

Handläggare
Erik Thurell
Telefon 08-508 27 241**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av Solvärmen 1 i stadsdelen Flaten (datahall)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Heli Rosendahl

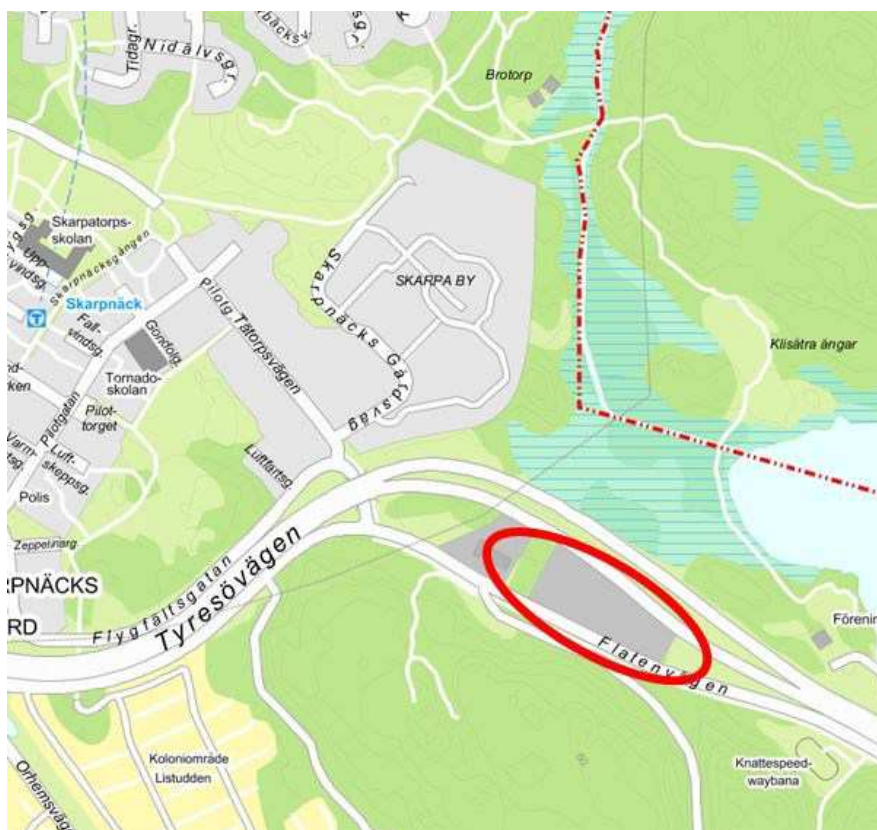
Sammanfattning

AB Fortum Värme har inkommit med ansökan om planläggning för del av fastigheten Solvärmen 1. Förslaget syftar till att möjliggöra uppförande av datahall på den del av fastigheten Solvärmen 1 som i gällande detaljplan är avsedd för biogasanläggning. Det föreslagna planområdet är beläget mellan Flatenvägen och Tyresövägen i stadsdelen Flaten. Marken upplåts med tomträtt av staden till AB Fortum Värme.

När servrar i en datahall arbetar genereras stora mängder värme. Datahallen ska, enligt sökande, återvinna all överskottsvärme till fjärrvärmenätet och på sikt kunna värma ett stort antal lägenheter i södra Stockholm. Detta skulle bidra till stadens uppvärmning och långsiktiga mål om ett fossilbränslefritt Stockholm.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut om att planarbetet ska påbörjas.

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



Ungefärligt planområde inom röd markering.

Utlåtande

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av datahall på den del av fastigheten Solvärmen 1 som i gällande detaljplan är avsedd för biogasanläggning.

Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

Området innefattar del av fastigheten Solvärmen 1 och ligger cirka 500 meter från en busshållplats och drygt en kilometer fågelvägen från Skarpnäck tunnelbanestation. Planområdet ligger mellan två större vägar (Tyresövägen i norr samt Flatenvägen i söder), som begränsar områdets rekreativvärde. I norr och söder gränsar planområdet till Flatens naturreservat. Längs Flatenvägen finns en separat gång- och cykelväg till Skarpnäck. Närmaste bostadsbebyggelse finns vid Skarpnäcksgård, ca 500 meter från området. I anslutning till planområdet, inom den västra delen av fastigheten Solvärmen 1, ligger ett reservvärmeverk som AB Fortum Värme planerar att modernisera i etapper. I planerna ingår bl.a. att uppföra en anläggning för värmeåtervinning av spillvärme från den planerade datahallen på östra delen av fastigheten Solvärmen 1.

Det föreslagna planområdet består av ett obebyggt område om cirka 2,5 hektar, där marken till största del består av en glest skogsbevuxen kuperad sluttning (en stor del av området har redan avverkats avseende naturmarken) samt en mindre del skogsmark med blandad lövskog och ett fåtal större ekar i den västra delen. Marken domineras huvudsakligen av morän- och bergsterräng med mindre inslag av svackor med lera. I den centrala delen av tomten går berget i dagen. Området ingår i utkanten av ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område och ligger i en spridningszon mellan Flatens naturreservat och Nackareservatet.

Markägoförhållanden

Fastigheten Solvärmen 1 upplåts med tomträtt av Stockholms stad till AB Fortum Värme.

Riksintressen

Området angränsar till befintlig 200 kV-ledning mellan Högdalen och Skarpnäck. Länsstyrelsen bedömer att stamnätet med ledningar, kablar och transformatorstationer utgör riksintresse. Från Energimyndigheten föreligger inte något beslut om riksintresse.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen är det föreslagna planområdet markerat som större område för stadens tekniska försörjning.

Gällande detaljplan

Detaljplan för del av Solvärmen 1 DP 2008–20187–54 (antagen 2011-10-13) anger tekniska anläggningar, med precisering på biogasanläggning, samt naturområde för planområdet. Den gällande detaljplanen har ingen genomförandetid kvar.



Flygfoto över planområdet (inom röd markering).

Planförslaget



Dispositionsidé situationsplan. Föreslaget planområde inom röd markering.

Illustrationen beskriver en tänkbar utformning men andra sätt kan också vara möjliga.

Förslaget innehåller uppförande av en större datahall på del av fastigheten Solvärmen 1. Datahallen ska, enligt sökande, återvinna all överskottsvärme till fjärrvärmenätet och således bidra till stadens uppvärmning. Den återvunna värmen skulle enligt sökande på sikt kunna värma ett stort antal lägenheter i södra Stockholm.

Den naturkorridor med vegetation som löper över fastigheten (i planområdets västra del) planeras att bevaras för att stärka det ekologiska sambandet.



Visionsbild från sökande. I förgrunden syns Tyresövägen. Illustrationen beskriver en tänkbar utformning men andra sätt kan också vara möjliga.

Planförslagets konsekvenser

Grundvatten

En eventuell påverkan på grundvattnet kan ske om det behövs utföras djupa borrhål för att kyla anläggningen.

Natur

Träden inom naturområdet i västra delen av planområdet kan påverka hur ledningar kan dras mellan den bebyggda västra delen av fastigheten och den planerade östra delen. En naturinventering utfördes 2008. En ny naturinventering kan behöva tas fram.

Riskfrågor

Området ligger intill Tyresövägen som utgör en primär transportled för farligt gods. En framtagen riskbedömning utfördes 2009 i samband med gällande plan. En ny riskbedömning kan behöva tas fram i planarbetet.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer i nuläget att en miljöbedömning och därmed en miljökonsekvensbedömning enligt bestämmelserna i miljöbalken 6 kap 11§ inte behöver göras då planens genomförande inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Dock kommer en behovsbedömning att tas fram i samband med start för planarbete. Underlag till denna kommer att inhämtas av Stadsmuseet, miljöförvaltningen och brandförsvaret. Planens miljöpåverkan är främst lokal och av mindre omfattning och dess genomförande har en liten betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan eller uppfyllande av miljömål.

Planprocess

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planarbetet genomförs med begränsat standardförfarande¹ och att nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

¹ Om ett förslag till detaljplan berör en åtgärd av mindre betydelse med en liten och tydlig samrådsrets kan det godkännas av samrådsretsen redan under samrådet. Kommunen kan då utesluta granskningen och gå direkt till antagande. Ett krav är att godkännandet ska göras aktivt av *samtliga* i samrådsretsen.

Tidplan för planarbetet

Planen hanteras med begränsat standardförfarande, enligt följande preliminära tidplan:

Start-PM	24 november 2016
Plansamråd	Kvartal 2 2017
Granskning	Kvartal 3 2017
Antagande	Kvartal 4 2017

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till att uppföra en datahall i stadsdelen Flaten. Förutom att datahallens överskottsvärme på sikt kan bidra till stadens uppvärmning och långsiktiga mål om ett fossilbränslefritt Stockholm, bedöms förslaget som lämpligt då platsen ligger i ett utsatt läge mellan Tyresövägen och Flatenvägen i utkanten av ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område. Läget är även fördelaktigt då det ligger i direkt anslutning till AB Fortum Värmes reservvärmeverk.

Föreslagen bebyggelseutformning (placering, volym och gestaltning) bör utformas och anpassas till landskapsbild och naturvärden. Den nya datahallen ska ges ett uttryck som ger positiva mervärden för omgivningen, med betydande vikt på byggnadens gestaltning och arkitektur då den planerade bebyggelsen skyltas utmed Tyresövägen som entré till Stockholm från Tyresö. Möjlighet att utveckla gröna tak och väggar bör studeras.

I det fortsatta planarbetet kommer grund- och dagvattenfrågor studeras vidare. Även sådana frågor som berör farligt gods, tillgängligheten för arbetande i området samt angoringsfrågor för anslutning till Flatenvägen behöver utredas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande att planarbetet ska påbörjas.

SLUT