

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Peter Jonsson

Datum 2021-08-13

Dnr KS 2019/0205

Till Kommunstyrelsen

### Antagande av detaljplan för Utökning av Värmeverket (Säby 1:7 m.fl.)

#### Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för Sandkilsverket att utöka sin värmeproduktion i anslutning till befintligt värmeverk. Målsättningen är att genomförandet av detaljplanen ska 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 föreslår Kommunstyrelsen föreslå**

**Kommunfullmäktige besluta**

Att detaljplan för utökning av Värmeverket (Säby 1:7 m.fl.) **antas**.

#### Bakgrund

E.ON Värme inkom 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 (Kommunstyrelsen § 10:5). 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. Den 21 april 2021 gav Kommunstyrelsen planarbetsutskott (PLAU § 4:3) Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut detaljplanen för granskning samtidigt som beslut fattades att planens genomförande inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan i enlighet med Länsstyrelsens yttrande (2020-02-05 KS 2019/0205-07). Detaljplanen ställdes ut för granskning 3 maj – 4 juni 2021. Inkomna synpunkter samt förslag på revideringar av planförslaget har sammanfattats, under samrådet i en samrådsredogörelse, se bilaga 2, och under granskningen i ett granskningsutlåtande, se bilaga 3.

#### Förvaltningens slutsatser

Efter granskningen har planförslaget reviderats ytterligare vad gäller tre punkter; dels en bestämmelse om lägsta grundläggningsnivå har införts på plankartan för att säkra den samhällsviktiga funktionen vid eventuell risk för översvämning, dels har total bruttoarean för det nya värmeverket utökats för att möjliggöra formen på byggnaden och dels har dagvattendammens läge justerats men utloppet har samma nivå och placering som tidigare.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget till detaljplan möjliggör för Sandkilsverket att utöka sin värmeproduktion i enlighet med prognostiserade behov kopplade till befolkningsökning i Åkersberga. För att kunna möta den kommande tillväxten krävs en större produktionsanläggning. Förslaget bidrar även till att möjliggöra en hållbar bebyggelseutveckling i enlighet med översiktsplanens intentioner.

## Tjänsteutlåtande

Planområdet belägenhet föranleder en genomtänkt gestaltning av ny bebyggelse kopplat till upplevelsen av området vid entrén till Åkersberga från vägområdet för väg 276 och Sockenvägen. Målsättningen är att skapa en tydlig identitet för området med en väl gestaltad och sammanhållen miljö och en välkomnande entré till Åkersberga.

Planförslaget anses följa nuvarande översiktsplan. Inga nationella, regionala och kommunala miljömål åsidosätts. Planen berör inga riksintressen och väntas inte medföra risk för överskridande 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 har upprättas mellan Österåkers kommun och Exploatören. Exploateringsavtalet reglerar 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 till en uppskattad kostnad av 2000 kronor per år.

Exploatören står för samtliga kostnader gällande upprättandet och genomförandet av detaljplanen.

### Tidigare beredning och beslutsunderlag

1. Beslut om planuppdrag, Kommunstyrelsen 2019-09-30, § 10:5
2. Beslut om samråd, PLAU 2020-09-16, § 7:5
3. Beslut om granskning och att planens genomförande inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan, PLAU 2021-04-21, § 4:3

### Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med planbestämmelser, illustration samt tillhörande plan- och genomförandebeskrivning, 2021-08-13
2. Samrådsredogörelse, 2021-03-03
3. Granskningsutlåtande, 2021-08-13

Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs  
Planchef

# Digitala Signaturer