

## Detaljplan för **Utökning av värmeverket (Säby 1:7 m.fl.)** Österåkers kommun, Stockholms län.

---

Ett förslag till detaljplan för **Utökning av värmeverket (Säby 1:7 m.fl.)** har varit på granskning 3 maj – 4 juni 2021. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22, samt på kommunens hemsida. Detaljplanen hanteras med utökat planförfarande.

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i detta granskningsutlåtande. Synpunkterna återges som en kort sammanfattning och redovisas utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive yttrande hänvisas till yttrandet i sin helhet som finns tillgängliga och kan erhållas från kommunen.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

### Remissinstanser

1. Länsstyrelsen
2. Skanova
3. Vattenfall Eldistribution AB *ingen erinran*
4. Storstockholms brandförsvär (SSBF) *ingen erinran*
5. Norrvatten
6. Lantmäteriet
7. E.ON Energidistribution AB *ingen erinran*
8. Trafikförvaltningen
9. Trafikverket
10. Naturskyddsföreningen Österåker
11. Polisen *ingen erinran*

## Yttranden

### I. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i kap. 11 10 § PBL att kommunen inte har säkerställt planens lämplighet med hänsyn till översvämningsproblematiken inom planområdet. Kommunen behöver komplettera plankartan med ytterligare höjdsättning för grundläggning.

Kommunen reglerar grundläggningsnivån över +6,2 på den del i sydvästra delen av planområdet där kontorsbyggnaden är föreslagen. Detta för att skydda den mot översvämnningar från diket söder om planområdet. Grundläggningsnivå för det nya värmeverket behöver också regleras över +6,2 eftersom den ligger i direkt anslutning till dagvattendammen som ansluter till diket söder om planområdet. I dagvattenutredningen står det att diket inte har kapacitet att avleda flödet vid ett 100-årsregn, vilket påverkar framkomligheten till och från planområdet. Om kommunen ska öka kapaciteten i diket behöver det framgå i planbeskrivningen. Kommunen behöver då även beskriva om och hur detta kan påverka planförslaget. En ökad kapacitet i diket bör leda till en minskad översvämningsrisk för planområdet.

#### *Kommentar*

*Kommunen kompletterar plankartan med en bestämmelse för lägsta grundläggningsnivå för det nya värmeverket.*

*”Grundläggningsnivå ska utföras över lägsta nivå + 6,2 m RH2000. Dock kan en mindre del av plattan som krävs för tekniska installationer grundläggas på något lägre nivå om denna stärks upp för att klara vatteninträngning samt övriga beräknande påfrestningar.”*

*Plan- och genomförandebeskrivningen revideras kring grundläggningsnivån för det nya värmeverket samt hur översvämningsrisken minskar när kapaciteten i diket ökas.*

### 2. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att om möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärder även bekostar den.

#### *Kommentar*

*Åtgärder kring teleanläggningar och serviser kommer att bevakas under ledningsamordningen inför genomförandet.*

*I plan- och genomförandebeskrivningens avsnitt om Tele- och IT-infrastruktur finns följande skrivet; ”Skanova har markförlagda teleanläggningar som berörs av detaljplanen. Skanova önskar att teleanläggningarna lämnas på befintliga platser i den mån det är möjligt. Vid åtgärder som påverkar Skanovas ledningar ska den part som initierar åtgärderna även bekosta den.”*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planhandlingen.*

### 3. Vattenfall Eldistribution AB

Ingen erinran.

### 4. Storstockholms brandförsvaret (SSBF)

Ingen erinran.

### 5. Norrvatten

Norrvatten har en huvudledning DN600 inom västra delen av planförslaget. Norrvattens rättigheter för ledningen anges i en erhållen upplåtelse av ledningsrätt med tillhörande förrättningskarta 0187-82/48.1. Ledningsrätten är 5 meter bred. Norrvatten har lämnat yttrande under samrådet.

Att placera byggnader i närheten av Norrvattens huvudledningar innebär en risk, vid ett ledningsbrott kan stora vattenmängder komma att strömma ut med avsevärd kraft. Av säkerhetsskäl bör därför inga byggnader anläggas inom 10 meter från huvudvattenledningen, utan att behovet av skadeförebyggande åtgärder utreds.

För arbeten som berör huvudledningen erfordras avtal med Norrvatten om utförandet samt ett godkännande av bygghandlingar och ritningar.

#### *Kommentar*

*Norrvattens huvudledning är lokaliserad på motsatt sida av Sockenvägen som planområdet och är därmed på mer än 10 meters avstånd från alla planerade anläggningsdetaljer för genomförandet av detaljplanen för utökning av värmeverket.*

*Kommunen vidarebefordrar informationen kring ledningsrätten till berörda för genomförandet av detaljplanen. Vid behov tas kontakt med Norrvatten för dialog kring genomförandet av detaljplanen för att undvika negativ påverkan på Norrvattens ledning.*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planhandlingarna.*

### 6. Lantmäteriet

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslagets handlingar noterat delar av planen som bör förbättras.

Olämpligt med illustration av föreslagna byggnader i plankarta.

Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagna byggnader i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för det juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida bebyggelse, men istället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller illustrationen redovisas i planbeskrivningen.

#### *Kommentar*

*Kommunen anser att det framgår tydligt vad som på samma ark är plankarta respektive illustration. Föreslagen ny bebyggelse illustreras inte på plankartan. Plankartan och illustrationskartan presenteras däremot på samma större ark. Plankartan presenteras för sig och under den presenteras*

*illustrationskartan för sig.*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planhandlingarna.*

## 7. E.ON Energidistribution AB

Ingen erinran.

## 8. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har följande kvarstående punkter på planförslaget.

På sidan 20 i planbeskrivningen står följande skrivning: ”Eventuella kostnader för fördrande åtgärder för att långa fordon och ledbussar ska rymmas i korsningen Sockenvägen – Korsgärdesvägen kommer att delas mellan Säbydepån och Värmeverket.” Trafikförvaltningen föreslog i samrådet att denna skrivning ska tas bort eftersom förändringen inte ryms inom denna plan om skrivningen ska kvarstå bör det förtydligas att det är fastighetsägaren till Säby 2:25 som avses istället för Säbydepån.

### *Kommentar*

*Kommunen uppdaterar plan- och genomförandebeskrivningens avsnittet Parkering, varumottagning, utfarter och tar bort skrivelsen kring kostnadsfördelning. I plan- och genomförandebeskrivningens avsnitt om Ekonomi tydliggörs att det är fastighetsägaren till Säby 2:25 som avses för kostnadsfördelningen.*

## 9. Trafikverket

Trafikverket yttrar sig i egenskap av ansvarig myndighet för den långsiktiga infrastrukturplaneringen för vägdrift, järnvägsdrift, sjöfart och luftfart samt för byggande och drift av statliga vägar och järnvägar med utgångspunkt i ett trafikslagsövergripande perspektiv.

Trafikverket är väghållare för väg 276 som är belägen cirka 150 meter söder om planområdet. Väg 276 är sekundär transportled för farligt gods och ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet till följd av dess betydelse för kollektivtrafik och dagliga personresor.

I planbeskrivningen anges det inte om den utökade verksamheten medför ökad trafiklast av tunga fordon. På sidan 18 redovisas att trafikmängden årligen kommer att öka på Sockenvägen med 1,1% enligt Trafikverkets alstringstal för genomsnittlig årlig ökning i länet. Men det saknas ett resonemang kring uppskattad trafiklast från verksamheten, vilket bör framgå av planhandlingarna.

Trafikverket noterar att det bereds plats för en ny skorsten med en totalhöjd på 49 meter enligt planbestämmelserna samt att varken LFV eller Försvarmakten finns med på sändlistan för remissen.

LFV är sakägare till CSN-utrustning och ska kontaktas när byggnader och andra objekt planeras som är 20 meter eller högre över marknivån. LFV står till tjänst med att utföra flyghindersanalys och även genomföra luftrumsutredningar. De utreder eventuell påverkan på samtliga flygplatsers influensområden och tekniska system

kopplade till flygverksamhet. Höga objekt riskerar att störa de tekniska systemen genom elektromagnetiska störningar.

För att de höga objekten ska hinna komma in i flyghindersdatabasen och publiceras på flygkartor, ska en flyghindersanmälan skickas till Försvarmakten. Anmälan skickas senast fyra veckor innan uppförandet av de höga objekten, enligt SBF 2010:770. Höga objekt måste även förses med belysning. Krav på hindermarkering ställs lämpligen i bygglovsskedet, enligt Transportstyrelsens föreskrift TSFS 20120:155 (ändrad genom TSFS 2013:9).

Försvarmakten bevakar riksintresset för totalförsvaret och vill ha in remisser på byggnader och övriga objekt som är över 45 meter över marknivån inom tätort, och över 20 meter utanför tätort.

Trafikverket anser att både LFV och Försvarmakten bör bli remitterade i ärendet.

Trafikverket har granskat genomförd riskanalys och har inga synpunkter på denna utifrån verksamhetens avstånd till väg 276. I övrigt hänvisar Trafikverket till Länsstyrelsens riktlinjer och bedömning om hantering av risk med anledning av transporter av farligt gods.

#### *Kommentar*

*Plan- och genomförandebeskrivningens avsnitt om Trafik, nuläget uppdateras med en bedömning kring trafikalsstringen från värmeverket i dagsläget och vid full utbyggnad 2029.*

*När det kommer till CSN-analys är den utförd och avstämd med dels LFV men också Försvarmakten. Dessa instanser har godkänt placeringen av ackumulator och skorsten på föreslagen placering och med föreslagen höjd. LFV anger en radie av 100 meter från de ansökta koordinaterna medan Försvarmakten (FM2020-13756:4) angivit en radie av 30 meter. Även Stockholm Arlanda Airport tagit del av LFV:s flyghinderanalys (D-2020-203168) har inget att erinra kring föreslagen etablering av ackumulator och skorsten på angiven plats med angiven höjd.*

*Kommunen bedömer att dessa svar från berörda instanser är tillräckligt för att bedöma att föreslagen bebyggelse kan ske utan påverkan på varken CSN-utrustning eller influensområden för flygplatser. Inte heller Försvarmaktens intressen påverkas negativt.*

## 10. Naturskyddsföreningen Österåker

Naturskyddsföreningen Österåker välkomnar kommunens i stort sett positiva respons i samrådsredogörelsen. Det är problematiskt för oss att systemet kräver att många viktiga detaljer behandlas utanför planprocessen.

Bränslefrågan är en sådan detalj, men det är glädjande att E.ON verkar planera användning av bioolja som verkligen är hållbara. Vi hoppas att policyn fortsätter och innebär *greenwashing* av något slag.

Likaledes hoppas vi att kommunen har ett forum där medborgare kan förespråka utökad elproduktion i kommunen via utbyggnad av vindkraft och förädling av rötslam, om de frågorna inte kan diskuteras här. Det är viktigt att ta vara på alla verkligt hållbara energikällor.

Det är glädjande att vattenreningen från området kommer att bli större i framtiden; det som är viktigt är att reningen räcker till att uppnå miljömålen för en hållbar Östersjö.

De växter som ska planteras på utsidan av staketet och i de växtbäddar som ingår i dagvattenhanteringen ska ” i den mån det är möjligt” bidra positivt till inhemska insekters överlevnad. Tyvärr är vi, visa av erfarenhet, lite skeptiska mot ett sådant påstående. Val av växter är, som kommunen säger, inget som regleras i plankartan, och om det är billigare att välja andra växter kan det visa sig finansiellt omöjligt att plantera de nyttigaste. Kommunen ska motverka en sådan tolkning av frasen.

Återigen är belysning inget som regleras i plankartan och hänsyn till ljusföroreningen kan därför lätt försvinna i designprocessen. Dock låter kommunens respons betydligt mer bestämd på den punkten och vi hoppas verkligen att de experter som kommer att konsulteras får gehör i den svåra avvägningen mellan människans trygghet och djurlivets känslighet.

#### *Kommentar*

*Kommunen noterar förslaget om ett forum där medborgare kan förespråka utveckling av hållbara energikällor till exempel utökad energiproduktion i kommunen via utbyggnad av vindkraft och förädling av rötslam. För närvarande finns inget sådant forum men det är alltid möjligt att lämna medborgarförslag till politiken. För deltagare i Miljö- och klimatrådet finns också möjlighet att lyfta energirelaterade frågor, liksom när kommunens styrdokument kopplat till energi- och klimat remitteras externt.*

*Kommunen kommer att fortsätta dialog med E.ON kring val av växter och fortsätta vara en kraft för att valet av växter bidrar till inhemska insekters överlevnad.*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planhandlingarna.*

## **11. Polisen**

Polisen yttrar sig inte angående denna detaljplan.

#### *Kommentar*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planhandlingarna.*

## Förslag till revideringar av detaljplanen

- *Plankarta revideras med bestämmelse om lägsta grundläggningsnivå för det nya värmeverket*
- *Plan- och genomförandebeskrivningen revideras kring grundläggningsnivån för det nya värmeverket samt hur översvämningsrisken minskar när kapaciteten i diket ökar.*
- *Plan- och genomförandebeskrivningens avsnittet om Parkering, varumottagning, utfarter uppdateras och kostnadsfördelningen tas bort. Under avsnittet om ekonomi i plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas att det är fastighetsägaren till Säby 2:25 som avses när det kommer till kostnadsfördelningen för korsningen Sockenvägen - Korsgärdesvägen.*
- *Plan- och genomförandebeskrivningens avsnitt om Trafik, nuläget uppdateras med en bedömning kring trafikallsträngen från värmeverket i dagsläget och vid full utbyggnad 2029.*
- *Uppdatering och redaktionella förändringar i plan- och genomförandebeskrivningens avsnitt om "Ansvarsfördelning", "Ekonomi", "Fastighetsrättsliga konsekvenser" och "Medverkande tjänstemän". Med avseende på förändring kring den planerade infartsgatan och förändringar i kommunens organisation.*
- *Plankartan revideras kring den största bruttoarea som tillåts för det nya värmeverket som ökas från 450m<sup>2</sup> till 600m<sup>2</sup>. Detta för att den böljande formen på byggnaden ska rymma alla anläggningsdelar. Även plan- och genomförandebeskrivningen revideras kring största bruttoarea.*
- *Plankartans E<sub>3</sub> område för dagvattendamm har lägesreviderats. Utloppet är kvar på samma plats och samma nivå som tidigare.*

Maria Bengs  
Planchef

Peter Jonsson  
Planarkitekt