storskaliga miljön vid Norra länken. Gestaltningen ligger i linje med kontorets syn på vikten av urskiljbara byggnadsvolymer och en inbjudande och levande fasad mot Jägmästargatan. Gestaltungsförslaget kan därför ligga till grund för fortsatta diskussioner med Vasakronan. Ett par bestämmelser föreslås på plankartan som säkerställer byggnadens tre-delning, varierade höjder, fasadens horisontella uppdelning samt materialval.

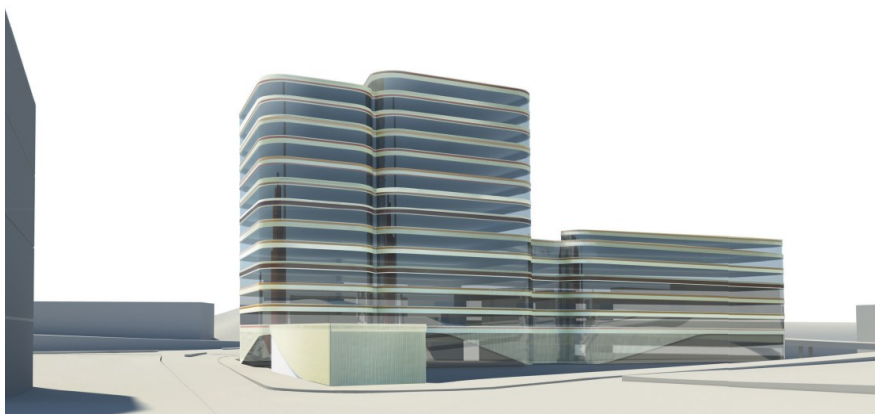


Illustration: Kontorshusets fasad mot norr. (Tengbom Arkitekter)

Driftdepåns fasad sluter upp mot Jägmästargatan. Fasaderna ges en industriell karaktär och föreslås uppföras i brun/svart cortenstål. Entrépartiet glasas upp mot den entréplats som bildas mot Jägmästargatan. Byggnaden föreslås få sedumtak.



Illustration: Den nya driftdepån med fasad och uppglasad entré mot Jägmästargatan. (SWECO)

Kollektivtrafik och gång- och cykelvägar

Trafikförvaltning påpekar att detaljplanens utformning inte får riskera att påverka tunnelbanans anläggning och drift. Förändringar har genomförts i busslinjenätet i närområdet.

Föreningen Yimby är positiva till cykelbro (GC-bro). De anser dock att sträckningen kan omarbetas så att den bättre uppfyller målen i Stockholms cykelplan om ett sammanhängande och framkomligt cykelvägnät. Föreningen föreslår att GC-bron utförs som en förlängning av Porjusgatan och initialt går ovan tunnelbanans bro, men sedan drar åt väst ovan Kungliga tennishallens parkeringsplats. De menar att platsen är lämpad för en bytesstation mellan Ropstenslinjen och en framtida Värtabana med persontrafik och förordar att inga åtgärder vidtas som omöjliggör en sådan station uppe på bron.

Föreningen Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening framför att befintliga passagen för cyklister över till Jägmästargatan anses som farlig och måste göras om.

En privatperson ger förslag på utveckling av Jägmästargatan för gång- och cykeltrafik med fortsättning över Norra länkens trafikplats mot Lidingövägen för att underlätta stråkbildning i

enlighet med ÖP. Möjliggör en anslutning av GC-bron till Midskogsgränd, åtminstone som trappa.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret avser att tunnelbanans anläggning och drift inte ska påverkas negativt av planförslaget. Planbeskrivningen uppdateras med rätt uppgifter om busslinjer.

Föreslagen GC-bro kommer att utgå ur förslaget då exploateringskontorets utredningar visat att den i dagsläget inte är ekonomiskt försvarbar.

Gång- och cykelbanor utmed Jägmästargatan ligger utanför aktuellt planområde och hanteras därför inte i denna detaljplan. Däremot föreslås en ny kopplande gång- och cykelväg västerut inom planområdet med sin början från Midskogsgränd.

Kulturmiljö

Stadsmuseet har i huvudsak ingen erinran mot föreslagen detaljplan. De konstaterar att planerad byggnad är betydligt högre än de två kontorshus uppförda 1960-70 som rivs. Den nya skalan korresponderar med det nya kraftvärmeverket men kommer nära smalhusområdet i Abessinien som är en synnerligen kulturhistoriskt värdefull miljö och ett kärnvärde i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Museet är positivt till att bebyggelse är lägre mot Abessinien men anser att höjdens påverkan, och behov av att sänka ytterligare, bör belysas i en antikvarisk konsekvensutredning. Den befintliga bebyggelsen bör dokumenteras innan den rivs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret föreslår att föreslagen höjd på bebyggelsen närmast Abessinien i huvudsak behåll men justeras efter luftfartsverkets önskemål. Det nya kontorshuset kan med sin föreslagna volym och utformning fungera som en bullerskärm för tillkommande bebyggelse inom kv. Elektriciteten, vilket kontoret ser som positivt. Kontoret bedömer därför att en antikvarisk förundersökning inte är aktuell i syfte att pröva föreslagen höjd.

Natur

Skönhetsrådet och föreningen Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening (DLV) påpekar att det finns ytterligare ekar som bör skyddas i detaljplanen. DLV föreslår att GC-bron utformas som ekodukt för spridningsväg. De anser vidare att parkmarken i

norra delen av planområdet borde bli sammanhängande och inte underbyggas utan ha naturlig mark med trädplantering med bättre koppling till grönytan söder om Värtaverket.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret konstaterar att det finns ytterligare minst en ek inom planområdet som bör omfattas av skyddsbestämmelse med förbud mot fällning. Föreslagen GC-bro kommer att utgå ur förslaget då exploateringskontorets utredningar visat att den i dagsläget inte är ekonomiskt försvarbar. Planområdets läge i en sänka och fastighetsindelningen ger begränsade möjligheter till omdisponering av ytor. Borttagandet av park- och torgytorna längs Jägmästargatan samt driftdepåns flyttade läge innebär att möjligheten att ordna plantering mot gatan inom fastigheten studeras vidare i ett fortsatt planarbete.

Hälsa och säkerhet

Risker

Länsstyrelsen framför att planområdet är riskutsatt från flera olika riktningar av riskkällor av olika karaktär. Tillsammans ackumuleras riskerna på platsen vilket ger en hög risknivå. Länsstyrelsen anser att följande riskkällor inte har beaktats i tillräcklig utsträckning:

- Värtaverket – Sevesoklassad tillika farlig verksamhet enligt 2 kap. 4 § Lag om skydd mot olyckor
- Nytt kraftvärmeverk under uppförande
- Norra länken – primärled för farligt gods
- Värtabanan – järnväg med farligt gods
- Starkströmsanläggning/ställverk
- Tunnelbana på viadukt över planområdet
- Geotekniska förhållanden – eventuella stabilitetsproblem

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen med kontorshus inklusive centrumverksamhet är olämplig på platsen på grund av risksituationen, främst på grund av närheten till farligt godsled och Värtaverket. Värtaverket är av regionalt intresse som behöver ha ett handlingsutrymme på platsen. Länsstyrelsen framför att planförslaget därför behöver omarbetas så att ingen personintensiv markanvändning medges på platsen. I annat fall åligger det länsstyrelsen att upphäva planen enligt 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av riskkällorna i förhållande till planförslaget samt en sammanvägd riskbedömning. Se mer nedan om länsstyrelsens kommentarer till respektive riskkälla.

Stockholms Brandförsvär (SSBF) betonar att detaljplaneområdet är väldigt riskutsatt och risksituationen är komplex. De menar att SBK bör fundera över lämpligheten för markens användning och bör räkna med att marken, efter djupare utredning, kan visa sig olämplig för föreslagen bebyggelse alternativt att sådana skyddsåtgärder kommer blir aktuella vilka medför stora kostnader för byggherren. Om SBK vill fortsätta pröva markens lämplighet bör en mer detaljerad riskutredning tas fram.

SSBF anser att SBK borde ha utfört mer detaljerade utredningar inför samrådet, i relation till den förstudie som Structor tagit fram år 2011.

SSBF har i ett tidigare skede identifierat följande riskkällor vilka kan medföra påverkan på riksnivå inom planområdet:

- Norra länken samt Lidingövägen (transport av farligt gods)
- Värtabanan (urspårning samt transport av farligt gods)
- Värtaverket (riskfylld verksamhet)
- Tunnelbanan (urspårning)

SSBF rekommenderar att en detaljerad riskanalys bör innehålla *både* en kvalitativ och en kvantitativ bedömning av risknivåns storlek. Risknivån bör beskrivas som individrisk samt samhällsrisk som sedan jämförs mot ett på förhand givet acceptanskriterium. Där riskreducerande åtgärder föreslås bör dessa verifieras att de ger avsett skydd.

SSBF poängterar att Länsstyrelsens riktlinjer vad gäller skyddsavstånd inte behandlar flera riskkällors sammanvägda riskexponering, så kallad kumulativ effekt. I aktuellt fall finns flertalet riskkällor nära planområdet, vilket medför att en riskanalys bör beakta denna kumulativa effekt.

SSBF betonar även vikten av att möjligheten till räddningsinsats beaktas vad gäller framkomlighet och tillgänglighet för räddningsfordon samt att det finns möjlighet till uttag av brandvatten (brandposter) i det fortsatta planarbetet.

SSBF påpekar att en riskbedömning endast utgör underlag för beslut och att det åligger SBK att själva ta beslut huruvida risknivån kan accepteras.

Nedan följer sammanfattning av länsstyrelsens och SSBF's kommentarer gällande olika riskkällor:

Värtaverket

Både SSBF och länsstyrelsen framför att Värtaverket är Sevesoklassad och verket hanterar tillståndspliktiga kemikalier.

SSBF framför att det i Regeringens proposition gällande genomförande av Seveso III-direktivet anges att det är nödvändigt att på lång sikt se till att upprätthålla tillbörliga säkerhetsavstånd mellan Seveso-verksamheter och byggnader för allmänheten. Det är mängden bränsle som i huvudsak är förlagd till energihamnen öster om Värtaverket som ligger till grund för Sevesoklassningen. Länsstyrelsen hänvisar till EG-direktiv 96/82/EG som anger att skyddsavstånd till Sevesoanläggningar är särskilt viktiga att hålla och framför att Boverket rekommenderar ett skyddsavstånd på mellan 200 och 1000 meter kring Sevesoanläggningar.

Värtaverket är klassificerad som farlig verksamhet enligt Lag om skydd mot olyckor vilket indikerar att anläggningen särskild måste beaktas som en riskkälla. SSBF noterar att avståndet från Värtaverkets fastighetsgräns till föreslagen bebyggelse är ca 40 meter. De största riskerna är utsläpp av brandfarliga ämnen vilket skulle kunna leda till omfattande brand. En skadehändelse kan utlösa andra skadehändelser.

Länsstyrelsen framför att eventuella risker från det nya kraftvärmeverket som är under uppförande, inom den del av Värtaverket som ligger närmast planområdet, är oklart.

Norra länken och Värtabanan

SSBF hänvisar till att Länsstyrelsen rekommenderar en bebyggelsefri zon om 25 meter från järnväg som skydd vid urspårning liksom intill farligt godsleder. Länsstyrelsen framför i sitt yttrande att avståndet mellan kontor och farligt godsled bör vara minst 40 meter och aldrig mindre än 25 meter.

Av bådas yttranden framgår att Hjorthagspåfarten är att betrakta som led för farligt gods. Den trafikeras med gods till bland annat ett antal Sevesoanläggningar i Loudden. Länsstyrelsen konstaterar att kontorshuset som närmast är placerat 13 meter från påfarten.

Länsstyrelsen framför att Värtabanan passerar ca 55 meter från planområdet vilket måste beaktas. Järnvägen ingår i det strategiska godsnätet och på banan transporteras farligt gods till och från Sevesoanläggningarna i Loudden och från hamnen i övrigt.

Starkströmsanläggning/ställverk

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av eventuella risker med tanke på närheten till det ställverk som finns strax norr om planområdet. Hänsyn behöver tas till bränder eller nedfallande ledningar. De ifrågasätter om de mätningar av elektromagnetiska fält som gjorts inom planområdet är representativa. Om kontorsplatser lokaliseras inom driftdepån behövs en närmare redogörelse till granskningsskedet.

Tunnelbanan

SSBF anser att länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd om 25 meter från järnväg för skydd vid avåkningar samt urspårning bör kunna appliceras för tunnelbana där urspårning är en potentiell olycksrisk. SSBF menar att detta bör uppmärksammas i en riskbedömning.

Länsstyrelsen är osäker på hur mycket tunnelbanans sträckning över planområdet bidrar till riskbilden. De framför att riktlinjer för skyddsavstånd saknas, men riskfaktorn behöver beaktas och bedömas.

Nedan följer synpunkter beträffande risker från övriga remissinstanser:

Fortum Värme (FV) har i grunden inget att invända mot planförslaget, dock anser de att det krävs ytterligare underlag innan de kan ta slutlig ställning. De framför följande synpunkter med avseende på närheten till FV's produktionsanläggning i kv Nimrod öster om planområdet:

- FV önskar ta del av en riskanalys eller kräver att det genomförs innan planprocessen fortsätter om en sådan inte är gjord.
- Ventilationsintag bör vändas bort från Värtaverket
- Förutom Norra länken/Lidingövägen så är även Jägmästargatan en transportled för farligt gods genom den nya infarten till Värtaverket. Detta har inte tagits hänsyn till i redovisade utredningar.
- Fasader mot Jägmästargatan bör utredas om dessa behöver vara förstärkta med avseende på brand och buller.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden upplyser om att om markföroreningar påträffas som kan medföra skada eller risk för hälsa och miljö ska miljöförvaltningen genast underrättas enligt 10 kap 11 § miljöbalken. Vid eventuell efterbehandling/återställandesåtgärd ska en anmälan enligt 28 § förordningen om

miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd sändas in till miljöförvaltningen i god tid innan planerad åtgärd.

Trafikförvaltningen önskar inte parkeringsplatser under tunnelbanebron på grund av bland annat påkörningsrisk, risk för brand och explosion samt att brokonstruktionen kan påverkas av tössalter.

Föreningen Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening anser att planförslaget inte tar tillräcklig hänsyn till skydds- och säkerhetsavstånd med avseende på Värtaverket samt transporter av flytande naturgas (LNG) som transporteras via Norra länken. Föreningen framför synpunkter om att Värtaverket inte är anmält som en Sevesoverksamhet.

Luftkvalitet

Länsstyrelsen saknar en bedömning av på vilket sätt planförslaget följer miljökvalitetsnormer för luft. Detta behöver framgå av planbeskrivningen.

Buller

Fortum Distribution framför att den planerade fördelningsstation inom Starkströmmen 1 kommer ha ventilationsljud som ger ett litet bidrag av industribuller intill kontorshuset.

Föreningen Yimby anser att fastigheten bör utformas så att bästa möjliga bullerskärm skapas mot Norra länken så att ställverksområdet fulla potential kan nyttjas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter samrådet har en övergripande riskutredning avseende utbyggnad av Norra Djurgårdsstaden beträffande de större riskkällorna tagits fram på uppdrag av exploateringskontoret. Dialog har även skett med länsstyrelsen och brandförsvaret under framtagandet av riskutredningen. På mötena deltog även Fortum och Stockholms hamn. Utredningen visar på att planarbetet kan fortgå med föreslagen markanvändning. Den i samrådsförslaget redovisade torg- och parkytan längs Jägmästargatan utgår. Istället får driftdepån ett något ändrat läge och placeras här. Förslaget kompletteras med planbestämmelser som syftar till säkerhetshöjande åtgärder. Det gäller främst byggrättens utbredning söderut, fasadutförande och placering av ventilation. Planbeskrivningens riskavsnitt kompletteras.

Tunnelbanebron är försedd med urspårningsskydd varför urspårning bedöms som en icke-risk.

Kontoret noterar behovet av brandposter och framkomlighet för räddningsfordon.

Område betecknat med P1 används redan idag som parkeringsplats inom markanvändningen industri. I planförslaget planläggs området som parkering vilket ger möjlighet till en mer ordnad och kontrollerad användning av marken jämfört med dagens situation. Kontoret föreslår att parkeringen behålls och bekräftas i planförslaget.

Kontoret bedömer att planförslaget inte bidrar till ett överskridande av miljökvalitetsnormen för luft. Inför planens granskningsskede studeras frågan vidare och planhandlingarna kompletteras med en bedömning av hur tillkommande bebyggelse förväntas påverka luftkvaliteten.

Inför planens granskningsskede kompletteras handlingarna med en bedömning av påverkan från mikrotreslor.

Den planerade fördelningsstationen inom Starkströmmen 1 ligger utanför aktuellt planområde. Kontoret bedömer att bidraget av industribuller inte ger några konsekvenser för planförslaget då tunnelbanetrafik och vägtrafik från Norra länken passerar på ett närmare avstånd.

Det nya kontorshuset kan fungera som bulleravskärmning för tillkommande bebyggelse inom kv. Elektriciteten (ställverksområdet).

Infrastruktur

Länsstyrelsen framför att Norra länken och Värtabanan är kommunikationsanläggningar av riksintresse enligt miljöbalken. De anser att föreslagen planutformning inte tillgodoser det riksintresse som Norra länken utgör och bedömer att planförslaget kan komma att påtagligt skada riksintresset. Gällande Värtabanan kan inte länsstyrelsen med nuvarande underlag bedöma om riksintresset Värtabanan påverkas av förslaget, men bedömer att det inte borde vara av avgörande betydelse.

Stockholm Vatten framför att föreslagen utformning och placering av kontorshus hamnar i konflikt med Stockholm Vattens ledningar och redogör för behov av omläggningar och övriga åtgärder. Den vattenledning Ø600 som korsar planområdet måste kulverteras

under planerad byggnad och servicedepå. Kulverten skall utformas så att endast Stockholm Vattens driftpersonal har tillträde samt ges de mått som erfordras för att driftpersonal skall kunna utföra sitt arbete.

För att säkra rätten för Stockholm Vatten AB att nedlägga, underhålla och för all framtid bibehålla VA-ledningar inom detaljplanekartan med u-markerat område, måste servitutsavtal tecknas mellan bolaget och fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren. Alternativt kan rätten säkras genom bildande av ledningsrätt, vid förrättning enligt ledningsrättslagen.

Fortum Distribution meddelar att befintlig nätstation kommer behöva flyttas i samband med överdäckning. Planerade lösningar för överdäckningen måste tillgodose krav på tillgänglighet och säkerhet för nätstationen. Kabelstråk på 11kV och 0,4kV från nätstationen behöver flyttas så att de hamnar i u-område. I övrigt har de ingen erinran vad gäller distributionsanläggningar för el.

Fortum Värme framför att de fjärrvärmeledningar som finns inom Starkströmmen 4 kommer att slopas av FV. Dessa försörjer i sin tur även Starkströmmen 1. Nya ledningar behöver därmed förläggas inom planområdet för att försörja även Starkströmmen 1.

Fortum Värme framför att en större datahall kommer uppföras inom Starkströmmen 1. Denna kommer kräva såväl värme- som kyl-ledningar som kräver stort utrymme. Samråd kring detta behöver ske i ett tidigt skede.

Telia Skanova framför att de måste kontaktas minst två månader innan rivningen inom fastigheten Starkströmmen 2 påbörjas då grannfastigheten Starkströmmen 1 försörjs med kopparkabel från Starkströmmen 2.

Stadsdelsnämnden är intresserad av att nyttja utrymmet under påfartsrampen till Norra länken för driftupplag och ser gärna att denna möjlighet utreds i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Som tidigare nämnts har en övergripande riskutredning tagits fram. Den visar på att planarbetet kan fortgå med föreslagen markanvändning under förutsättning att förslaget kompletteras med planbestämmelser som syftar till säkerhetshöjande åtgärder och att planbeskrivningens riskavsnitt kompletteras. Dialog har skett med länsstyrelsen avseende riskutredningen. Kontoret anser att resultatet av riskutredningen visar att planförslaget, efter

revideringar enligt riskutredningen, inte bedöms inskränka på nämnda riksintressen.

Planförslaget syftar till att uppföra en driftdepå för Norra länkens drift och underhåll. Kontoret bedömer därför att planen bidrar till att på sikt säkra riksintresset Norra länken.

Planbestämmelser som berör ledningar och befintlig nätstation utformas i samråd med berörda ledningsägare.

Detaljplanen ska utformas så att anläggande och drift av en fördelningsstation inom fastigheten Starkströmmen 1 inte förhindras.

Tillgång till eller nyttjande av utrymme under Norra länkens påfartsramp hanteras inte inom ramen för planarbetet utan regleras på annat sätt, exempelvis genom avtal.

Tillgänglighet

Trafikförvaltningen lyfter fram att det är viktigt att gång- och cykelvägar som ansluter till kollektivtrafiken planeras gena, säkra och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor framför att det är otillfredsställande att lutningen på gång- och cykelbron är för stor. Rådet förutsätter att stadens regler följs om separerade gång- och cykelvägar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Föreslagen GC-bro kommer att utgå ur förslaget. En ny gång- och cykelväg i planområdets norra del föreslås.

Övriga frågor

Fortum Värme framför att planerad bebyggelse angränsar till undermarksanläggning vilket måste beaktas vid grundläggnings- och byggnationsarbeten. Kontakt med Fortum Värme måste ske innan arbetena påbörjas.

Stockholm Vatten framför att det är viktigt att markhöjder och grönytor planeras så att dagvatten i första hand kan tas omhand inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker till den planerade kombinerade avloppsledningen i marken för servicedepån.

Privatperson framför synpunkter om att området sedan 10 år är en byggarbetsplats med störningar dygnet runt. Bostäderna i kv. Abessinien har ingen tyst sida och personen menar att fler byggen ger negativ påverkan på hälsan och inskränker därmed möjligheten att vistas i lägenheten.

Trafikverket framför att de har beviljats bygglov för bullerskydd i planområdets västra del och vill säkerställa att planbestämmelserna är förenligt med beviljat bygglov. De framför vidare att de är beroende av åtkomst till Norra länkens konstruktioner via planområdets södra delar. Åtkomsten behöver säkerställas i avtal.

Trafikverket anser att det i planbestämmelserna ska framgå vem som är huvudman för allmän platsmark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kommer i samråd med Fortum Värme bedöma behovet av att komplettera detaljplanen med bestämmelse om lägsta schaktnings- och/eller grundläggningsdjup.

Inför granskningsskedet ska hantering av dagvatten inom driftdepån studeras.

Det är av stor vikt att hänsyn tas till närboende under byggtiden. Genom val av metoder och tid när arbete utförs kan påverkan på närboende begränsas. Byggherren ansvarar för att nödvändiga säkerhetsåtgärder vidtas så att människors säkerhet, hälsa och egendom skyddas under byggtiden.

Planområdesgränsen kontrolleras så att den överensstämmer med Norra länkens utbredning.

Tillgång till utrymme under Norra länkens konstruktioner hanteras inte inom ramen för planarbetet.

Om inget annat framgår av administrativa bestämmelser på plankartan är kommunen huvudman för allmän plats.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan föreslagen markanvändning och risker för människors hälsa och säkerhet identifierats. Den största konflikten uppstår för användningen kontor. Det finns också intressekonflikter mellan att sänka eller höja kontorshuset liksom mellan föreslagen markanvändning och befintlig natur.

De synpunkter som inkommit avseende risker för människors hälsa, främst avseende markanvändningen kontor, har föranlett att stadsbyggnads- och exploateringskontoren tillsammans utrett de större riskfrågorna för utvecklingen av hela Norra Djurgårdsstaden. De risker som behandlats i utredningen är Värtaverket (Energihamnen) och Värtahamnen, transportleder för farligt gods på väg, Värtabanan och utbyggnad Spårväg City. Stadsbyggnads- och exploateringskontoren har haft dialog med Länsstyrelsen och brandförsvaret under framtagandet av den övergripande riskutredningen. På mötena deltog även Fortum och Stockholms hamn. Riskutredningens slutsats är att planarbetet kan fortgå, under förutsättning att riskreducerande åtgärder avseende fasadutförande och ventilation vidtas. Även byggrätten för kontorshuset föreslås flyttas. Med anledning av detta bedömer kontoret att planarbetet bör fortsätta i huvudsak enligt samrådsförslaget.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till att en driftdepå för Norra länken kan anläggas intill en av dess påfarter. Norra länken är av riksintresse för infrastrukturen varför det är av stor vikt att en permanent driftdepå kan byggas så snart som möjligt. Kontoret är också positivt till att ett kontorshus kan uppföras på en plats som idag har bebyggelse i dåligt skick och i ett riskutsatt läge som har begränsade möjligheter till val av markanvändning. Då staden på sikt planerar för bland annat bostäder i kv. Elektriciteten direkt norr om planområdet är det av betydelse att nu aktuellt planområde utvecklas på ett sätt så att buller och risker begränsas för kv. Elektriciteten.

Hela omdaningen av området med nytt kontorshus, driftdepån och ombyggnaden av Jägmästargatan är en del i utveckling av Hjorthagen/Värtan och Norra Djurgårdsstaden till ett område med tät och blandad stadsbebyggelse. Att tillskapa arbetsplatser i närhet av bostäder samt i ett kollektivtrafikhärläge är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv då kvinnor i större utsträckning än män väljer arbetsplatser i närhet av hemmet samt i större utsträckning reser kollektivt. Stockholms stads trygghetsmätning (2014) visar att det i närområdet finns utmaningar utifrån aspekten mörka miljöer och belysning samt den uppfattade risken att utsättas för brott. Kontoret gör bedömningen att i och med genomförandet av planförslaget kan dessa aspekter förbättras. I det fortsatta arbetet är det viktigt att arbeta med bottenvåningarnas gestaltning samt medvetet arbeta med belysning och upplevelsen av trygghet kring parkeringsytorna som skapas i de nedre delarna i och kring kontorshuset.

Kontoret bedömer att platsen är lämplig för en större volym såsom redovisas i samrådsförslaget men att det behöver ställas krav på gestaltningen. Planområdet angränsar till en storskalig trafikplats och i närområdet pågår uppförande av eller planering av flera större och höga byggnader vilket på sikt kommer att förändra stadsbilden i närområdet. En pågående förändring som enligt kontorets bedömning motiverar en relativt stor och hög volym i detta läge.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet görs följande ändringar i planförslaget:

Plankartan

- Planområdet utökas västerut i syfte att planlägga för ny gång- och cykelväg.
- För den del av planområdet som ligger väster om vändplanen ersätts markanvändningen GATA och PARK med GC-VÄG.
- Plankartan kompletteras med bestämmelser som syftar till riskreducerande åtgärder. Det gäller främst byggrättens utbredning söderut, fasadutförande och placering av ventilation.
- Möjlighet till överdäckning i planområdets sydöstra del tas bort för att minska risken att människor vistas där.
- Markanvändningen PARK och TORG på överdäckning intill Jägmästargatan ändras till byggrätt för driftdepån och GATA.
- Planområdesgränsen justeras mellan område P1 och Norra länken så att gränsen följer fastighetsgräns för Norra länken.
- Tillåten höjd för kontorsbyggnad ändras från högst +66,5 meter nockhöjd till högst +65,0 meter totalhöjd.
- Bestämmelse om utfartsförbud ändras från att ligga i gräns för allmän plats till att ligga i gräns för kvartersmark.
- u-områden utökas och justeras.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om lägsta schaktnings- och/eller grundläggningsdjup.
- Ytterligare en ek förses med skyddsbestämmelse.
- Markanvändning GC-VÄG (bro) utgår.
- Plankartan kompletteras med gestaltungsbestämmelser.

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningens kompletteras med beskrivning och ställningstagande avseende störningar och risker.
- Text om gestaltungsprinciper kompletteras.

- Uppgifter om luftkvalitet uppdateras och kompletteras.
- Uppgifter om geotekniska förhållanden kompletteras.
- I övrigt föreslås mindre redaktionella ändringar.

Utredningar

Utredningar som underlag till planförslaget uppdateras och/eller kompletteras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten, dnr 2013-14796. Planakten finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer, under nu kända förhållanden, att föreslagen utformning av planen med kontorshus inklusive centrumverksamhet är olämpligt inom planområdet, framförallt med hänsyn till en hög risknivå på platsen främst genererad av transporter med farligt gods på Norra länken samt Värtaverkets verksamhet.

Den föreslagna utformningen tillgodoser inte heller det riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken som Norra länken utgör. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget kan komma att påtagligt skada riksintresset och att det strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen anser att Värtaverket är en regionalt viktig anläggning som behöver ha ett handlingsutrymme på platsen för sin verksamhet. Föreslagen förtätning med ny kontorsbebyggelse i nära anslutning till verket är därmed olämplig även i ett regionalt och mellankommunalt perspektiv.

Planförslaget behöver arbetas om så att ingen personintensiv markanvändning medges på platsen. I annat fall åligger det Länsstyrelsen att upphäva planen enligt 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen gör den preliminära bedömningen att den planerade driftdepån som har ett större avstånd till Norra länken och Värtabanan samt omfattar enbart ett fåtal kontorsplatser, kan medges.

Planhandlingarna saknar en beskrivning av riskkällorna i förhållande till planförslaget, även en sammanvägd riskbedömning saknas. I det

fallet att planen omarbetas med enbart en driftdepå så behöver handlingarna kompletteras i dessa delar.

En bedömning av på vilket sätt planförslaget följer miljökvalitetsnormerna för luft saknas och behöver framgå av planbeskrivningen.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Av 11 kap. PBL följer att länsstyrelsen ska upphäva beslut om en detaljplan om beslutet kan antas innebära bland annat att ett riksintresse enligt miljöbalken inte tillgodoses, en miljökvalitetsnorm enligt miljöbalken inte följs eller om bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor.

Hälsa och säkerhet – risker

Planområdet är riskutsatt från flera olika riktningar av riskkällor av olika karaktär. Ur ett riskperspektiv så medför det att riskerna ackumuleras på platsen vilket resulterar i en högrisknivå.

I en förstudie av fastigheterna Starkströmmen 2 och 4, utförd 2011-07-05, ingår en översiktlig beskrivning av riskkällor. Förstudien anger att en riskutredning bör göras med anledning av ett flertal av dessa.

Förstudiens riskutredning är otillräcklig och i planhandlingarna saknas en sammanvägd riskbedömning som utgår från planförslaget. Länsstyrelsen ser följande riskkällor i planens direkta eller nära anslutning som inte i tillräcklig utsträckning har beaktats.

- Värtaverket – Sevesoklassad tillika farlig verksamhet enligt 2 kap. 4 § Lag om skydd mot olyckor
- Nytt kraftvärmeverk under uppförande
- Norra länken – primärled för farligt gods
- Värtabanan – järnväg med transporter av farligt gods
- Starkströmsanläggning/ställverk
- Tunnelbana på viadukt över planområdet
- Geotekniska förhållanden – eventuella stabilitetsproblem

Värtaverket

Vid Värtaverket, vars verksamhet är Sevesoklassad, produceras fjärrvärme och el av olja och kol. De stora mängderna bränsle som ligger till grund för Sevesoklassningen, är i huvudsak förlagda till energihamnen strax öster om Värtaverket.

EG-rådets direktiv 96/82/EG om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår reglerar i syftets punkt 22 samt artikel 12 att skyddsavstånd till Sevesoanläggningar är särskilt viktigt att hålla som säkerhetsåtgärd den vid fysiska planeringen kring dessa anläggningar. Beroende på verksamhetstyp är rekommendationerna

från Boverket att ett skyddsavstånd på 200 till 1000 meter ska hållas. Av Länsstyrelsens beslut, den 9 december 2004, framgår att Fortums verksamhet vid Värtaverket även omfattas av skyldigheterna för farligt verksamhet enligt 2 kap. 4 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO).

Av beslutet kan utläsas att de största riskerna som har identifierats är förknippade med utsläpp av brandfarliga ämnen och att detta skulle kunna leda till en omfattande brand. Det framgår vidare att en explosion eller en brand på ett fartyg skulle kunna försätta ett stort antal människor i akut fara för förgiftningsskador.

Från Fortums anmälan 2006-04-20 till Länsstyrelsen angående riskklassning av Fortums verksamhet inom Energihamnen framgår att de anläggningar som bedömts kunna ge upphov till en allvarlig kemikalieolycka är de bränslecisterner och rörledningar för bränsle som finns inom verksamheten. Olyckor kan också ske i samband med lossning, lagring och distribution av bränslen.

I anmälan framgår att dominoeffekter innebär att skadehändelser inom Värtaverket, t.ex. en brand i en oljecistern, kan utlösa andra skadehändelser i närliggande verksamheter, till exempel en explosion, som kan påverka omgivningen. Även motsatta förhållandet gäller, d.v.s. att en skadehändelse i en närliggande verksamhet kan leda till skadehändelse inom Värtaverket.

För tillfället pågår byggnation av ett nytt kraftvärmeverk inne på Värtaverkets område. Det ska vara färdigt 2016 och blir Sveriges största i sitt slag. Här ska restprodukter från skogsindustrin som flis m.m. omvandlas till elektricitet och värme. I huvudbyggnaden kommer pannhus, turbinhall och ställverk vara placerat. Lagring av biobränslen sker närmare Värtaverket i berggrum. Eventuella risker från den nya verksamheten är oklart. Enligt förstudien är verksamhetens risker främst förknippad med utsläpp av giftiga gasmoln från ammoniakhantering.

Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att Värtaverket är en regionalt viktig anläggning som behöver kunna ha en fungerande verksamhet på platsen och ha ett handlingsutrymme. Föreslagen förtätning med ny kontorsbebyggelse i nära anslutning till verket är därmed olämplig både i ett riskperspektiv och i ett regionalt/ mellankommunalt perspektiv.

Norra länken och Värtabanan

På Norra länken som är en primärled för farligt gods passerar cirka 85 000 fordon per vardagsdygn. Föreslagen bygggrätt för kontorshuset är placerad som närmast 13 meter från leden som inkluderar Hjorthagspåfäli. Länsstyrelsen anser att avstånd mellan led för farligt gods och kontor samt handel bör vara minst 40 meter och aldrig understiga 25 meter.

Hjorthagspåfarten knyter an till Norra länken som är en av de tyngre lederna för farligt gods i regionen. På Hjorthagspåfarten går en stor andel farligt gods då det bland annat finns ett antal tyngre Sevesoanläggningar i Loudden som målpunkter.

Inom ramen av tunnelkategoriseringen har stora ansträngningar gjorts för att koncentrera så mycket av det farliga godset som möjligt till Norra länken. Att riskbilden är hög kring vägen är väldokumenterat. Värtabanan passerar cirka 55 meter från planområdet vilket också måste beaktas.

Järnvägen ingår i det strategiska godsnätet. Från Värtahamnen avgår och ankommer dagligen tågfäljor till och från Finland. Banan trafikeras enbart av godståg.

Idag transporteras en mindre mängd farligt gods på järnvägen. Det är dock förhållandevis stor andel farligt gods jämfört med andra järnvägssträckor i länet. Farligt gods går dels till och från Sevesoanläggningarna i Loudden men även till och från hamnen i övrigt. Framtida utveckling av godstrafik som kan innehålla farligt gods är oklar.

Starkströmsanläggning/ställverk

Strax norr om planområdet finns ett ställverk med strömstyrkan 220 kV. Närheten till ställverket medför frågetecken. Hänsyn behöver tas till bränder eller nedfallande ledningar som kan påverka näromgivningen negativt. Beskrivning av eventuella risker i förhållande till planområdet saknas.

Mätning av elektromagnetiska fält har gjorts inom planområdet. Det är oklart om mätningarna är representativa för platsen då strömstyrkan varierar stort vid ställverk och därmed också magnetfältsstyrkan. Frågan behöver klargöras i det fortsatta planarbetet om ett antal nya kontorsplatser lokaliseras inom driftdepån. Det behöver säkerställas att magnetfältsstyrkan, enligt försiktighetsprincipen, inte överskrider 0,4µT. Till granskningsskedet behöver en närmare redogörelse av magnetfältsstyrkan inom planområdet tas fram.

Inom planområdet ligger också en elnätstation som placeras under överdäckning och integreras med driftdepån. På överdäckningen anläggs en torg- och parkmiljö. Länsstyrelsen anser att då magnetfältsstyrkan sannolikt överskrider rekommenderade värden på 0,4 mikrottesla (µT) ovanpå elnätstationen, behöver planeringen tillse att stadigvarande vistelse undviks på platsen.

Tunnelbanan

Tunnelbanan passerar över planområdet på en viadukt vilket bidrar till riskbilden inom planområdet, det är dock oklart hur mycket. Riktlinjer för skyddsavstånd saknas men denna riskfaktor behöver beaktas och bedömas.

Sammanvägd bedömning beträffande hälsa och säkerhet

Sammantaget gör Länsstyrelsen bedömningen att bebyggelse med personintensiv verksamhet, som till exempel ett kontorshus, inte bör tillåtas. Översiktligt beskrivna riskkällor samt den samverkan dessa kan ha gör att Länsstyrelsen anser att det är olämpligt att bebygga planområdet på föreslaget sätt.

Länsstyrelsen bedömer att närheten till farligt godsleden eller Värtaverket utgör tillräckligt skäl för att utformning med något annat än driftdepå för Norra länken är olämpligt och inte förenligt med PBL på grund av risksituationen.

I närområdet finns även andra riskkällor som bidrar till riskbilden inom planområdet. Riskernas sannolikheter eller bidrag till den totala riskbilden är inte utredd.

Planförslaget behöver arbetas om så att ingen personintensiv markanvändning medges på platsen. I annat fall åligger det Länsstyrelsen att upphäva planen enligt 11 kap. 11 § PBL.

Om man vill gå vidare i planarbetet med depån så behöver ett riskunderlag tas fram som beskriver riskbilden inom planområdet. En sammanvägd riskbedömning med beaktande av planförslaget behöver framgå av planbeskrivningen.

Riksintresse – Norra länken och Värtabanan

Norra länken och Värtabanan är kommunikationsanläggningar av riksintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken, vilket innebär att regleringen av markanvändning och andra åtgärder inte får komma till om det kan inskränka verksamheterna eller hindra utvecklingen av dessa.

Sammanfattningsvis så tillgodoser den föreslagna planutformningen inte det riksintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken som Norra länken utgör. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget kan komma att påtagligt skada riksintresset och att det strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen kan inte på nuvarande planunderlag bedöma om det riksintresse som Värtabanan utgör påverkas av bebyggelseförslaget. Denna fråga torde dock inte vara av avgörande betydelse.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Planområdet ligger i nära anslutning till trafikplats Hjorthagen med vägar i två plan; Norra länken med körfält och påfartsramper samt Lidingövägen på viadukt. Enligt planbeskrivningen bedöms människor som vistas i området bli utsatta för höga halter av luftföroreningar. Halten PM10 bedöms överskrida miljö kvalitetsnormen (MKN) närmast trafikplats Hjorthagen och halten NO₂ uppges vara hög i samma område.

En bedömning på vilket sätt planförslaget påverkar luftkvaliteten saknas. Därmed går inte att avgöra om planförslaget följer MKN för luft. I ett omarbetat planförslag behöver platsens luftkvalitet redovisas. Det behöver också framgå på vilket sätt förslaget följer MKN för luft.

Riksintresse försvarsmakten enligt 3 kap 9 § miljöbalken

Länsstyrelsen har tagit del av Försvarsmaktens yttrande, 2015-04-01, där det framgår att man har erinran mot planförslagets byggnadshöjd. Totalhöjden måste regleras så att istället för nockhöjd på 66,5 m ö h så ska totalhöjden vara max 65,0 m ö h. I annat fall föreligger uppenbar risk att förslaget innebär påtaglig skada på riksintresset, Försvarsmaktens tekniska system.

Övrigt

Länsstyrelsen är positiv till redovisningen i planhandlingarna avseende hanteringen av eventuella föroreningar och åtagandet att genomföra miljöteknisk markundersökning i planområdet.

Storstockholms läns landsting Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har följande synpunkter på planen:

Tunnelbanan

Tunnelbanans Ropstengren löper på bro ett 20-tal meter från planerad byggnad. Hänsyn behöver därför tas så att inte planen riskerar påverkan på tunnelbanans anläggning och drift. Förvaltningen önskar inte parkeringsplatser under tunnelbanebron på grund av bland annat påkörningsrisk, risk för brand och explosion samt risken för tössalter vilka kan påverka stabilitet, bärighet och funktion hos brons konstruktionsdelar.

Behov av avtal

Genomförandeavtal ska tas fram innan detaljplanen antas omfattande grundläggning av den nya GC-bron, förfarande vid schaktning, inspektionsbarheten samt framtida underhåll av tunnelbanebron.

Buller och risker

En översiktlig bullerutredning har gjorts. Såsom anges i denna och planbeskrivningen kan närheten till tunnelbanan ge upphov till störningar, inte minst i form av bromsskrik vid inbromsning.

Kollektivtrafik

Planområdet välförsörjt med kollektivtrafik, framförallt genom Ropstens tunnelbanestation. Det är viktigt att gång- och cykelvägar som ansluter till kollektivtrafiken planeras gena, säkra och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Vad gäller

busstrafikeringen kommer en förändring av linjenätet att genomföras i samband med sommartidtabellens införande 2015, vilket bland annat påverkar linje 55 som kommer trafikera Motalavägen - Tanto. Slutdestination för Linje 73 har redan ändrats till Karolinska Institutet.

Storstockholms Brandförsvär

Stockholms Brandförsvär (SSBF) menar att risksituationen i området är väldigt komplex och vill gärna bli kontaktade för ytterligare vägledning.

SSBF påpekar att i *Förstudie Starkströmmen 2 & 4, Vasakronan* från 2011 poängterade Structor behovet av ytterligare utredning gällande riskproblematiken inom området och att SSBF inte har hittat några andra riskutredningar i samrådshandlingarna.

SSBF vill betona för SBK att detta detaljplaneområde ligger vid en position som är väldigt riskutsatt. Om SBK vill pröva denna plats för lokalisering av kontor bör de räkna med att marken, efter djupare utredning, kan visa sig olämplig för föreslagen bebyggelse alternativt att sådana skyddsåtgärder kommer bli aktuella vilka medför stora kostnader för byggherren. SSBF anser att SBK borde ha utfört mer detaljerade utredningar inför samrådet, i relation till den förstudie som Structor tagit fram år 2011.

SSBF har i ett tidigare skede identifierat följande riskkällor vilka kan medföra påverkan på riksnivå inom planområdet:

- Norra länken samt Lidingövägen (transport av farligt gods)
- Värtabanan (urspårning samt transport av farligt gods)
- Värtaverket (riskfylld verksamhet)
- Tunnelbanan (urspårning)

SSBF:s sammantagna bedömning inom planområdet med hänsyn till samtliga riskkällor är att risknivån är hög, varför de menar att SBK bör fundera över lämpligheten för markens användning. SSBF skriver uttryckligen att om SBK vill fortsätta pröva markens lämplighet bör en mer detaljerad riskutredning tas fram. Det förtydligas dock även att oavsett vad en riskanalys i detta fall kan visa, finns det risk att Länsstyrelsen prövar planens lämplighet baserat på de korta säkerhetsavstånden gentemot Norra länken och Värtaverket.

Vid en detaljerad riskanalys rekommenderar SSBF att denna bör innehålla *både* en kvalitativ och en kvantitativ bedömning av risknivåns storlek. I redovisningen av risk bör risknivån beskrivas som individrisk samt samhällsrisk. Dessa bör sedan jämföras mot ett på förhand givet acceptanskriterium. Där riskreducerande åtgärder föreslås bör dessa verifieras att de ger avsett skydd.

SSBF poängterar att Länsstyrelsens riktlinjer vad gäller skyddsavstånd inte behandlar flera riskkällors sammanvägda riskexponering, så kallad kumulativ effekt. Detta bör dock behandlas i den fysiska planeringen. Med detta menas att om två (eller fler) större riskkällor ligger i närheten av planområdet kan eventuellt större skyddsavstånd alternativt ytterligare riskreducerande åtgärder bli aktuellt. I aktuellt fall finns flertalet riskkällor nära planområdet, vilket medför att en riskanalys bör beakta denna kumulativa effekt.

Nedan följer SSBF:s kommentarer gällande respektive riskkälla:

Transport av farligt gods

SSBF menar att enligt länsstyrelsens riktlinjer ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från farligt gods-leder. Länsstyrelsen har även angivit rekommendationer avseende skyddsavstånd som riskreducerande åtgärd vilket kan vara vägledande i SBK:s riskbedömning. SSBF vill betona att Länsstyrelsen rekommenderar en bebyggelsefri zon om minst 25 meter från väggkant med transport av farligt gods, oavsett risknivå.

Avfartsväg från Norra länken (som SSBF menar bör beaktas som en led på vilken transporter av farligt gods kan gå) ligger inom 25 meter till planerad bebyggelse. Att länsstyrelsen kan komma att pröva lämpligheten av planen med hänsyn till riskfrågan, i och med detta, bör alltså tas i beaktande.

Riskfylld verksamhet

Den planerade bebyggelsen är lokaliserad på en plats där riskexponering förekommer från Värtaverket. Enligt SSBF är Värtaverket klassad som en tillståndspliktig verksamhet enligt Seveso-lagstiftningen, den lägre kravnivån. Detta betyder att verksamheten hanterar tillståndspliktiga kemikalier av en viss nivå och därför är att särskilt beakta vid fysisk planering. SSBF vill notera att det i Regeringens proposition gällande genomförande av Seveso III-direktivet anges att det, enligt direktivet, är nödvändigt att på lång sikt se till att upprätthålla tillbörliga säkerhetsavstånd mellan Seveso-verksamheter och byggnader för allmänheten. Värtaverket är också klassificerad som farlig verksamhet enligt Lag om skydd mot olyckor vilket också indikerar att anläggningen särskild måste beaktas som en riskkälla. Avstånd från Värtaverket (bebyggelse inom planerat område till fastighetsgräns för Värtaverket) är ca 40 meter.

Spårbunden trafik

Yttrandet hänvisar till att Länsstyrelsen rekommenderar en bebyggelsefri zon om 25 meter från järnväg. Skyddsavståndet från

järnväg avser bland annat risker förknippat med avåkningar samt urspårning. SSBF menar att detta bör även kunna appliceras som rekommenderat skyddsavstånd för t.ex. tunnelbana där urspårning är en potentiell olycksrisk. Detta avstånd kan minskas om risknivån visas vara låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs.

SSBF menar att i och med att tunnelbanan ligger så pass nära planerad bebyggelse borde detta uppmärksammas i en riskbedömning.

Yttrandet betonar även vikten av att möjligheten till räddningsinsats beaktas vad gäller framkomlighet och tillgänglighet för räddningsfordon samt att det finns möjlighet till uttag av brandvatten (brandposter) i det fortsatta planarbetet.

Slutligen påpekar SSBF att även om SBK ger en konsult uppdraget att ta fram en riskbedömning så åligger det i slutändan SBK själva att ta beslut om huruvida risknivån kan accepteras samt vilka riskreducerande åtgärder som ska krävas. Konsultens riskbedömning utgör endast ett underlag för SBK:s beslut.

Trafikverket

Trafikverket påminner om att E20 Norra länken är transportled för farligt gods. De anser att det i planbestämmelserna ska framgå vem som är huvudman för allmän platsmark. Trafikverket har beviljats bygglov för bullerskydd i planområdets västra del och vill därför säkerställa att planbestämmelserna är förenligt med beviljat bygglov.

De framför vidare att de är beroende av åtkomst av Norra länkens konstruktioner via planområdets södra delar. Åtkomsten behöver säkerställas i avtal.

Försvarsmakten

Försvarsmakten påpekar i sitt yttrande att höga objekt riskerar alltid att störa deras tekniska system av olika slag. Systemen och tillhörande anläggningar omfattas av försvarssekretess och utgör riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken.

Försvarsmakten hänvisar till en genomförd teknisk analys och menar att den föreslagna nockhöjden om +66,5 m ö h inom området kommer medföra stora störningar på de tekniska systemen. De menar att det därmed föreligger uppenbar risk för att en byggnation enligt förslaget skulle innebära påtaglig skada på riksintresset, Försvarsmaktens tekniska system.

Om planförslaget förändras med en höjdbestämmelse på plankartan som reglerar en totalhöjd på max +65 m ö h istället för nockhöjd på +66,5 m ö h så kommer Försvarsmakten ej ha erinran mot förslaget.

Luffartsverket

Luffartsverket (LFV) menar som sakägare av CNS-utrustning att byggnaderna endast kan uppföras om de har en höjd som inte överstiger 85 meter över havet på den aktuella fastigheten.

LFV har en radarstation i Brommaområdet, som betjänar främst Arlandatrafiken men även trafiken till Bromma och överflygande trafik. Fastigheten ligger inom skyddsområdet för denna radarstation enligt ICAO DOC 015. Inom skyddsområdet för radaranläggningen gäller begränsad byggnadshöjd varför LFV med hänsyn till internationella regelverk inte kan tillåta en högre totalhöjd på byggnaderna än 85 meter över havet. Observera att master, ventilationsanläggningar etc. räknas in i denna höjd.

Byggnaderna ligger också så till att de hamnar rakt i linje mellan radarn och de mest trafikerade delarna av svenskt luftrum vilket är en ytterligare försvårande omständighet.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga erinringar mot planförslaget.

Stadsdelsnämnden

Östermalms stadsdelsnämnd är positiv till planförslaget som ger möjlighet till förbättrad stadsbild i ett komplicerat läge. Den ökande grönytan välkomnas men nämnden anser att den bör planläggas som fastighetsmark och inte parkmark eftersom den är en del av fastighetens helhetsgestaltning. Nämnden är intresserad av att nyttja utrymmet under påfartsrampen till Norra länken för driftupplag och ser gärna att denna möjlighet utreds i det fortsatta planarbetet. Det hänvisas även till stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande från den 17 mars 2015 med Dnr 2015-134-1.5.3.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden tillstyrker planförslaget och anser att frågor gällande naturmark och luftkvalitet redovisas på ett bra sätt i planhandlingarna.

Utöver dessa synpunkter vill nämnden framhålla följande till planförslaget:

Miljöförvaltningen delar Stadsbyggnadskontorets bedömning att området närmast Norra länken inte ska göras tillgängligt för vistelse på grund av luftföroreningssituationen samt att entréer, uteplatser, balkonger och luftintag placeras bort ifrån trafikplatsen.

Förvaltningen ser positivt på ambitionen att fördröja dagvatten inom fastigheten med till exempel gröna tak och att dagvattenfrågan ska utredas vidare. De menar att det är viktigt att staden utformas för att hantera de förändringar i klimatet som sannolikt kommer leda till kraftigare regn jämfört med idag.

Nämnden vill även upplysa om att om markföroreningar påträffas som kan medföra skada eller risk för hälsa och miljö ska miljöförvaltningen genast underrättas enligt 10 kap 11 § miljöbalken. Vid eventuell efterbehandling/återställandesåtgärd ska en anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd sändas in till miljöförvaltningen i god tid innan planerad åtgärd.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret önskar att följande punkter tas upp i vidare bearbetning av detaljplanen:

KC1/P2 mot Jägmästargatan på stadens mark/tillskottsmark:

Byggbarhet på marken och framför allt påverkan på ledningarna håller på att utredas och kan leda till att ledningar ska ligga kvar och bebyggelsens utformning i de nedre våningarna ska ta höjd för det.

Plangräns vid P1: Detaljplan planlägger del av Norra länken som P1, vilket antagligen ska vara gata.

GC-väg (bro): Planstöd för hela brons sträckning kan komma att behöva utredas.

n1: Träden norr om fastighet Starkströmmen 1 hålls på att inventeras. Det finns minst en ek som ska skyddas i plan med n1.

J1: Exploateringskontoret utreder om del av fastighet Starkströmmen 1 ska ingå i detaljplanområdet. Syftet är att justera befintligt u-området norr om byggnaden Midskogsgränd 11/13 till befintliga ledningar för att förbättra användningsmöjligheten av fastigheten.

Avgränsning park/gata: Gränsdragning mellan park och gata i väster kan komma att behöva justeras något beroende på användning av fastighet Starkströmmen 1.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet har i huvudsak ingen erinran mot föreslagen detaljplan. De planerade byggnaderna är betydligt högre än de två kontorshus uppförda 1960-70 som rivs. Den nya skalan korresponderar med det nya kraftvärmeverket som anläggs strax öster om Starkströmmen intill elverket men kommer nära smalhusområdet i Abessinien. Abessinien är en synnerligen kulturhistoriskt värdefull miljö och ett kärnvärde i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Stadsmuseet ser positivt på att den lägre delen av planerad bebyggelse vetter mot Abessinien men eventuellt bör höjderna sänkas för att inte en negativ påverkan på smalhusområdet skall ske. Detta bör belysas i en antikvarisk konsekvensutredning. I övrigt bör den befintliga bebyggelsen dokumenteras innan den rivs. På uppdrag kan dokumentation utföras av Stadsmuseets Dokumentationsenhet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan.

Rådet har tidigare ställt sig positivt till högre bebyggelse i Värtanområdet men enligt rådet saknas stadsbyggnadsmotiv för att bygga en så stor volym inom planområdet som redovisas i planhandlingarna med principillustrationer och volymstudier. Rådet menar att både byggnadens längd och höjd innebär att huset kommer uppfattas som en hög mur vid trafikplatsen och som entrémotiv till Hjorthagens småskaliga flerfamiljsbebyggelse blir byggnaden olycklig. I underlaget hänvisas till byggplaner söder om Norra länken och till Fortums biokraftvärmeverk som nu uppförs i kvarteret Nimrod. Högre hus i kv. Valparaiso, Bremen m.fl. kommer dock att ligga för långt ifrån den föreslagna volymen i kv. Starkströmmen för att de tillsammans ska skapa en stadsmiljö som kommer att uppfattas som samlad och genomtänkt. Fortums byggnad ligger då närmare det planerade huset men, trots att biokraftvärmeverket utgöra ett dominerande inslag i stadsbilden anser rådet att det finns en stor skillnad mellan projekten – som del av Fortums anläggning finns det både tekniska och funktionella motiv för volymen ifråga. I sammanhanget vill rådet också påpeka att det finns ytterligare en stor ek, längre bort på vägen, som bör skyddas i en ny detaljplan.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet framför att det är otillfredsställande att lutningen är för hög och inte tillgänglig. Ytterligare ansträngningar bör göras för att lösa det. Rådet förutsätter att stadens regler följs om separerade gång- och cykelvägar.

Stockholm Business Region Development AB

Stockholm Business Region anser att föreslagen detaljplan ligger i linje med viljeyttringen om att komplettera bebyggelsestrukturen i delområdet. Det nya kontorshuset samt övriga föreslagna förändringar är positiva åtgärder för områdets fortsatta utveckling och en del av planerna i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Det är positivt att befintlig bebyggelse kommer att rivas och ersättas av nya och moderna lösningar vilka kommer att höja områdets attraktivitet.

Stockholm Business Region har inget att anföra avseende tekniska lösningar samt placering av föreslagen depå och nya kontorshus. Bolaget ser dock positivt på föreslagen överdäckning och att den skapar en torg- och parkmiljö för att skydda delar av depån samt fungera som en övergång mellan Jägmästargatan och det angränsande nya kontorshuset. Det är även positivt att befintlig elnätsstation i planområdets nordöstra del behålls och placeras under överdäckningen.

Att den föreslagna kontorsbyggnaden föreslås bidra till ett levande gaturum mot Jägmästargatan är önskvärt. Bolaget anser även att det är bra att det tidigare järnvägstrafikområde huvudsakligen planläggs som gata och resterande del, cirka 70 m², som småindustri då det möjliggöra för utökning av fastigheten Starkströmmen 1, som är planlagd för industri.

Övriga remissinstanser**Stockholm Vatten AB**

Stockholm Vatten menar att föreslagen utformning och placering av kontorshus hamnar i konflikt med Stockholm Vattens vattenledningar samt kombinerade avloppsvattenledningar.

Vattenförsörjning

Vattenledning Ø150 läggs om i Midskogsgränd från korsningen med tunnelbanan till Jägmästargatan.

Vattenanslutning kan beredas genom den planerade vattenledningen i Midskogsgränd. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +60 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +40 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten.

Kombinerad avloppsledning

Kombinerad avloppsvattenledningar Ø300 samt Ø600 förläggs i marken för den planerade servicedepån.

Kombinerade avloppsvattenledningar Ø400 i Jägmästargatan måste läggas om i befintligt läge för att klara den nya marknivån. Även anslutningar där de 3 ledningarna går samman i en kombinerad avloppsvattenledning Ø1200 måste flyttas och anpassas till planerat hus och Jägmästargatans stödmur. Servisanslutning kan ske till den planerade kombinerade avloppsvattenledningen i marken för servicedepån.

Dagvattenledning

Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvatten inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker till den planerade kombinerade avloppsledningen i marken för servicedepån.

Vid eventuella frågeställningar beträffande omhändertagande av dagvatten inom fastigheten kan respektive områdesansvarig kontaktas.

Huvudvattenledning

Vattenledning Ø600 korsar planen och hamnar i konflikt med planerat hus. Ledningen måste kuverteras under planerad byggnad och servicedepå. Kulverten skall utformas så att endast Stockholm Vattens driftpersonal har tillträde samt skall kulverten ges de mått som erfordras för att driftpersonalen skall kunna utföra sitt arbete.

U-område

För att säkra rätten för Stockholm Vatten AB att nedlägga, underhålla och för all framtid bibehålla VA-ledningar inom detaljplanekartan med U-markerat område, måste servitutsavtal tecknas mellan bolaget och fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren. Alternativt kan rätten säkras genom bildande av ledningsrätt, vid förrättning enligt ledningsrättslagen.

Stockholm Vatten Avfall AB

Stockholm Vatten Avfall har inga synpunkter på aktuellt förslag till detaljplan.

Fortum Distribution AB

Fortum Distribution har inkommit med följande yttringar:

Fördelningsstation i Starkströmmen 1

Fortum Distribution AB regionnät planerar för ny fördelningsstation på Starkströmmen 1 vilket bör beaktas i samband med planarbetet.

Påverkan i planområdet, behov u-område

Fördelningsstationens stora mängd angörande kablar kommer ta

omfattande yta i anspråk i närliggande mark i form av breda ledningsstråk.

Allmän mark i Midskogsgränd GATA, dess förlängning i PARK samt u-område i KT1 med intilliggande PARK berörs.

Utöver det behövs u-område i parkeringsplats P1.

Tillgänglighet

För arbeten med och byggnation av fördelningsstationen behöver Midskogsgränd vara tillgänglig under planerade perioden 2016 till 2019.

Midskogsgränd behöver klara tunga och skrymmande transporter av transformatorer både i samband med uppförandet och vid framtida drift av fördelningsstationen.

Hänsyn behöver tas till fordonsvikt, fordonslängd och vändradier. Höjd under tunnelbanebro bör ej minskas.

I planens parkeringsplats P1 behöver fördelningsstationens dörrar kunna öppnas och tung transport angöra. Det är därför viktigt att inga fasta strukturer som t.ex. laddstolpar, betongkonstruktioner eller liknande hindrar.

Buller

Fördelningsstationens ventilationsljud ger ett litet bidrag av industribuller intill kontorshuset.

Kontakt, fördelningsstation

Kontaktperson för nätplanering regionnät angående fördelningsstationen bifogas.

Kontakt, nätstation i lokalnät

I planområdet ingår en nätstation, Midskogsgränd 2, som kommer behöva flyttas i samband med överdäckning. Planerade lösningar för överdäckningen måste tillgodose krav på tillgänglighet och säkerhet för nätstationen.

Kabelstråk på 11kV och 0,4kV från nätstationen behöver flyttas så att de hamnar i u-område. Kontaktperson för nätstation och tillhörande kabelstråk bifogas.

I övrigt har de ingen erinran vad gäller distributionsanläggningar för el.

AB Fortum Värme

Fortum Värme (FV) har i grunden inget att invända mot att marken används på föreslaget sätt, dock anser de att det krävs ytterligare underlag innan FV kan ta slutlig ställning.

Följande punkter nämns i yttrandet med avseende på närheten till FV:s produktionsanläggningar i kv Nimrod nämns följande punkter:

- FV önskar ta del av den riskanalys som Structor rekommenderade att genomföras (Structor PM, sid 19, sista avsnittet). Om någon sådan inte är gjord är FVs krav att den genomförs innan fortsatt planering sker.
- Ventilationsintag bör vändas bort från Värtaverket

- Förutom Norra länken/Lidingövägen så är även Jägmästargatan en transportled för farligt gods genom den nya infarten till Värtaverket. Detta har man inte tagit hänsyn till i Structors PM (sid 5, pkt 2.1.1).
- Fasader mot Jägmästargatan bör utredas om dessa behöver vara förstärkta med avseende på både brand och buller.

Beträffande ledningsnät för fjärrvärme så finns inom området fjärrvärmeledningar i Starkströmmen 4 som kommer att slopas av FV. Dessa försörjer i sin tur även Starkströmmen 1. Nya ledningar behöver därmed förläggas inom planområdet för att försörja även Starkströmmen 1.

Vidare planerar Bahnhof att i samarbete med Fortum Värme uppföra en större datahall på Starkströmmen 1. Denna skall förses med kyla från Värtan samt koppling till fjärrvärme systemet för att möjliggöra värmeåtervinning. Detta medför att samråd behöver ske i ett tidigt skede eftersom ett relativt stort utrymme krävs för såväl värme- som kylaledningar. Fortum Distribution kommer även att för sin del behöva förstärka elmatningen till Starkströmmen 1. Planerad bebyggelse angränsar till undermarksanläggning vilket måste beaktas vid kommande grundläggnings- och byggnationsarbeten typ sprängning, borrhning, pålning etc. Kontakt och överenskommelse med FV om behövda förstärkningsåtgärder måste ske innan arbetena påbörjas.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova framför att grannfastigheten Starkströmmen 1 försörjs med kopparkabel från Starkströmmen 2. För att säkerställa kopparkabeln till Starkströmmen 1 så måste Skanova kontaktas minst två månader innan rivningen inom fastigheten Starkströmmen 2 påbörjas. En karta bifogas som beskriver var ledningarna är placerade.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Följande sakägare har lämnat synpunkter vilka redovisas ovan under annan rubrik:

- Exploateringskontoret
- Stockholms läns landsting Trafikförvaltningen
- Fortum Distribution AB
- Stockholm Vatten AB
- AB Fortum Värme
- Trafikverket

Övriga, ej sakägare

Yimby

Föreningen ser det som positivt att området förtätas och har inga invändningar mot att industribyggnaderna inom planområdet rivs. Tillskottet av lokaler mot Jägmästargatan ses också som ett stort plus. De önskar att följande aspekter ses över:

Bullerskärm

Föreningen anser att staden bör prioritera fastighetens utformning för att skapa bästa möjliga bullerskärm mot Norra länken. Buller är ett hinder för att bygga bostäder, och därför anser de att bullernivåerna måste sänkas så att det blir möjligt att utnyttja ställverksområdets fulla byggpotential.

Gång och cykelbro

Hjorthagen har ont om GC-vägar och därför menar yttrandet att det är en bra idé att bygga en GC-bro längs med tunnelbanans sträckning. Med hänvisning till Stockholms cykelplan menar de att planen kan omarbetas så att det bättre uppfyller dessa mål – specifikt med avseende på ett sammanhängande och framkomligt cykelvägnät som också har en tydlig vägvisning.

Föreningen föreslår att GC-bron utförs som en förlängning av Porjussgatan och initialt går ovan tunnelbanans bro, men sedan drar åt väst ovan Kungliga tennishallens parkeringsplats.

De menar att platsen är lämpad för en bytesstation mellan Ropstenslinjen och en framtida Värtabana med persontrafik, och förordar att inga åtgärder vidtas som omöjliggör en sådan station uppe på bron.

Arkitekturen

Föreningen anser att byggnadens läge gör den mycket synlig, främst från motorvägen, och att det därför är lämpligt att lägga möda på gestaltningen. De anser att planbeskrivningen gör det till ett problem att byggnaden kan komma att synas inifrån Nationalstadsparken, men menar att en estetiskt tilltalande form tvärtom kan förhöja upplevelsen av parken. Bygghöjden har begränsats av befintlig bebyggelse uppe på Hjorthagsberget, dock har den föreslagna skyskrapan på gamla gasklockans plats inte beaktats, och yttrandet menar därför att ett antal våningar ytterligare hade varit försvarbart.

Föreningen Östermalm

Föreningen anser att det är bra om den nuvarande mindre tilltalande och nedgångna bebyggelsen i kvarteret ersätts men att anser planförslaget måste om- och bearbetas.

De anser att den planerade bebyggelsen, som den visas i planförslaget, är en mycket stor volym som kommer att dominera platsen, tillsammans med andra stora volymer som kraftvärmeverket och f.d. Philipshuset. Föreningen menar att den nya bebyggelsen blir en del av en port både mot Hjorthagen och in mot staden för dem som kommer från Värtahamnen. Stor hänsyn måste tas till bostadsbebyggelsen i kv. Abessinien och de framtida bostäderna i området för nuvarande ställverket. Yttrandet menar att den stora volymen och höjden så som det visas i planförslaget kommer att kasta skugga över dessa och hindra utblickar.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening

Föreningen anser att det föreslagna huset är för stort, för högt och för brett och förstör miljön i de riksintressen, som finns intill. Även parkytan anses vara för liten. De avstyrker förslaget och anser att byggnaderna måste minskas.

Föreningen menar även att den aktuella planen inte tar tillräcklig hänsyn till Hjorthagsparkens ekologiska betydelse. De menar att det finns flera ekar som bör skyddas. Den befintliga passagen för cyklister över till Jägmästargatan anses som farlig och måste göras om. I yttrandet föreslås det att GC-bron längs med tunnelbanan utformas som ekodukt för spridningsvägen Gärdet. De uttrycks även att parkmarken i norra delen av planområdet borde bli sammanhängande och inte underbyggas utan ha naturlig mark med trädplantering med bättre koppling till grönytan söder om Värtaverket.

Slutligen menar föreningen att planförslaget inte tar tillräcklig hänsyn till skydds- och säkerhetsavstånd med avseende på Värtaverket samt transporter av flytande naturgas (LNG) som de menar passerar dagligen via Norra länken. Föreningen hänvisar till Structors förstudie åt Vasakronan från år 2011 (som de menar utfördes innan LNG-transporter var aktuella på sträckan) samt spanska och amerikanska rapporter gällande LNG-transporter. Föreningen framför synpunkter om att Värtaverket inte är anmält som en Sevesoverksamhet. De hänvisar i sitt yttrande till olika riskolyckor som skett.

Boende, Motalavägen. Stockholm

Framför följande synpunkter på planförslaget:

- Låt bebyggelsen gå ända till Midskogsgränd/Midskogsvägen, med entréer mot denna gata, i enlighet med ÖP. Den "park" som planerar anses inte

inneha kvaliteter som lockar till vistelse, och borde utgå ur förslaget.

- En mer genomarbetad gestaltning och större krav på husets utseende vore önskvärt.
- Bygg gärna högre.
- Anlägg en trottoar och cykelbana längs Jägmästargatans västra sida, och låt dessa fortsätta över Norra länkens trafikplats mot Lidingövägen. Detta för att underlätta stråkbildning i enlighet med ÖP.
- Låt alla ytparkeringar förutom lastplatser och handikapparkeringar utgå. Öka i stället antalet garageplatser om det krävs.
- Möjliggör en anslutning av G/C-bron till Midskogvägen, åtminstone som trappa.

Boende, Krångedevägen, Stockholm

Framför följande protester mot planförslaget:

- Ett höghus skulle förstöra Hjorthagens unika områden såsom smalhusen i kv. Abessinien.
- Området är sedan 10 år en byggarbetsplats med störningar dygnet runt. Bostäderna i kv. Abessinien har ingen tyst sida och den boende framför att fler byggen ger negativ påverkan på hälsan och inskränker därmed möjligheten att vistas i lägenheten.

Martin Schröder
planchef

Helena Ackelman
stadsplanerare