

Handläggare
Erik Thurell
Telefon 08-508 272 41Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för del av Solvärmen 1 i stadsdelen Flaten (1 Datahall)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
AvdelningschefPetter Lindencrona
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planen syftar till att möjliggöra en datahall mellan Flatenvägen och Tyresövägen i stadsdelen Flaten. Planförslaget möjliggör även lager- och logistikverksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Naturområdet i planområdets västra del bevaras som en spridningskorridor för att säkerställa det ekologiska sambandet. Överskottsvärmen från datahallen planeras kunna bidra till stadens uppvärmning och är en viktig del i Stockholms ambition om att bli en fossilbränslefri stad till 2040.

Marken ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Stockholm Exergi. Markanvisning planeras ske när Stockholm Exergi har en samarbetspartner (byggaktör) för genomförandet av detaljplanen.

Start-PM godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2016-11-24 i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande och förslaget sändes ut på samråd 2017-05-09 – 2017-06-13. Synpunkter som framfördes från remissinstanser handlade främst om risk, dagvattenhantering och ekologiska spridningssamband. Övriga som framfört synpunkter

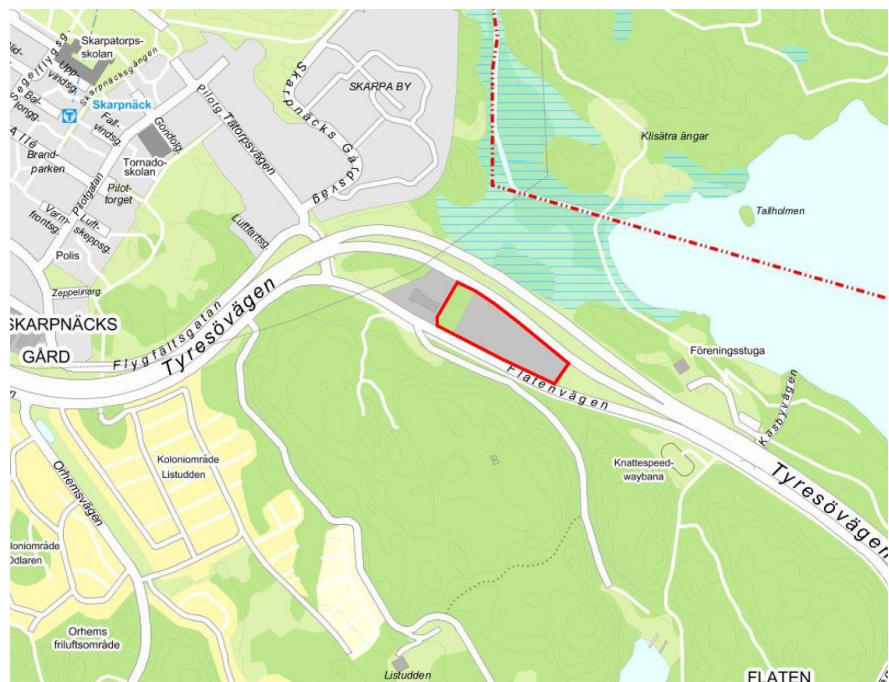
StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

*Bilagor: Planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse och
granskningsutlåtande*

anser att föreslagen byggnadshöjd ska sänkas, att trafikallstring för lager- och logistikverksamheter ska uppskattas, samt att planerna för modernisering av närbelägna Skarpnäcks värmeverk kan påverka planförslaget. Förslaget var ute på granskning 2017-11-22 – 2017-12-20. Synpunkter som framfördes handlade främst om föreslaget u-område och elnätstation samt att föroreningsberäkningarna i dagvattenutredningen bör justeras utefter fordonsrörelser gällande lager- och logistikverksamheter.

Efter granskning togs u-område bort och elnätstation integrerades i användning för datahall. Vidare har dagvattenutredning uppdaterats med ett förtydligande om föroreningsberäkningar avseende fordonsrörelser.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar av planförslaget som har gjorts innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen antas.



Föreslaget planområde inom röd heldragen figur.

UTLÅTANDE

Syfte

Planens huvudsyfte är att möjliggöra uppförande av datahall på del av fastigheten Solvärmen 1. Planen möjliggör även lager- och logistikverksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Naturområdet i planområdets västra del bevaras som en spridningskorridor för att säkerställa det ekologiska sambandet.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka 25 000 m² och är beläget mellan Tyresövägen i norr samt Flatenvägen i söder i stadsdelen Flaten, drygt en kilometer fågelvägen från Skarpnäck tunnelbanestation. Direkt norr om Tyresövägen och direkt söder om Flatenvägen breder Flatens naturreservat ut sig. I anslutning till planområdet ligger Skarpnäcks värmeverk.



Föreslaget planområde inom röd markering.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan DP 2008-20187-54 (antagen 12 maj 2010) vars genomförandetid har löpt ut. Gällande plan föreskriver markanvändning för tekniska anläggningar med precision biogasanläggning samt en mindre del allmän platsmark för natur.

Markägoförhållanden

Planområdet är oexploaterat och innefattar del av fastigheten Solvärmen 1, som ägs av Stockholms kommun. Fastigheten är upplåten med tomträtt till Stockholm Exergi.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med *översiktsplanen* där planområdet är markerat som bebyggt och som område där förstärkningar föreslås i den regionalt betydelsefulla ekologiska infrastrukturen.

Enligt översiktsplanens *Allmänna intressen – teknisk försörjning* ska Stockholm vara en fossilbränslefri stad år 2040 och år 2020 ska utsläppen sänkas till 2,3 ton koldioxid/invånare. För att nå målet behöver bl.a. energiåtervinningen öka, med t.ex. satsningar på öppen fjärrvärme där värme och kyla kan distribueras i det stora nätet.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2016-11-24, § 10, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för del av Solvärmen 1.

Exploateringskontoret och Stockholm Exergi har 2016-09-28 tecknat en överenskommelse om ändrat ändamål för tomträttsavtal i samband med att planarbetet påbörjades. Markanvisning planeras ske när Stockholm Exergi har en samarbetspartner (byggaktör) för genomförandet av detaljplanen.

Planförslaget ingår i Stockholm Data Parks som är ett samarbetsprojekt mellan Stockholms stad, Stockholm Exergi, Ellevio och Stokab för att attrahera och möjliggöra etablering av datahallar i Stockholm. Samarbetet bygger på att ta tillvara överskottsvärme från datahallar och nyttiggöra energin i fjärrvärmenätet. En central förutsättning för att kunna uppnå detta är att datahallarna placeras i närhet till fjärrvärmenät och i nära anslutning till befintliga värmeverk.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och landskapsbild

Området utgör en del av entrén mot Stockholm söderifrån på Tyresövägen, och präglas i dagsläget av det befintliga värmeverket med sin 47 meter höga skorsten samt närheten till Tyresövägen och Flatenvägen. Detaljplaneområdet är obebyggt och marken är kuperat med berg i dagen på flera ställen. Direkt norr och öster om planområdet sluttar marken nedåt Tyresövägen. Söder och väster om Flatenvägen domineras bilden av skogbeksäddade höjder som är en del av Flatens naturreservat.

Trafik och kollektivtrafik

Utmed Flatenvägens södra sida finns en separat gång- och cykelbana mellan Skarpnäck och Flaten. Cirka 300 meter från

planområdet finns busshållplatserna Skarpnäcks gård och Ältasjön med bussar mot Gullmarsplan och Tyresö centrum.

Naturvärden

Planområdet är beläget inom Tyrestakilen i ett kärnområde för stadens ekologiskt viktiga infrastruktur och ligger i en spridningszon mellan Flatens naturreservat och Nackareservatet. Enligt stadens ekdatabas bedöms ekarna inom naturområdet som föreslås sparas ingå i ett ekområde som utgör klass 3 och ingår i ett spridningsområde för eklevande insekter.

I den nordvästra delen, invid befintligt värmeverk finns ett cirka 50 meter brett naturområde. Naturområdet består av en mindre del skogsmark med blandad lövskog, bl.a. hassel, ett fåtal tallar och några större ekar. De flesta av ekarna är medelålders men ett par av dem är äldre och grövre. Närmast värmeverket finns några äldre tallar med pansarbark och spärrgrenar. Övriga trädslag i naturområdet är klenare björk, asp och al.

Riskfrågor

Tyresövägen är en primär transportled för farligt gods, där brandfarliga vätskor utgör cirka 80 % av mängden farligt gods. Enligt Brandförsvaret transporteras även gasol som klassas som en brandfarlig gas.

Service, idrott och kultur

Områdets rekreativsvärde begränsas starkt av planområdets läge mellan två större vägar; Tyresövägen och Flatenvägen. Området saknar gångvägar och stigar vilket tyder på att området inte används i rekreativt syfte i någon större utsträckning.

Planförslaget

Ny bebyggelse

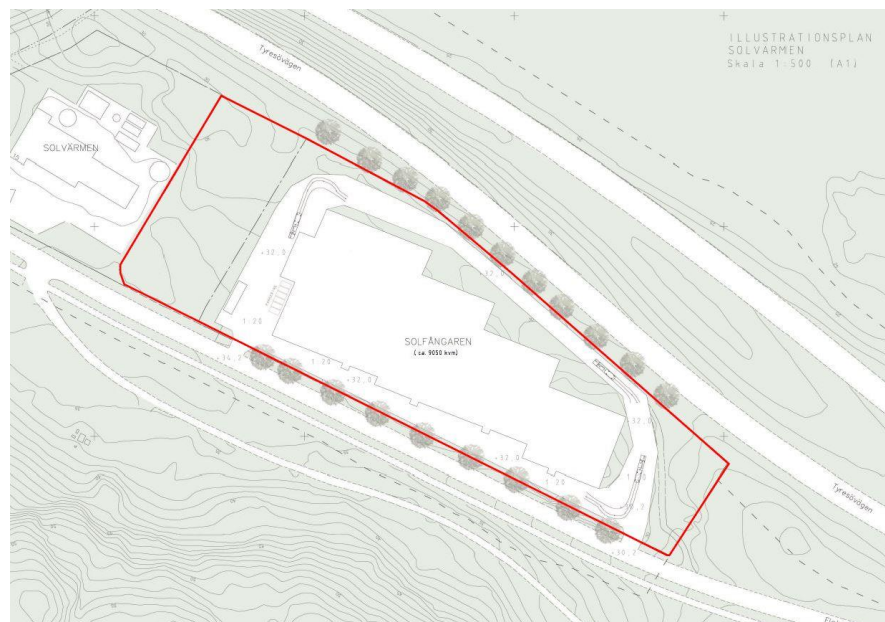
Föreslagen datahall är en byggnad med sinsemellan förskjutna delar som utgörs av en sammanhängande volym om högst 10 000 m² byggnadsarea (BYA). Byggnadens föreslagna storlek utgår från möjligheten att kunna rymma tillräckligt antal utrymmeskrävande servrar i datahallen. En form med förskjutna delar säkerställer en viss variation i upplevelse av den cirka 150 meter långa byggnadskroppen. Genom att bryta upp byggnadskroppen ges ett mjukare intryck.

Byggnadens högsta tillåtna totalhöjd är 52,0 meter över nollplanet från illustrerad höjdnivå på 32,0 meter över nollplanet, vilket möjliggör en byggnad om högst 20,0 meter i totalhöjd. Byggnadens långsidor placeras utmed Tyresövägen och Flatenvägen och på byggnadens tak får solfångare anordnas. Större angöringsportar

föreslås placeras i bottenvåningen där generatorer kan nås vid transporter när det krävs underhåll av servrarna.

En planbestämmelse för byggrättens utnyttjandegrad genom ett exploateringstal begränsar högsta tillåtna byggnadsarea till 10 000 m². På plankartan införs även en planbestämmelse att byggnad ska ges en planform med förskjutna delar.

Dagvattenhanteringen föreslås utföras med upphöjda växtbäddar dit dagvattnet leds från taket. Gröna tak och väggar är möjligt att anlägga och kan utgöra ett komplement till övrig dagvattenhantering.



Illustrationsplan. Röd markering utgör planområdesgräns.
Sweco Architects AB 2017.



Föreslagen byggnad för datahall, sett mot sydväst. I förgrunden syns Tyresövägen. Sweco Architects AB 2017.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Gestaltningen av den nya bebyggelsen är viktig då platsen utgör en del av entrén in mot Stockholm söderifrån på Tyresövägen, där datahallen blir en tydligt solitär byggnad. Fasaden består av ett skikt perforerad plåt i en ljus kulör. Plåten har en perforering i ett oregelbundet mönster för att skapa en variation i byggnadens fasad, och med belysning bakom plåten mot Tyresövägen framhävs mönstret efter solnedgång.



Föreslagen datahall med trädplantering t.v. i bild, sedd från Tyresövägen västerut. Sweco Architects AB 2019.



Föreslagen belysningsverkan på kvällen mot Tyresövägen. Sweco Architects AB 2017.

Övrig kvartersmark

Mellan föreslagen datahall och befintligt värmeverk säkerställs ett cirka 50 meter brett naturområde som spridningskorridor för ek och eklevande insekter.

Markytan kring byggnaden möjliggör bl.a. växtbäddar och rabatter som stärker det ekologiska spridningssambandet och minimerar påverkan på landskapsbilden. Utmed Tyresövägen och Flatenvägen ska plantering med träd finnas, förslagsvis med snabbväxande träd,

som visuellt skydd. Med trädplanteringarna blir intrycket av byggnaden mjukare samtidigt som planteringar kan kompensera för de träd och buskar som avverkats samt stödja biologisk mångfald i området.



Föreslagen byggnad för datahall och trädplantering utmed Flatenvägen. Sett från Flatenvägen österut. Sweco Architects AB 2017.

Biltrafik och parkering

Parkeringsplatser avseende bil och cykel för anställda möjliggörs i anslutning till byggnaden. Den nya bebyggelsen angörs från Flatenvägen. Utfartsförbud regleras mot Tyresövägen.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget innehåller verksamheter och arbetsplatser i Söderort vilket överensstämmer med översiktsplanens mål att minska den regionala obalansen med stor koncentration arbetsplatser i innerstaden och Norrort.

En sammanhängande stad

Fordonsrörelser

Datahallen bedöms generera fordonsrörelser med en trafikalstring kring cirka 30 fordonsrörelser/dygn. Förslaget möjliggör även lager- och logistikverksamheter. En uppskattning av trafikalstring för denna typ av verksamheter bedöms generera cirka 320 fordonsrörelser/dygn (fullt exploaterat).

Jämställdhet

Genom att tillföra arbetsplatser invid Flatenvägens gång- och cykelbana skapas en ökad mänsklig närvaro och uppsikt tillförs. Med tillkommen bebyggelse tillförs även ett ökat rörelsemönster samt mer belysning, vilket bedöms öka tryggheten i området.

God offentlig miljö

Stadsbild och landskapsbild

I närområdet kommer datahallen utgöra ett visuellt inslag i rekreative miljön, även om byggnaden blir lägre än omgivande skog. Landskapsbilden är redan påverkad av värmeverkets skorsten som är högre än den planerade anläggningen. Från andra sidan Ältasjön kommer byggnadens översta del möjligen skymmas när all vegetation kring Ältasjön är avlövad, men det dominerande inslaget kommer fortfarande att vara värmeverkets skorsten.

Planen anger även att trädplantering ska anläggas som visuellt skydd utmed Tyresövägen och att plantering med träd ska finnas längs Flatenvägen. Kontoret bedömer att detta kan göra intrycket av byggnaden mjukare och mindre påtagligt.

Gällande detaljplan för området (DP 2008-20187-54, antagen 12 maj 2010) medger bebyggelse med användning biogasanläggning. Byggrätten har en något större utbredning och fyra meter högre byggnadshöjd än det aktuella planförslaget.

En klimatsmart och tålig stad

Teknisk försörjning

Överskottsvärmen från datahallen planeras kunna bidra till stadens uppvärmning och är en viktig del i Stockholms ambition om att bli en fossilbränslefri stad till 2040.

Naturvärden

För att planens genomförande inte ska innebära en risk för en försämring för spridning av ek och eklevande arter har ett cirka 50 meter brett naturområde säkerställts med syftet att bevara och säkerställa det ekologiska sambandet. Naturområdet som sparas kan enligt naturvärdesinventeringen fungera som en liten men viktig länk mellan naturreservatets delområden och i den gröna kilen Tyrestakilen. Då naturområdet bevaras och säkerställs bedöms de negativa miljökonsekvenserna för planen bli begränsade.

Det ekologiska sambandet kan även förstärkas genom kompensationsåtgärder inom den del av planområdet som föreslås bebyggas. Inga skyddsvärda träd finns kvar inom den del av planområdet som föreslås bebyggas.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Farligt gods

Föreslagen datahall föreslås placeras inom 30 meter från Tyresövägen, vilket motsvarar konsekvensområde för stor pölbrand. Behov av skydd mot värmestrålning behövs därför inom planområdet. Fasader som vetter mot Tyresövägen ska utföras för att förhindra brandspridning in i byggnader samt begränsa brandspridning längs fasadytan. En planbestämmelse om att fasad mot Tyresövägen ska uppföras i lägst brandklass EI 30 med glas i EW 30 införs på plankartan. Dessutom införs en planbestämmelse om att området mellan bebyggelse och Tyresövägen utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. I övrigt införs planbestämmelser om att friskluftsintag ska riktas bort från Tyresövägen samt att utrymning av byggnader ska möjliggöras i byggnadssidor som vetter bort från Tyresövägen.

Utöver ovan nämnda skyddsbestämmelser införs även en planbestämmelse [m] om att vall ska anordnas till en höjd om minst 25 centimeter över Tyresövägens vägbana som skydd mot farligt gods. Syftet med vallen är att begränsa risk för ett läckage av brandfarlig vätska på Tyresövägen att rinna in mot planområdet.

Planprocess

Process

Detaljplanen har fram till samråd handlagts med begränsat standardförfarande. Efter samrådet ändrades förfarandet till standardförfarande. Orsaken till bytet av förfarande berodde på att planförslaget inte godkändes av samtliga i samrådsretsen, och således kunde kommunen inte utesluta granskningen och gå direkt till antagande.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2016-11-24 att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet för en datahall i enighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande, och anförde därutöver:

"Stadsbyggnadsnämnden välkomnar utbyggnaden av en datahall. Projektet är en viktig del i Stockholms ambition att bli en fossilfri stad till 2040. Stadsbyggnadsnämnden vill understryka vikten av att det gröna sambandet stärks och att en utformning väljs som möjliggör detta, samt att vegetation tillkommer kring byggnaden med tanke på sikten från omgivande områden. Nämnden förordar att byggnaden prövas med gröna väggar och tak och gärna även solceller."

Samråd

Förslaget ställdes ut på samråd 2017-05-09 – 2017-06-13. Under samrådet inkom 19 yttranden. Vid samrådsmötet deltog sju personer. Synpunkter som framfördes från remissinstanser handlade främst om risk, dagvattenhantering och ekologiska spridningssamband. Övriga som framfört synpunkter anser att föreslagen byggnadshöjd ska sänkas, att trafikstring för lager- och logistikverksamheter ska uppskattas, samt att planerna för modernisering av närbelägna Skarpnäcks värmeverk kan påverka planförslaget. Förslagets dagvattenutredning och risk-PM uppdaterades och ekologiska samband förtydligades i planbeskrivning och plankarta.

Granskning

Förslaget var ute på granskning 2017-11-22 – 2017-12-20. Under granskningen inkom 11 yttranden. Synpunkter som framfördes handlade främst om förslaget u-område och elnätstation samt att föroreningsberäkningarna i dagvattenutredningen bör justeras utefter fordonsrörelser gällande lager- och logistikverksamheter.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter under granskning föranledde att u-område togs bort och elnätstation integrerades i användning för datahall. Vidare föranledde inkomna synpunkter en uppdatering av dagvattenutredning med ett förtydligande kring föroreningsberäkningarna utifrån fordonsrörelser. Plankarta och planbeskrivning uppdaterades med den nya informationen. Förslaget bedömdes ej behöva granskas på nytt.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär och har samråtts med länsstyrelsen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på 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 år 2040, bedöms förslaget som lämpligt utifrån platsens läge mellan Tyresövägen och Flatenvägen i direkt anslutning till ett reservvärmeverk. Stadsbyggnadskontoret anser att gestaltningen av den nya bebyggelsen är viktig då platsen utgör en

del av entrén in mot Stockholm söderifrån på Tyresövägen, där datahallen blir en tydligt solitär byggnad i sitt läge.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan tillkommande bebyggelse och naturvärden samt stads- och landskapsbild identifieras. För att värna naturmiljön säkerställs befintligt naturområde, och det ekologiska sambandet stärks ytterligare av att vegetationsbeksidd markyta tillförs kring byggnaden som möjliggör bl.a. växtbäddar och rabatter. Byggnaden blir lägre än omgivande skog och planförslaget anger att trädplantering ska anläggas som visuellt skydd utmed Tyresövägen, samt att plantering med träd ska finnas längs Flatenvägen, vilket minskar byggnadens visuella inslag i rekreativsmiljön i närområdet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar av planförslaget som har gjorts innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen antas.

SLUT