

Handläggare:
Cecilia Rivard
08 508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2017-11-14

Detaljplan för kvarteret Tippen m m i Högdalen och Fagersjö

Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen av förslag till detaljplan för kvarteret Tippen m m i Högdalen och Fagersjö.
2. Omedelbar justering.

Kerstin Sandström
stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för kvarteret Tippen m m i Högdalen och Fagersjö för att möjliggöra en fortsatt utveckling av de avfalls- och återvinningsverksamheter som finns i området. En ny sorteringsanläggning för avfall uppförs och Fortums kraftvärmeverk byggs ut. De nya anläggningarna är nödvändiga för att nå Stockholms klimatmål.

Förvaltningen har inga invändningar mot att utbyggnaden genomförs då den sammantaget har positiva konsekvenser för klimatet. Genomförandet minskar dock andelen grönyta i stadsdelsområdet, vilket bör kompenseras.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för kvarteret Tippen m m i Högdalen och Fagersjö. Syftet är att möjliggöra en fortsatt utveckling av de avfalls- och återvinningsverksamheter som finns i Högdalens industriområde. Förslaget syftar också till att uppnå stadens klimatmål genom att anläggningarna dels ökar tillgången till förnybar energi baserad på biobränslen, dels bidrar till målet att staden ska samla in och omhänderta 70 procent av allt matavfall.

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat förslaget till Farsta stadsdelsnämnd för yttrande senast den 15 november.

Remissen i sammanfattning

Förslaget är en förutsättning för att verksamheterna på platsen ska kunna utvecklas och kopplas samman. Verksamheternas utveckling är avgörande för att staden ska lyckas i sitt klimatarbete.

Fortums värmeverk behöver byta ut två av de äldsta pannorna i sin anläggning och så småningom också bygga ytterligare en (panna 7) vilket medges i förslaget. Fortum behöver även möjlighet att uppföra en ackumulatortank. Den föreslås placeras sydost om värmeverket och kommer att ha en byggnadshöjd på 75 meter. Till ackumulatortanken dras en ny anslutningsväg. Befintligt kontor för personal och besökare kan komma att byggas på med en våning.

Stockholm Vatten och Avfall ges möjlighet att uppföra en ny sorteringsanläggning för avfall, HSMA (Högdalens sorterings- och matavfallsanläggning). Matavfallet transporteras bort inom området och används för biogasproduktion.

Återvinningscentralen för trädgårdsavfall och biokolanläggningen flyttas till planområdets sydöstra del. Stockholm Vatten och Avfall planerar även att uppföra en ny mindre byggnad för återbruksverksamhet på Vantörs återvinningscentral.

Fortum och Stockholm Vatten och Avfall behöver delvis ta i anspråk den mark där Suez Recycling innehar tomträtt. Företaget kompenseras med ersättningsmark väster om fastigheten. I

samband med detta kommer Suez Recycling riva eller flytta befintligt kontorshus. Byggrätt ges för ett nytt kontorshus.

De luftburna kraftledningarna som löper genom planområdets västra del kommer att rivas och ersättas av en markkabel.

Dagvatten

Fortum Värme har behov av att rena och fördröja dagvattnet från de tillkommande ytorna och krossdiken föreslås som även kan ta hand om dagvattnet från ackumulatortanken. För den nya pannan och det nya parkeringshuset föreslås växtbäddar för att ta hand om takvattnet.

Sorteringsanläggningen, HSMA, föreslås förses med grönt tak. Dagvattnet från taket och återvinningscentral Trädgård kommer att ledas till Gökdalens våtmark. Dagvattnet föreslås renas i krossdiken innan det släpps till våtmarken.

För den nya kontorsbyggnaden föreslås grönt tak för att minska och fördröja dagvattenflödet.

Gator och trafik

Den nya sorteringsanläggningen på Stockholm Vatten och Avfalls mark kommer att innebära ökad trafik. Antalet fordonsrörelser per vecka kommer att öka från cirka 3 400 fordon till cirka 17 400. För övriga verksamheter inom området blir det inga förändringar av trafiksituationen.

Gestaltungsprinciper och landskapsbild

Den nya bebyggelsen innebär en förstärkning av platsens industriella karaktär. Tillkommande volymer är storskaliga och kommer delvis att synas på långt håll.

Växtklädda stödmurar, gröna tak, noggranna materialval och en allmän upprustning i området är exempel på åtgärder som skulle kunna vidtas vid anpassningen för att minimera negativ påverkan på landskapsbilden.

En utvidgning av verksamhetsområdet sker delvis genom intrång i Högdalstoppen i väster och i parkmarken öster om värmeverket. Det resulterar i stora markarbeten där nya slänter skapas. Utformningen och anpassningen av slänterna är av avgörande betydelse för att skapa en så mjuk övergång som möjligt. En

gångväg som leder upp till Högdalstoppen kommer att behöva läggas om vilket illustreras på plankartan.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram där risken för att planen skulle medföra betydande miljöpåverkan har utretts.

Områden som utretts är:

- Dagvatten
- Naturmiljö
- Buller
- Olycksrisk
- Klimat – dock endast positiva effekter

Övriga miljöaspekter som bedömdes som viktiga att belysa:

- Markföroreningar
- Påverkan på landskapsbild
- Rekreationsvärden
- Elektromagnetiska fält
- Övriga störningar som luft och damm

Genomgången visar att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan, förutsatt att föreslagna åtgärder vidtas.

Parkmark tas i anspråk då verksamhetsområdet utökas. Den mark som försvinner bedöms sakna speciella naturvärden. Det dagvatten som rinner av till Gökdalens våtmark kommer att innehålla högre halter av föroreningar.

Grönkompensation

Kompensationen består av kvalitetshöjande åtgärder i intilliggande friområde. Det kan exempelvis handla om att förbättra tillgängligheten genom stigar och skyltar och genom att skapa rekreativa målpunkter.

Klimatpåverkan

Planen ger stora positiva konsekvenser för klimatet. Den har betydande påverkan på kommunal nivå och ur ett regionalt perspektiv. Matavfallsinsamlingen kan intensifieras och bidra till ökade mängder producerad biogas. Planen bidrar även till att stadens mål för hållbar energianvändning och miljöanpassade transporter kan nås.

Översvämningsrisker

På platsen där Fortums panna 7 är planerad finns risk för översvämning då marken ligger i en lågpunkt. En utredning om detta bör göras i det fortsatta planarbetet.

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplan där Högdalens industriområde redovisas som område för stadens tekniska försörjning. I den nya översiktsplan som håller på att tas fram har verksamhetsområdet utökats. Det innebär att planförslaget stämmer bättre med intentionerna i kommande översiktsplan. Avvikelse sker dock även gentemot den kommande översiktsplanen då ett cirka 10 500 kvadratmeter stort område som redovisas som naturmark tas i anspråk för verksamhet.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbyggnaden av Fortums anläggning i Högdalen ger sammantaget positiva konsekvenser för klimatet. Förvaltningen har därför inga invändningar mot förslaget.

Plankartans områden benämnda J3 och J2 ligger inom stadsdelsnämndens område även om större delen ligger inom Högdalens stadsdel och hör till Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd. Övriga delar som berör Farsta stadsdelsområde är grönytan öster om Högdalens återvinningscentral och väster om företaget Suez återvinningsverksamhet.

Det område där ackumulatortanken föreslås placeras är grönyta som enligt förslaget övergår till att bli verksamhetsområde. Ackumulatortanken kommer att bli synlig över en stor del av staden och förändrar landskapsbilden. Högdalenverkets skorsten är redan ett landmärke och den planerade ackumulatortanken accentuerar ytterligare områdets karaktär, vilket förvaltningen inte anser vara störande.

Om staden ska nå målet att samla in 70 procent av allt matavfall till år 2020 så är en sorteringsanläggning nödvändig. Det är kort om tid att uppföra anläggningen för att målet ska kunna nås i tid.

Våtmarken Gökdalen har höga naturvärden och bedöms vara av regionalt intresse. Högre halter av föroreningar i dagvattnet förväntas som konsekvens av genomförandet av utbyggnaden. Förvaltningen hoppas att detta kan uppvägas genom lämplig åtgärd.

Grönytan som kommer att tas i anspråk har inga stora naturvärden men det minskar andelen grönyta i stadsdelsområdet, vilket bör kompenseras. Området kring Högdalstopparna används som rekreativt område främst för promenader, hundrastning och för att titta på utsikten från topparna. Grönkompensation föreslås i form av förbättrad tillgänglighet genom stigar, skyltar och rekreativa målpunkter. Förvaltningen vill att åtgärderna kompletteras med bänkar uppe på topparna vilket är behövligt efter en ganska ansträngande vandring.

Dragningen av den nya gångvägen sydväst om område J3 går över den före detta slalombacken och gångvägen blir därmed mycket brant. Den stigningen blir inte tillgänglig och måste ses över i fortsatt arbete med planen.

Förslaget till utbyggnad av industriområdet stämmer inte helt överens vare sig med nuvarande översiktsplan eller med den översiktsplan som är under framtagande. Förvaltningen instämmer dock i att det man kan åstadkomma med utbyggnaden, sett till förbättringar av klimatet, motiverar avvikelser från översiktsplanen.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bilaga

Stadsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för kvarteret Tippen m m i Högdalen och Fagersjö