

Handläggare
Frida Månsson
08-508 64 05

Till
Exploateringsnämnden
2023-02-23

Markanvisning för 400 kV- ställverksstation inom fastigheten Råcksta 1:21 i Råcksta, till Affärsverket svenska kraftnät

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för ställverk inom fastigheten Råcksta 1:21 till Affärsverket svenska kraftnät och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Sverker Henriksson
T.f. Avdelningschef

Kristian Ekbohm
T.f. enhetschef

Exploateringskontoret
Projektutveckling Västerort,
Innerstaden och Stora projekt

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 64 05
Växel 08-508 276 00
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Sammanfattning

Affärsverket svenska kraftnät har ansökt om markanvisning längs Råckstavägen i Råcksta gällande uppförande av ny 400 kV-ställverksstation för att säkerställa att Stockholm med närområde har en trygg elförsörjning.

Det aktuella området är ca 10 600 kvm stort och är beläget i direkt anslutning till befintligt ställverk som ägs av Ellevio vilket är en bidragande faktor till den föreslagna placeringen. Andra platser har utvärderats men den nu föreslagna anses mest lämplig på grund av befintliga och planerade ledningssträckningar, närheten till befintligt ställverk, tidsaspekten samt det samhällsekonomiska perspektivet.

Marken avses upplåtas med tomträtt. Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, det vill säga lägre än 10 miljoner kronor.

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Bakgrund till markanvisningen

Området ligger längs Råckstavägen och består av en gräsyta med enstaka träd. Ytan används också delvis som uppställningsyta. Öster om området ligger fördelningsstation Beckomberga som är ett ställverk som dominerar stadsbilden. Andra sidan av Råckstavägen kantas av radhus i trä. Omgivningarna omfattar en mångfald av byggnadstyper från olika tidsepoker som skapat en variationsrik stadsmiljö.

Området är inte utpekad som stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Råckstavägen utpekas i översiktsplanen som en gata som ska omvandlas till stadsgata med lokal karaktär.

Stadsplan för delar av stadsdelarna Beckomberga och Nälsta, dnr 4329, är gällande för aktuellt område och ytan regleras som park.

Affärsverket svenska kraftnät

Affärsverket svenska kraftnät (nedan kallad Affärsverket) fick år 2004 regeringens uppdrag att utreda utformningen av det framtida kraftledningsnätet i Stockholmsområdet. Resultatet från utredningen presenterades i januari 2008 i rapporten; Stockholms Ström - En utredning om Stor-Stockholms framtida stam- och regionnät.

Med denna rapport som grund föreslog Affärsverket tillsammans med Fortum Distribution (numera Ellevio) och Vattenfall Eldistribution en ny nätstruktur. I denna ingick ett 50-tal olika delprojekt. Dessa projekt innebär att nätägarna skulle bygga nya elförbindelser och stationer samt ersätta luftledningar med markkablar. Tillsammans kom dessa projekt att benämnas Stockholms Ström.

Eftersom Stockholm växer behöver Affärsverket tillsammans med Ellevio och Vattenfall kontinuerligt se över elnätet för att säkra kapaciteten. Omfattande analysstudier under åren 2013 - 2014 indikerade att investeringarna i Stockholms Ström-projektet inte skulle bli tillräckliga för att långsiktigt trygga den framtida driftsäkerheten i Stockholm.

Storstockholm Väst (SSV) är benämningen på dessa tillkommande förstärkningar och omfattar sammanfattningsvis en uppgradering från 220 kV till 400 kV av ledningarna Odensala - Överby - Beckomberga - Björksätra/Bredäng - Kolbotten. De nya ledningarna och kablarna längs med sträckan leder till att nya stamnätsstationer behöver uppföras för bland annat transformering av spänning och säkerställande av driftsäkerheten.

Syftet med stationen är att se till att de många ledningsprojekt som Affärsverket och Ellevio driver har en anslutningsmöjlighet. Det övergripande syftet är att säkerställa framtida elförsörjningen i Stockholmsregionen.

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Markanvisning

Förslaget innehåller nybyggnation av ett nytt gasisolerat ställverk samt nya transformatorer och reaktorer.



Flygbild över aktuellt planområde med omgivande bebyggelse och pågående detaljplaneärenden. Svart streckad linje visar området för föreslagen markanvisning och aktuellt planområde. Röda cirklar visar pågående bostadsprojekt.

Exploateringen innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Markanvisning sker enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut. Marken kommer upplåtas med tomträtt.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med byggaktören enligt detta utlåtande.

Affärsverket står för erforderliga kostnader inom kvartersmark samt sanering upp till Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Staden svarar för merkostnader utöver denna nivå. Affärsverket ska svara för och bekostar projektering samt genomförande av de återställningsarbeten som måste göras i allmän platsmark. Affärsverket ska även ombesörja och bekostar erforderliga ledningsomläggningar och skyfallsåtgärder inom och utanför det markanvisade området.

Tomträttsavgälden för ställverket är 97 kr/kvm tomtareal i prisläge 2022-05-01 och ska regleras uppåt med 3 procent årligen fram till tillträdestidpunkten.

Expertrådet har behandlat ärendet 2023-02-16. (dnr E2022 - 01564).

Planbeställning

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Stadens utgifter i projektet bedöms understiga 10 miljoner kronor varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut bedöms kunna fattas på delegation inom kontoret.

Marken avses upplåtas med tomträtt.

Inga större utgifter för kommunala anläggningar väntas uppstå eftersom all infrastruktur finns i området. De framtida driftkostnaderna för staden påverkas marginellt.

Affärsverket ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till byggnationen av ställverket.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån stadens vision, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

Offentlig service

Utvecklingen av en ny station i Räcksta är en viktig del i att trygga elförsörjningen till Stockholm. Projektet kan därför ses som ett bidrag till översiktsplanens planeringsinriktning ”värna områden och anläggningar för Stockholms tekniska försörjning”.

Miljö

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning. Det aktuella området ligger intill Ellevios befintliga ställverk. Utifrån detta bedöms inte några större negativa konsekvenser uppstå på den lokala stads- och landskapsbilden.

Området ligger intill och överlappar delvis med ett större instängt område och lågpunkt med risk för stående vatten på ca 1 m. Detta område saknar naturligt utlopp för vattnet. Marken är formad som en sänka där vatten samlas och kan inte rinna bort utan åtgärd. Det finns även ett större skyfallsflöde som leder vattnet dit via Räckstavägen och Täbylundsvägen.

Det bör vara möjligt att undvika lågpunkten till stor del genom att placera ställverket mer i linje med befintligt ställverk. Detta behöver utredas mer noggrant av skyfallskonsult. I och med att det är ett instängt område och en lågpunkt är det bra om det fortsätter vara det för att undvika att överföra problematiken till någon annan plats. Exploateringskontoret har påtalat för Affärsverket vikten av att utreda denna fråga vidare under planprocessen.

Exakt placering bedöms under planprocessen men med medskicket att bebyggelsen inte bör hamna för långt norrut då det kan inkräkta på Nälsta parkstråk samt områdets lågpunkt kopplat till skyfallsfrågan.

Kontorets bedömning är att bebyggelsen inte medför någon betydande påverkan på ekologiska värden, kulturmiljö, fornlämningar, trafikbuller eller luftkvalitet.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas under planprocessen.

Tillgänglighet

Projektet bedöms inte ha någon påverkan på tillgänglighetsfrågorna.

Påverkan på barn

Den aktuella platsen är idag ett grönområde vilket kommer ianspråkta i samband med projektet. Det är dock beläget intill befintligt industriområde och bedöms inte idag vara en yta som

används för spontanlek eller liknande. Därför bedöms projektet inte påverka barn.

Jämställdhet

Ett jämställdhetsperspektiv ska finnas med tidigt i planeringen i syfte att synliggöra och analysera vilka konsekvenser projektet får för kvinnor och män, flickor och pojkar. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Program för ett jämställt Stockholm 2018-2022. Kontoret har gjort en jämställdhetsanalys.

Projektet ska bidra till att omvandla Råckstavägen till stadsgata med lokala kvaliteter samt bibehållande av öppna och tillgängliga gång- och cykelstråk. Det är av stor vikt att förslaget bidrar till en trygg utemiljö och att byggnaden gestaltas väl. I och med att förslaget innebär byggnation av en storskalig byggnad är bland annat volym, form, material och färg av stor vikt.

Jämställdhetsanalysen kommer att ligga till grund för det fortsatta arbetet och fokus i projektet kommer att vara att skapa trygga och inkluderande miljöer, platser och kopplingar.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 18 månader. Mot bakgrund av detta planerar Affärsverket sin byggstart till år 2025.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Det föreslagna markanvisningsområdet ligger intill ett instängt område med skyfallsproblematik. Det är av stor vikt att så långt det är möjligt undvika det värst drabbade området i norr och att Affärsverket i ett tidigt skede analyserar skyfallssituationen i området noggrant.

Kommunikation

Kontoret har informerat och diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Hässelby-Vällingbys stadsdelsnämnd.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på projektet som stämmer väl överens med översiktsplanens planeringsinriktning att ”värna områden och anläggningar för Stockholms tekniska försörjning”.

Affärsverket planerade expansion av sin befintliga verksamhet bedöms som en nödvändig del i Stockholm Ström-projektet och den föreslagna placeringen bedöms som lämplig. I direkt anslutning till befintlig teknisk anläggning kommer anläggningen ha begränsad påverkan på omgivningen.

Det är av stor vikt att noggrant analysera översvämningsrisk kopplat till skyfall inom projektet, likaså stationens påverkan på parkstråket i norr.

Slut