

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Peter Jonsson

Datum 2021-03-03

Dnr KS 2019/0205

Till Kommunstyrelsens planarbetsutskott

## Granskningsbeslut för förslag till detaljplan för utökning av Värmeverket samt beslut om betydande miljöpåverkan

### Sammanfattning

Den befintliga fjärrvärmeanläggningen klarar inte att tillgodose behovet av fjärrvärme för ett växande Österåker i framtiden. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för Sandkilsverket att utöka sin värmeproduktion i anslutning till befintligt värmeverk. Målsättningen är att bidra till en tydlig positiv identitet för området med en väl gestaltad och sammanhållen miljö samt att den nya bebyggelsen bidrar till en välkomnande entré till Åkersberga.

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

1. Att Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan för utökning av Värmeverket för **granskning**.
2. Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

### Bakgrund

E.ON Värme inkom den med önskan om planbesked för ny detaljplan för att möjliggöra expansion av värmeverket. Utökningen berör framförallt del av fastigheten Hagby 1:3 som idag ägs av Säby Gård. En avsiktsförklaring om förvärv har tecknats mellan de berörda parterna. Kommunstyrelsen gav den 30 september 2019 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för utökning av Värmeverket. Kommunstyrelsens planarbetsutskott gav den 15 september 2020 (PLAU § 7:5) Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att samråda kring planförslaget. Samrådet hölls den 28 september – 27 oktober 2020. Inkomna synpunkter samt förslag på revideringar av planförslaget har sammanfattats i en samrådsredogörelse, se bilaga 2.

### Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter samrådet reviderat planförslaget som möjliggör för en utökning av befintligt värmeverk. Samhällsbyggnadsförvaltningen gjorde inledningsvis bedömningen att planläggningen för utökning av Värmeverket skulle innebära betydande miljöpåverkan varför utökat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (SFS 2014:900) valdes. Efter samråd med Länsstyrelsen har det framkommit att endast en specifik miljöbedömning behövs under tillståndprocessen för utökningen av kapaciteten av effekt vid Sandkilsverket. En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och stämts av med Länsstyrelsen som delar vår bedömning i att planförslaget inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan i den meningen som avses i plan- och bygglagen samt miljöbalken och en miljöbedömning är därmed inte nödvändig. Varför en MKB inte kommer att tas fram i samband med detaljplaneprocessen.

Planförslaget anses följa nuvarande översiktsplan. Inga nationella, regionala och kommunala miljömål åsidosätts. Planen berör inga riksintressen och väntas inte medföra risk för överskridande

## Tjänsteutlåtande

av några miljö kvalitetsnormer. Planläggning berör delar av Röllingbyreservatet men förvaltningen gör bedömningen att infarten till värmeverket vid behov kan anslutas till en eventuell förbifart om det skulle bli aktuellt i framtiden

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Österåkers kommun och Exploatören. Exploateringsavtalet avser reglera exploatörens åtaganden avseende genomförandet av nya infartsgator till området samt den breddning av korsningen Sockenvägen/Korsgärdesvägen som krävs för planens genomförande. Vidare reglerar avtalet anläggandet av gröna ytor längs med staket utanför planområdet och fastighetsbildningsåtgärder. Kommunen kommer få tillkommande kostnader för drift och skötsel av dessa gröna ytor utanför planområdet.

Exploatören står för samtliga kostnader gällande upprättandet och genomförandet av detaljplanen. Enligt preliminär tidplan kan detaljplanen förväntas antas under 2021.

### Tidigare beredning och beslutsunderlag

1. Beslut om planuppdrag, Kommunstyrelsen 2019-09-30, § 10:5
2. Beslut om samråd, PLAU 2020-09-16, § 7:5

### Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med planbestämmelser, illustration samt tillhörande plan- och genomförandebeskrivning, 2021-03-03
2. Samrådsredogörelse, 2021-03-03
3. Undersökning om betydande miljöpåverkan, KS 2019/0205-06 2019-12-09
4. Länsstyrelsen yttrande om ”Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan för utökning av värmeverket i Österåkers kommun”, KS 2019/0205-07 2020-02-05

Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs  
Planchef

# Digitala Signaturer