



**Stockholms
stad**

Stadsbyggnadskontoret
Plan Bromma, Kungsholmen

Monika Rudenska
Telefon 08-508 27 266

Exploateringskontoret
Niklas Karlsson
Telefon 08- 508 26 086

2018-04-27
SBK Dnr 2018-03648
ExplK Dnr E2018-01763

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-05-07
Dnr E2018-01763

Solna stad

Samrådsyttrande över detaljplan för kv. Krukmakaren m.fl. i stadsdelen Solna Strand, Solna (SBK Dnr 2018-03648)

Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden har tagit emot samrådshandlingarna gällande detaljplan för kv. Krukmakaren m.fl. i stadsdelen Solna Strand och har följande att anföra. På grund av kort svarstid svarar båda kontoren direkt till Solna stad genom detta gemensamma kontorsyttrande.

Bakgrund

Planens syfte är att möjliggöra en utveckling av Solnaverket och skapa förutsättningar för en modern och långsiktigt hållbar värme- och kylproduktion. Bakgrunden är att möta den växande regionens behov och klara bortfall av värmepumpskapacitet, då Bromma Reningsverk, som idag utgör huvudkälla till Solnaverket, stängs ned.

Detaljplaneförslaget reserverar ytor för datacenters vilka alstrar värme och energi och möjliggör även framtida bränsleleveranser via vattenvägen genom att en hamnanläggning reserveras vid Bällstavikens strand. Förutsättningar för en ny sopsugsanläggning skapas under Huvudstaledens bro intill Solnaverkets befintliga kylanläggning.

Genom att behandla detaljplanen parallellt med detaljplanen för bostäder inom Huvudsta 3:1 vill Solna stad säkra en utveckling där de båda detaljplanernas behov och konsekvenser avvägs samtidigt. Den föreslagna utbyggnaden förutsätter även att ett nytt miljötillstånd tas fram och erhålls för befintlig och kommande verksamhet. Ansökningsprocessen för detta kommer att löpa parallellt med planprocessen.

Detaljplanens genomförande har bedömts kunna innebära en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen har samrått med

Stadsbyggnadskontoret

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

Länsstyrelsen. En miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats till planen. Det är huvudsakligen natur- och rekreationsvärden, strandskydd, olycksrisker, och mark- och vattenfrågor som analyserats. Det tillsammans med en särskild samlokaliseringsstudie som berör utsläpp till luft, synlig rökgaspolymer och lukt samt industribuller. Strandskyddet återinträder och upphävs i samband med planändringen.

Stadsbyggnadskontorets och Exploateringskontorets synpunkter

Omgivande bebyggelse

Området Solna Strand, tidigare kallad Vretens industriområde, har successivt omvandlats till att idag huvudsakligen omfatta större kontorsfastigheter. På södra sidan om Huvudsta bro i Solna planläggs för ett nytt bostadsområde. I Solna Strand finns även en tunnelbanestation på ca 600 m avstånd från Bällstavikens västra strand.

Området på Stockholms sida om Bällstaviken finns utpekade både i Stockholms nuvarande och tidigare översiktsplan som ett stadsutvecklingsområde med mycket stora utvecklingsmöjligheter. Det finns ett godkänt start-PM för att omvandla området till ett blandstadsområde med ca 1200 nya bostäder, ett flertal nya förskolor samt en strandpark med sammanhängande strandpromenad längs Bällstavikens västra strand, en ny grundskola, ett nytt idrotts- och kulturcentrum samt nya verksamheter, nedan kallat Bällsta hamn. Den närmast belägna fastigheten, Gjutmästaren 6, avses utvecklas för idrott, utbildning, kultur, kommersiella funktioner och rekreation, men även bostäder där så är lämpligt närmast vattnet. Stockholms stad har tidigare skickat detta start-PM och förutsätter att såväl Stockholms stads översiktsplan som utgångspunkter i detta pågående planarbete tas i beaktande vid planeringen i Solna stad.

Stadsbild

Ur stadsbildssynvinkel kommer förslaget att innebära fler nya byggnadsvolymer, en ny skorsten och en eldningspanna. De nya byggnaderna kommer att byggas främst mot Bällstaviken i väster och Hemvärnsgatan i öster. Den befintliga pannhusbyggnaden byggs om och ett centralt nytt pannhus med utrymme för bioeldad panna byggs, vilken blir den största nya volymen inom området. I förlängningen av pannhuset söderut byggs en påbyggnad i tre våningar för kontor och datacenter.

En ny skorsten på 59,5 m RH 2000 kommer att byggas. På krönet av värmeackumulator-byggnaden uppförs en glasad konferens- och

utbildningslokal. Mot Hemvärnsgatan byggs två nya siloers för biobränsle. En skärm med ljussättning byggs mot parkstråket. En helt ny förrådsbyggnad planeras i anslutning till befintliga rökgasfilter i områdets västra del. Befintlig hamnanläggning kommer att byggas ut för mottagning av biobränsle. Den befintliga sopsugsanläggningen i området behöver likaså ersättas med en ny och flyttas.

Befintlig bebyggelse samspelar idag väl med bebyggelsen vid Gjutmästaren 6 (f.d. Pripps). Ny bebyggelse planeras ansluta till befintliga byggnaders gestaltning med fasader av glas, tegel, metall, betong och zink.

Förslaget bedöms inte påverka stadsbilden negativt men kontoren konstaterar att det är flera och mer slutna volymer som kommer att tillkomma i området. Med utgångspunkt i befintlig och omgivande bebyggelsens storskaliga byggnader och funktioner samt i att planområden ligger ca 200 meter från varandra konstaterar kontoren att den planerade volymutökningen och ändring av stadsbilden fungerar.

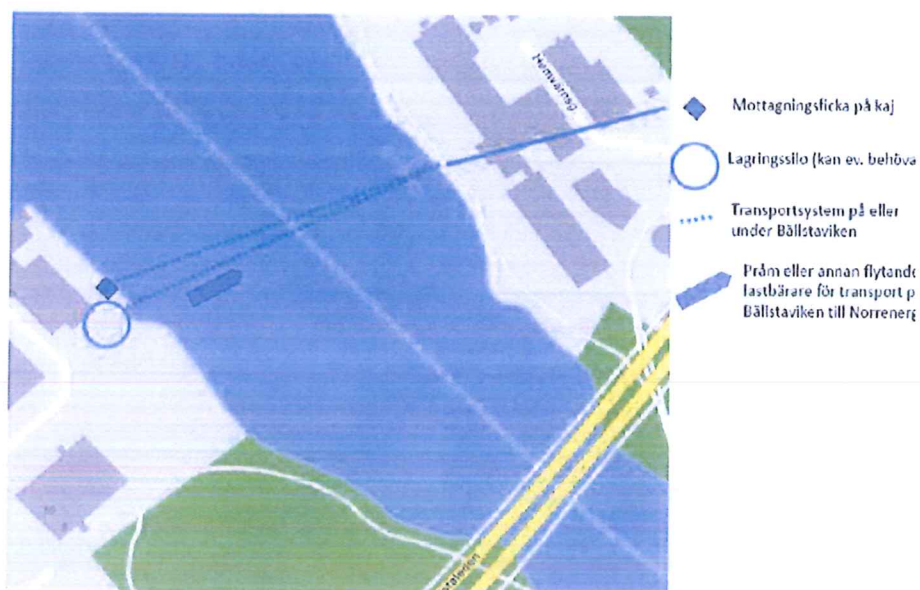
Buller

Ulvsunda industriområde är generellt utsatt för buller från både flygplatsen i form av mark- och flygbuller samt buller från omkringliggande trafikleder, bl.a. Norrbyvägen/Huvudstaleden. Även Tvärbanan medför visst buller. För detaljplaneprojektet **Bällsta Hamn** och stadsutvecklingsområdet i Ulvsunda industriområde innebär detta att allt buller kommer från samma sida väster om planprojektet och att bostädernas tysta sida vetter mot Bällstaviken. Att tillföra ytterligare industribuller från östra sidan av Bällstaviken kan därför hota hela den planerade stadsomvandlingen i området.

Föreslagen detaljplan innebär en större bullerpåverkan på Stockholms stads planerade bostäder och verksamheter, både pga. den aktuella verksamheten och transporterna till/från denna. Det är därför av största vikt att planförslagets sammantagna bullerpåverkan utreds och att bullerskydd anordnas vid källan. Detaljplanen för kv Krukmakaren i Solna måste utformas så att den inte försvårar den pågående eller planerade stadsutvecklingen i Stockholms stad på västra sidan av Bällstaviken.

Båttransporter

Stockholms stad motsätter sig starkt till att marken vid kajen på västra sidan om Bällstaviken, s.k. Carlsbergskajen föreslås tas i anspråk för lossning av träpelletransporter i ett av alternativen, se bilden nedan.



Figur 14 Transportsystem under/på Bällstaviken från Carlavägen till Norrnerg

Fastigheten Gjutmästaren 6 ingår i Stockholms stadsutvecklingsområde vid Bällsta Hamn och marken är väsentlig för utveckling av den planerade sammanhängande strandpromenaden med höga rekreativa och sociala värden. Stockholms stad vill också flagga för eventuella risker från förorenade bottensediment i Bällstaviken i samband med föreslagen nybyggnad av en kulvert för bränsletransporter.

Riskfrågor

Norrbyvägen/Huvudstaleden är markerad som sekundär led för farligt gods. Planförslaget kommer troligtvis innebära ökad användning av denna led. Transportvägarna till/från Solnaverket är därför viktiga att kartlägga, liksom sopsugens transporter och därmed anknutna risker.

Den föreslagna planändringen kan även innebära nya risker pga. tillkommande transporter på vatten. Stockholms stad avser utveckla området kring vattenrummet för rekreation och möjliggöra pendelbåtstrafik, varför en godsled på vatten med eventuellt farligt gods bedöms olämpligt.

Solnaverkets funktion bedöms även i sig medföra en viss risk, även om det ligger en bit ifrån Stockholms sida av Bällstaviken, bl.a då det i planområdet hanteras både eldningsolja, gasol och ammoniak samt pellets (brandfarligt bränsle). Stockholms stad anser att även planområdet för den planerade bebyggelsen vid Bällsta Hamn ska ingå i den framtagna riskanalysen.

Eftersom strandparken på västra sidan om Bällstaviken både innehåller bostäder, en strandpromenad och rekreativa ytor förutsätter Stockholms stad att dessa funktioner inte hotas. Samtliga risker för omgivande bebyggelse, även på den västra sidan av Bällstaviken, ska därför analyseras och utvärderas samt tas i beaktande under den fortsatta plan- och MKB-processen. Varken i

riskanalysen eller i den framtagna MKB:n är utvecklingsområdet på Stockholms sida av Bällstaviken analyserad.

Luft, rökgaspolymer och lukt

Planförslaget innebär en viss ökad risk för rökgaspolymer och lukt mm. Denna påverkan på omgivande bebyggelse, även på den västra sidan av Bällstaviken, ska analyseras och utvärderas samt tas i beaktande i plan- och MKB processen.

Sammanfattning

Stockholms stad förhåller sig generellt positivt till att Solnaverket utvecklas för mer hållbara biobränslen.

Dock motsätter sig Stockholms stad starkt till att marken vid kajen på västra sidan om Bällstaviken, s.k. Carlsbergskajen, tas i anspråk för lossning av träpelletransporter. Varken Stockholms stad eller ägaren till fastigheten Gjutmästaren 6, S:t Erik Markutveckling AB, har blivit kontaktade i frågan under detaljplanprocessen enligt uppgiften från fastighetsägaren.

Med utgångspunkt i den planerade stadsutvecklingen i området vid Bällsta Hamn, anser Stockholms stad att följande frågor ska beaktas och konsekvensbeskrivas under den fortsatta planprocessen: stadsbild, förutsättningar för allmänhetens vistelse inom den planerade strandparken på västra sidan om Bällstaviken, bullerpåverkan, risker i samband med transporter på mark och vatten samt risker för luft, rökgaspolymer och lukt.

Stockholms stad arbetar sedan lång tid med omvandlingen av stadsdelarna Mariehäll och Ulvsunda industriområde till en ny stadsdel med bl.a. bostäder, skolor och parker enligt tidigare och gällande översiktsplaner. Stora investeringar har under lång tid gjorts i området med bl.a. utbyggnad av tvärbanan i samverkan med Landstinget och övriga kommuner. Genomförandet har i delar fördröjts p.g.a. bullerfrågor kring Bromma flygplats, men efter att riksintressepreciseringar gjorts pågår nu planläggning för kommande etapper.

Det är därför mycket väsentligt för den fortsatta stadsutvecklingen i området att detaljplanen för Kv. Krukmakaren utformas så att den säkerställer att genomförandet av Stockholm stads översiktsplan och detaljplanen för Bällsta Hamn inte försvåras eller förhindras.



Anette Scheibe Lorentzi
förvaltningschef
Stadsbyggnadskontoret



Håkan Falk
förvaltningschef
Exploateringskontoret