

## Tjänsteutlåtande

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**  
**Alexandra Rydin/Petter Krönmark**  
Datum 2021-09-01, rev. 2021-09-23  
Dnr KS 2021/0176

Till Kommunstyrelsen

### Godkännande av exploateringsavtal för Utökning av Värmeverket (Säby 1:7 m.fl.)

#### Sammanfattning

Befintligt värmeverk (Sandkilsverket) avses byggas ut. I samband med detta behöver ett exploateringsavtal tecknas, reglerandes bl.a. ansvar för utbyggnaden, kostnader för anläggningar inom allmän platsmark, VA-anslutningar samt marköverlåtelse.

#### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta**

Exploateringsavtal för Utökning av Värmeverket (Säby 1:7 m.fl.) godkänns

#### Bakgrund

E.ON Värme inkom med önskan om planbesked för ny detaljplan, för att möjliggöra expansion av värmeverket i Säby (Sandkilsverket). Kommunstyrelsen gav den 30 september 2019 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag, att ta fram förslag till detaljplan för utökning 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.

Ett detaljplaneförslag för Utökning av Värmeverket (Säby 1:7 m.fl.) finns upprättat för antagande. 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.

Ett exploateringsavtal har tagits fram mellan E.ON Värme Sverige AB, Österåkers kommun och Österåkersvatten AB. Avtalet reglerar bland annat ansvar för utbyggnad samt kostnader för anläggningar inom allmän platsmark, kvartersmark, anslutning till allmänna VA-anläggningar samt marköverlåtelse.

#### Förvaltningens slutsatser

Exploatören bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark, som krävs för att genomföra detaljplanen. Exploatören skall till Kommunen erlagga ersättning om 800 000 kronor, utgörande bidrag till Kommunens kostnader för ombyggnation av korsningen Sockenvägen – Korsgärdesvägen vilket krävs för detaljplanens genomförande. Exploatören skall bekosta planteringar längs utsidan av Exploatörens staket, på allmän platsmark tillhörande Kommunen, Kommunen ansvarar sedan för

## Tjänsteutlåtande

skötsel av planteringarna. Kommunen kommer få tillkommande kostnader för drift och skötsel av grönytorna utanför detaljplanområdet. Exploatören överlåter utan ersättning del av Säby 1:7, i sydvästra hörnet av fastigheten, att regleras till Kommunens fastighet Runö 7:108. Exploatören bekostar samtliga förrättningskostnader.

### Bilagor

1. Exploateringsavtal för Utökning av Värmeverket (Säby 1:7 m.fl.), inklusive bilagor (3, 4, 5, 6, 7 och 8), 2021-09-01, rev. 2021-09-23

Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef

Maria Ulvsgård  
T.f. Exploateringschef

---

**Expedieras**

Akt

# Digitala Signaturer