

Handläggare
Nikara Movafaghi
Telefon 08-508 27 300Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av fastigheten Shanghai 1 m.fl., Energihamnen, del av Norra Djurgårdsstaden i stadsdelen Ladugårdsgärdet.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Martin Schröder

Sammanfattning

Energihamnen i Hjorthagen har en avgörande betydelse för Stockholms energiförsörjning och verksamheten kommer enligt såväl gällande som förslag till ny översiktsplan fortsätta i framtiden. En ny detaljplan för Energihamnen behövs för att bland annat möjliggöra Fortum Värmes planer för utveckling av verksamheten mot mer förnyelsebara bränslen, flytt av Cementa från Lövholmen samt att säkerställa en yta för en depå för fartygsbränsle och beredskapslagring av bränsle för viktiga samhällsfunktioner.

Planförslaget innehåller främst utökning av den tillåtna byggnadshöjden för industri- och hamnverksamhet i Energihamnen samt ett spårområde för en ny spårväg. Verksamheten är, förutom området för spårväg, till största delen oförändrad jämfört med befintliga planer.

Stadsbyggnadskontoret ser mycket positivt på förslaget som bland annat bidrar till att Cementas mark inom Lövholmen frigörs och att oljelagringen i Loudden kan avvecklas. Detta innebär att stadsutvecklingsprojekt möjliggörs i Lövholmen och Loudden. Dessutom bidrar planen till att målet för att avveckla de fossila bränslena i kraftvärmeverken i Värtan kan uppfyllas och att en mer klimatsmart energiproduktion inom Energihamnen kan utvecklas.

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

Detaljplaner för Energihamnen och Lövholmen startar upp samtidigt för att skapa en samsyn i de båda projekten som är beroende av varandra. Cementas lokalisering i Energihamnen, som följer översiktsplan och övriga styrdokument, är en förutsättning för att till skapa bostäderna i Lövholmen.

Projektet innehåller ett flertal knäckfrågor som behöver studeras vidare inför plansamrådet. De viktigaste är riskfrågor kopplade till industriverksamheterna i planområdet, landskapsbild, utbyggnad av spårväg samt buller.

Planområdet omfattar framförallt fastigheterna Shanghai 1, Singapore 3, Alexandria 3, del av Alexandria 4 och del av Port Said 1. Marken inom planområdet ägs idag till största delen av Stockholms stad och är upplåten med arrende till Stockholms Hamn AB (Hamnen), helägt av Stockholms Stad. Hamnen arrenderar i sin tur ut delar av marken till andra aktörer, främst Fortum Värme. Staden har till Fortum Värme, Cementa och Hamnen markanvisat delar av marken inom Energihamnen.

Detaljplanprocessen sker enligt utökat förfarande med anledning av risk för betydande miljöpåverkan. Planens beställare är nuvarande och framtida verksamhetsutövare: AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad (Fortum Värme), Cementa AB (Cementa) och Stockholms Hamn AB.

Kontoret föreslår att nämnden fattar beslut om att starta planarbete och ge i uppdrag åt kontoret att genomföra plansamråd.



Aktuellt planområde redovisat i stadsutvecklingsstrukturen för den norra delen av Norra Djurgårdsstaden runt Hjorthagsberget ner till Värtanpiren.

Utlåtande

Bakgrund och syfte

Planen syftar till att skapa möjligheter för en ny produktionsanläggning för fjärrvärme vilket är en del i den långsiktiga utvecklingsplanen för fjärrvärme i Stockholmsområdet. Fortum Värme som är huvudverksamhetsutövaren i Energihamnen planerar att successivt konvertera Värtaverkets produktionsanläggningar till bibränsledrift och detta kräver att Energihamnen anpassas för mottagning, hantering, lagring och distribution av bibränslen. Den mest moderna bibränsletekniken kräver större byggnadshöjder än vad gällande planer medger.

Staden och Cementa har kommit överens om att Cementas cementterminal flyttas till Energihamnen från Lövholmen. Omlokaliseringen frigör marken i Lövholmen och detta innebär att ca 1 000-1 500 bostäder kan byggas inom området. För att kunna exploatera Loudden ska viss del av fartygsbränsle och beredskapslagring flyttas till Energihamnen. Flytt av Cementas anläggning kräver ändring av detaljplan medan en yta för bränsle- och beredskapsdepå kan inrymmas inom gällande detaljplan.



Markanvisningar i Energihamnen.

Planen syftar också till att vidareutveckla Energihamnen som hamn- och industriverksamhet och möjliggöra nya verksamheter, som produktionsanläggning för fjärrvärme, cementterminal och bunkerdepå för bränsle till fartygstrafiken inom planområdet genom att bland annat utöka den tillåtna byggnadshöjden i hamnområdet.

Ett ytterligare syfte med detaljplanen är att möjliggöra genomförandet av Spårväg City inom planområdet och att i samband med ombyggnation utveckla miljön för gående och cyklister.



Flygbild över planområdet och dess omgivning.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger mellan Lidingövägen i väst, Lilla Värtan i öst, Ropstens trafikplats/Lidingöbrons fäste i norr och Värtapirens färjeterminal i söder. Planområdet gränsar till Ropsten i norr och Valparaiso i söder vilka båda är föremål för pågående detaljplanläggning för blandad stad med ändamålen bostäder, kultur, service, handel, kontor och kollektivtrafikknutpunkt. Planområdet omfattar ca 16 hektar, varav ca 5 hektar är vattenområde.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen ligger planområdet inom Norra Djurgårdsstadens stadsutvecklingsområde och den pågående markanvändningen visas som hamnområde. I översiktsplanen framgår också att Norra Djurgårdsstaden ska utvecklas som ett av stadens miljöprofilområden.

Gällande detaljplaner

Planområdet är idag planlagt huvudsakligen för industri- och hamnändamål i två olika stads- och detaljplaner (PI 2927, fastställd 1945-04-23 och PI 8290A, fastställd 1987-07-03).

Riksintresse

Aktuellt planområde omfattas av riksintresset för Stockholms hamn enligt Miljöbalken 3 kapitlet 8 §. Den omfattande godshanteringen (olja och bränsle) i Energihamnen omfattas av riksintresset. Området ligger också inom riksintresset Stockholm innerstad med Djurgården enligt 3 kap 6 § Miljöbalken. Planområdet är beläget i närheten av Kungliga nationalstadsparken som är av riksintresse för sitt nationella kulturarv, sin ekologi och sina rekreativsvärden (MB 4 kap 7§).

Strandskydd

Idag råder inget strandskydd för planområdet. Strandskydd träder in automatisk vid en ny detaljplan och för att kunna driva hamnverksamhet behöver strandskyddet upphävas.

Miljöprofilering

Kommunfullmäktige har beslutat att Norra Djurgårdsstaden ska utgöra ett av stadens miljöprofilområden. Ett program för hållbar stadsutveckling har tagits fram för hela stadsutvecklingsområdet och antagits av kommunfullmäktige 2017-03-22. Programmet ligger till grund för separata handlingsprogram med hållbarhetskrav kopplade till respektive detaljplan och exploateringsavtal. Energihamnen har ett eget handlingsprogram vilket tagits fram i samband med exploateringsavtalet. Handlingsprogrammet beskriver de hållbarhetskrav som ställs på befintliga och nya byggnader, den offentliga miljöns funktion, planering och utförande.

Befintliga förhållanden

Nuvarande verksamheter

Planområdet utnyttjas till största delen av Fortum Värme i samband med verksamheten inom kraftvärmeverket. Det bedrivs också små verksamheter i Energihamnen. Nedan beskrivs de huvudsakliga nuvarande verksamheterna inom planområdet.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Fortum Värmes verksamhet inom Energihamnen utgörs av dels storskalig bränslehantering, dels värmepumpsanläggning för produktion av fjärrvärme och fjärrkyla. Området har stor strategisk betydelse för Fortum Värmes verksamhet och är en integrerad del av Värtaverket. Energihamnen försörjer till viss del också andra anläggningar i Stockholmsområdet med bränsle. Kol tas emot via kajplats 503 och lagras i ett ombyggt bergrum under Värtaverket.

Sedan år 2015 tas också flis emot via en nybyggd pir för att sedan lagras i ett andra bergrum under Värtaverket.

Betongindustri AB

Betongindustri AB har en provisorisk betongfabrik i Energihamnen. Betongindustri ingår tillsammans med Cementa i Heidelberg Cement koncernen. Vid fabriken som idag ligger på fastigheten Shanghai 1 tillverkas och levereras betong till byggindustrin och privatpersoner.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag till största delen bebyggt med olika typer av byggnader för lagring och hantering av bränsle till Värtaverkets värme- och kraftvärmeverk. Längs kajen finns anordningar för lossning av bränsle samt en värmepumpsanläggning. Det finns även en bensinmack och några mindre kontorsbyggnader inom fastigheten Shanghai 1 kopplade till den befintliga verksamheten. Dessa kommer att avvecklas i samband med den nya detaljplanen.

Kulturhistoriska värden

Det aktuella planområdet är inte klassat enligt Stadsmuseet. Inom fastigheten Shanghai 1 finns en gulklassad kontorsfastighet vilket innebär att huset är ”av visst kulturhistoriskt värde”. För att Cementa sak kunna flytta till Energihamnen måste kontorsbyggnaden rivas. Ett rivningslov har beviljats för rivning av huset (2017-10-26) i enlighet med gällande detaljplan vilken inte innehåller något rivningsförbud.

Bil-, gång- och cykeltrafik

En lokalgata, Norra Hamnvägen, försörjer området med biltrafik samt utgör främsta kopplingen för gång- och cykeltrafikanter som rör sig mellan Ropstens kollektivtrafikknutpunkt och Värtapirens färjeterminal. Detta cykelstråk är en del av regionala cykelstråket mellan Lidingö och centrala Stockholm.

Kollektivtrafik

Ropstens station ligger direkt norr om planområdet. Stationen utgör norra ändstationen för tunnelbanans linje 13 samt västra ändstation för linje 21/Lidingöbanan. Från Ropsten utgår även ett antal lokalbussar, vilka försörjer Lidingö och Stockholms innerstad. I planområdets västra del planeras en ny spårväg parallellt med Lidingövägen.

Störningar och risker

Energihamnen är den del av Värtaverket som ger upphov till att verksamheten klassas enligt den högre kravnivån enligt sevesolagen. Stora mängder av flytande och fast bränsle lossas, lastas, behandlas och lagras i Energihamnen som främst är

förknippade till Värtaverkets verksamhet. Majoriteten av det fasta bränslet förvaras under jord i förslutna ventilerade utrymmen, detta i syfte att begränsa påverkan på omgivningen. Majoriteten av farligt godstransporter inom Norra Djurgårdsstaden kommer att ske på Norra Länken/Lidingövägen.

Sammanfattningsvis är befintliga riskkällor inom planområdet enligt Storstockholms brandförsvär följande: Lidingövägen (sekundär farligt godsled), Fortum Värme Värtaverket (Sevesoverksamhet på den högre kravnivån samt farlig verksamhet), Värtahamnen (hantering av farlig gods), drivmedelsstationer (Ingo och St1).

Planområdet en källa för industribuller som genereras av egna kajer samt lossning av bränsle.

Geotekniska förhållanden

Marken består av såväl fast berg som utfyllnad av sten i större och mindre fraktioner samt lera.

Planförslag

Planförslaget innebär främst att utöka den högsta tillåtna byggnadshöjden inom området och på det sätt möjliggörs utveckling av den befintliga verksamheten samt en komplettering med nya verksamheter vilka flyttas från Lövholmen och Loudnen. Nya kajer byggs enligt planförslaget för att möjliggöra den planerade utvecklingen av Energihamnen. Förslaget innebär också att plats bereds för ny spårvägsdragnings längs Lidingövägen (Spårväg City).

Nya och befintliga verksamheter

AB Fortum Värme

Fortum Värmes planer för Energihamnen är i huvudsak att kunna fortsätta och utveckla dagens verksamhet med mottagning, hantering och lagring av fasta och flytande bränslen samt värmepumpsanläggningen Ropsten 3, men också att skapa plats för att kunna uppföra en ny energiproduktionsanläggning. Denna anläggning skulle då utgöra en del i Fortum Värmes långsiktiga utvecklingsplan för fjärrvärme i Stockholm och bidra till att kunna avveckla den befintliga koleldade anläggningen KVV6 på Värtaverket.

Vid en utökad användning av fasta biobränslen kommer nya transportörer och bandgångar att behöva uppföras, dels inom området, dels från området upp till Värtaverket. Det kan inte heller uteslutas att befintlig kajplats 503 kan komma att byggas om till att



Föreslagna byggnader/verksamheter inom planområdet.

istället bli en pir, liknande den som uppförts för det nyligen färdigställda biobränsleeldade kraftvärmeverket KVV8. I samband med avveckling av befintliga cisterner inom kv. Shanghai, till förmån för Cementas nya cementterminal, kommer Fortum Värme att behöva uppföra en ny cisternpark inom kv. Singapore. Vidare utreds gemensamt med Stockholms hamnar hur den planerade bunkerdepån inom södra delen av kv. Shanghai bäst kan utformas och samverka med övriga cisterner inom Energihamnen. Inom Energihamnen finns också ledningsstråk för stora fjärrvärme- och fjärrkylaledningars vars läge behöver säkras i detaljplan.

Stockholms Hamn AB

Stockholms Stad genom Hamnen behöver i den nya detaljplanen säkerställa en yta inom fastigheten Shanghai 1 för en depå för bunkerbränsle som ska kunna försörja fartyg och skärgården med bränsle. Depån ska också upprätthålla visst bränslelager för viktiga samhällsfunktioner, då behovet för detta kommer uppstå när Loudden avvecklas 2019.

Den planerade depån kommer att bestå av invallade cisterner med tillhörande rörgator, pumphus, körvägar, bilutlastning och hamnanläggning. Depån ska kunna hantera bränsletransporter både via vattnet (kajplats 502 och 503) och land (Andra Tvärvägen). Depån kommer inte att drivas av Hamnen utan arrenderas ut till en extern part.

Cementa AB

I området Lövholmen i Liljeholmen har Cementa en depå som försörjer Stockholmsområdet med cement. Depån är strategiskt avgörande för Stockholms bygg- och infrastruktursektor. Årligen hanteras 550 000 ton cement. Ett hamnnära och centralt läge för depån är nödvändigt för korta och miljöeffektiva leveranser.

Cementa avser att flytta cementdepån från Lövholmen till Energihamnen i Värtan. Förändringen frigör marken och möjliggör en stadsdel i Lövholmen där 1 000-1 500 bostäder uppskattas kunna rymmas. Efter omfattande utredningar bedömer Cementa tillsammans med staden att Energihamnen i Värtan är den enda lokalisering i regionen som uppfyller förutsättningarna för ankring av stora fartyg och tillräckligt antal fordon. Cementas anläggning kommer att omfatta delar av fastigheten Shanghai 1. Som en del av den nya cementterminalen i Energihamnen planerar Cementa att bygga en hög cementsilo liknande den som Cementa har i Malmö.

Inom erforderliga körytor för utlastning av cement finns utrymme att omlokalisera Betongindustri AB:s befintliga station i Energihamnen för tillverkning och distribution av fabriksbetong.

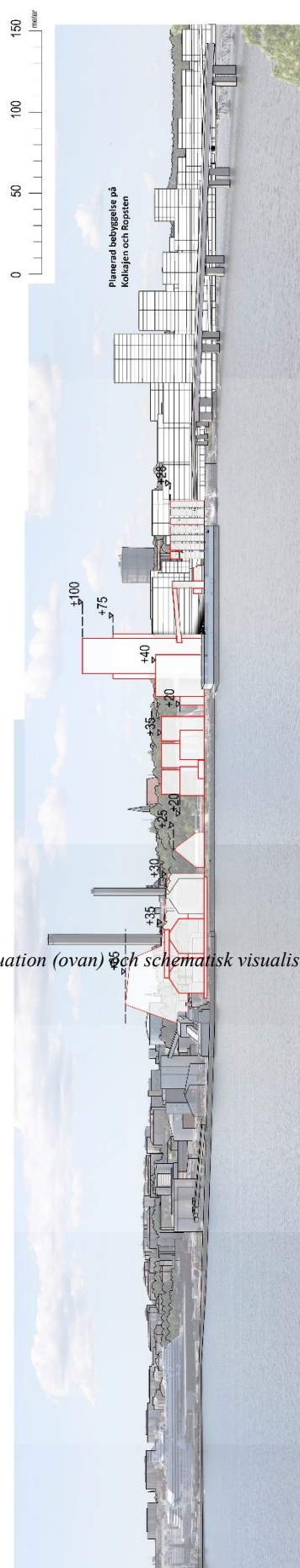
Med en samlokalisering av cementdepån och betongstationen frigörs Stockholm hamnars yta för depå för bunkerbränsle. Genom närheten till den planerade utbyggnaden av området reduceras betongtransporterna till ett minimum i centrala Stockholm.

Gestaltning

Planområdet utgör en del av stadsutvecklingsområdet för Norra Djurgårdsstaden där höga krav ställs på gestaltning av bebyggelse och allmänna platser. Under planprocessen kommer byggnadernas och anläggningarnas material, färg, skala, höjder och placeringar i förhållande till närmiljön, särskilt Hjorthagsberget, att studeras vidare och ett gestaltungsprogram kommer att tas fram som redovisar dessa frågor.

Trafik och angöring

Norra Hamnvägen kommer att fortsätta vara den främsta transportvägen som försörjer området med biltrafik. Däremot kommer vägen uppgraderas för att skapa en bättre gatumiljö för gående och cyklister som rör sig mellan Ropsten och Värtapirens färjeterminal. Angöring till Cementas anläggning kommer framför allt att ske genom Ropstensslingan. Cementa planeras också att få en utfart mot Andra Tvärvägen där utfarten rundar Stockholms Hamns verksamhet.



Vy från Lidingö: befintlig situation (ovan) och schematisk visualisering av nya möjliga byggnadshöjder i Energibebyggelse).

Spårväg

En ny spårväg planeras att ansluta till Lidingöbanan i Ropsten. Denna är en viktig komponent i den långsiktiga stornätsstrategi som staden och Trafikförvaltningen gemensamt tagit fram. Ett reservat för spårvägen har säkerställts i såväl nu gällande översiktsplan som i förslag till ny översiktsplan. Spårvägen sammanbinder city (T-centralen) via Östermalm och Lindarängen med stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Ett flertal alternativ till spårsträckning har studerats genom Energihamnen. Det senaste alternativet som fungerar bäst med områdets förutsättningar är sträckningen längs Lidingövägen och detaljplanen kommer att möjliggöra detta. Beslut om slutlig spårsträckning är ännu inte fattat.

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Kontoret har inhämtat underlag för behovsbedömning hos berörda förvaltningar.

Miljöförvaltningen har i sitt utlåtande bedömt att planförslaget inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan ur de aspekter miljöförvaltningen har att bevaka, men listar följande frågor som skall beaktas i det fortsatta arbetet: buller, luftföroreningar, markföroreningar, vibrationsstörningar och störningar från verksamheter och dagvatten.

Storstockholms brandförsvaret bedömer att planområdet är beläget inom ett område som är riskutsatt av flertalet riskkällor. Brandförsvaret bedömer dock att riskfrågan kan utredas i en detaljerad riskbedömning som utförs inom ramen för detaljplanen. En sådan studie bör enligt SSBF innehålla både en kvalitativ och en kvantitativ bedömning av risknivåns storlek.

Stadsmuseet bedömer att planförslaget med höga byggnader innebär en betydande inverkan på kulturmiljön och riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Stadsmuseet bedömer därför att en miljökonsekvensbeskrivning gällande kulturmiljövärden behöver tas fram.

Vid ett tidigt samråd ansåg Länsstyrelsen att utökade volymer tillsammans med nya verksamheter i Energihamnen kan skapa en komplex riskbild som motiverar att en miljöbedömning görs.

Stadsbyggnadskontorets bedömer utifrån ovan nämnda samråd att planen kan komma medföra risk för betydande miljöpåverkan och därför ska en MKB upprättas. Miljöbedömningen bör redovisa

främst frågor om risk och kulturmiljön. Avgränsning av frågor som ska ingå i MKB sker i samråd med Länsstyrelsen.

Under planprocessen kommer nedanstående frågor redovisas i detalj inom ramen för framtagande av en detaljplan.

Risk

En översiktlig riskutredning för Norra Djurgårdsstaden har tagits fram som innehåller en riskbedömning av de större riskkällorna inom Norra Djurgårdsstaden med hänsyn till planerad utveckling inom Energihamnen. Stora mängder bränslen lossas, lastas, behandlas och lagras i Energihamnen vilket är förknippat med risk för såväl brand som dammexplosion. Sannolikheten för att brand ska uppstå bedöms enligt utredningen som en relativt trolig olyckshändelse, varför det är viktigt att utforma anläggningsdelarna med ett erforderligt brandskydd för att säkerställa att konsekvenserna kan begränsas.

Hamnens nya bränsledepå innebär primärt en omfattande hantering av brandfarliga vätskor och sekundärt att det bunkerfartyg som försörjer Viking Grace med LNG, som i dagsläget utgår från Loudden på bunkringsfartyg, istället kan komma att utgå från Energihamnen.

Riskerna förknippade med utbyggnad av Spårväg City bedöms inte påverka den övergripande risknivån inom Norra Djurgårdsstaden, utan påverkar snarare Brandförsvarets insatsmöjligheter för kringliggande byggnader vilket behöver beaktas under planarbetet.

Kulturmiljö

De planerade höga byggnaderna kan komma att påverka riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och Nationalstadsparken och frågan kommer därför huvudsakligen att studera och redogöra för de höga byggnadernas inverkan på dessa intressen.

Vattenmiljö

Detaljplanens konsekvenser med avseende på förorenat yt-, grund- och dagvatten bör utredas och beskrivas. Planområdet ingår i Lilla Värtans tillrinningsområde. Verksamheter inom Energihamnen utgör ett sådant väsentligt samhällsintresse som motiverar att ett mindre strängt krav fastställs. Miljökvalitetsnormen för vattenförekomsten fastställs därför till ”måttlig ekologisk status”.

Luftföroreningar

Enligt miljöförvaltningens bedömning riskerar föreslagen byggnation inom planområdet att medföra att miljökvalitetsnormerna, främst för kvävedioxid, överskrids inom eller i anslutning till planområdet. Därför bör en

luftkvalitetsutredning tas fram som redovisar vilka luftföroreningshalter som förväntas i marknivån inom planområdet och vid angränsande befintliga och planerade bostäder.

Buller

Planområdet innehåller inte bostäder men det finns bostäder väster om planområdet och det planeras för bostäder både söder och norr om planområdet. Miljöförvaltningen bedömer att en detaljerad bullerutredning bör utföras. Utredningen bör omfatta planområdet samt närliggande befintliga och planerade bostäder. Utredningen bör redovisa hur en utbyggnad inom planområdet kommer att påverka alstringen av trafik- och verksamhetsbuller till närliggande befintliga och planerade bostäder.

Planprocess

Planarbetet genomförs med utökat förfarande på grund av att det finns risk för betydande miljöpåverkan.

Tidplan

Start-PM	november	2017
Samråd	kv 2	2018
Granskning	kv 4	2018
Antagande	kv 2	2019

Planavtal

Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadskontoret och beställare för finansiering av planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positivt till förslaget som möjliggör en långsiktig utveckling av Energihamnen för hamn- och industriverksamhet och leder till en mer klimatsmart energiproduktion. Planen säkerställer bland annat Fortums verksamhet vilket är avgörande för Stockholms energiförsörjning. Detaljplanen möjliggör omplacering av Cementa samt en ny bränsledepå vilket i sin tur möjliggör utbyggnad av bostäder och blandad stadsbygd på Lövholmen och Loudden.

Ett start-PM för Lövholmen planeras tas parallellt med detta start-PM. Lövholmen har i tidigare översiktsplaner samt i nu gällande översiktsplan pekats ut som ett stadsutvecklingsområde och kontoret ser det som mycket positivt att staden och Cementa har kommit fram till en lösning som möjliggör byggnation av 1 000-1 500 bostäder i ett mycket attraktivt läge nära vatten och kollektivtrafik i Lövholmen. Detaljplaner för Energihamnen och Lövholmen startar upp samtidigt för att skapa en samsyn i de båda projekten, som är beroende av varandra. Cementas lokalisering i

Energihamnen, som följer översiktsplan och övriga styrdokument, är en förutsättning för att tillskapa bostäderna i Lövholmen.

Kontoret ser också positivt på att utreda möjligheterna till viss omlokalisering av verksamheter från Loudden till Energihamnen och på så sätt ta ytterligare ett steg närmare den stadsutveckling som planerats och förberetts för i tidigare översiktsplaner samt i gällande översiktsplan också i denna del av staden och Norra Djurgårdsstaden.

Ett flertal utredningar och fortsatta studier behöver genomföras inför samråd, särskilt avseende stadslandskap, riskhantering, buller och störningar, luftföroreningar, markföroreningar och dagvattenhantering.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger i uppdrag till kontoret att påbörja planarbete i enlighet med detta utlåtande samt att därefter genomföra plansamråd

SLUT