



2022-10-27

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2022/329

### **Planuppdrag för detaljplan för utökning av fördelningsstation inom del av fastigheterna Viksjö 3:8 och Viksjö 3:558**

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen ger planutskottet i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för utökning av fördelningsstation inom del av fastigheterna Viksjö 3:8 och Viksjö 3:558.
2. Kommunstyrelsen godkänner kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse som förstudie för detaljplanarbetet.

#### **Ärendet i korthet**

Syftet med planuppdraget är att möjliggöra utbyggnad av befintlig fördelningsstation för elförsörjning och möjliggöra att kapaciteten i elnätet kan ökas i området. Nuvarande planområde behöver därför utökas. Detaljplanen bedöms kunna handläggas med standardförfarande.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att planutskottet får i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för att möjliggöra utbyggnad av befintlig fördelningsstation för att kunna försörja området med elström i framtiden.

#### **Handlingar**

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-10-27

#### **Bakgrund**

Vattenfall Eldistribution har inkommit med en begäran om planbesked avseende en planändring för fastigheten Viksjö 3:558 samt del av fastigheten Viksjö 3:8. Syftet med detaljplanändringen är att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga fördelningsstationen ÄT97 Viksjö.

Kapacitetsläget i elnätet i Stockholmsregionen är ansträngt med risk för effektbrist som följd. Kapacitetsläget är även ansträngt i Vattenfalls 70 kV regionnät. Vattenfall planerar att möta kapacitetsbehovet genom att ersätta eller bygga om 70 kV regionnätanläggningar till 130 kV-utförande. För att möjliggöra kommande kapacitetsökning behöver befintlig station ÄT97 Viksjö förnyas.

Dessutom finns ett behov av förnyelse av befintliga ställverk och kontrollanläggning på grund av hög ålder (stationen uppfördes 1973). Även EON som äger stora delar av befintlig station ÄT97 Viksjö ser ett reinvesteringsbehov.



*Orienteringskarta med planområdet markerat. Befintlig fördelningsstation ÄT97 Viksjö*



*Ortofoto med befintlig fördelningsstation, intilliggande naturområde och bostäder.*

Inom planområdet gäller stadsplan S 1971-09-16, vilken medger område för transformatorstation samt parkmark. Dock räcker inte området som idag är planlagt för transformatorstation till för den tänkta utbyggnaden, därav krävs en planändring.

### **Analys**

Planområdet är beläget i utkanten av Viksjö i ett naturområde cirka 400 m från Viksjö centrum. Cirka 500 meter västerut ligger Görvälns naturreservat. Den västra

delen av området klassas som ett av kommunens ekologiskt särskilt känsliga områden enligt miljöbalken (ESKO). I norr består området av jordbruksmark. I söder gränsar fastigheten till ett bostadsområde. Avståndet mellan befintlig transformatorstation till närmaste bebyggelse är cirka 50 meter.

Planområdet omfattar preliminärt en areal om cirka 9 000 – 13 000 m<sup>2</sup> inom fastigheten Viksjö 3:558 som ägs av EON Energidistribution samt del av fastigheten Viksjö 3:8 som ägs av Järfälla kommun. Den befintliga fördelningsstationen är en långsmal byggnad i ett plan, har en byggnadshöjd på 4-6 meter och är cirka 200 m<sup>2</sup> i byggnadsarea. I övrigt består planområdet av ställverk. Infart till området sker från Viksjöleden genom en parkväg. I samband med detaljplanen ska tillfart till fastigheten säkras.

Utbyggnaden av fördelningsstation innebär att delar av naturområdet behöver tas i anspråk.

### **Överväganden**

Sammanfattningsvis behöver framförallt utbyggnadens utformning och lokalisering studeras närmare i det kommande arbetet för att minimera negativ påverkan på naturvärden, landskapsbild och rekreativa värden.

Utformningen av utbyggnaden ska även utföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och de boendes upplevelse av trygghet.

En stor fördelningsstation kan medföra vissa risker och dessa kommer behöva utredas närmare i samband med detaljplanearbetet. Elektromagnetiska fält samt omgivningspåverkan av buller från anläggningen behöver utredas och analyseras i samband med planarbetet. Förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten samt övriga ekosystemtjänster studeras vidare i det kommande planarbetet.

### **Barnkonsekvensanalys**

Inom eller direkt angränsande till området förekommer inga lekplatser eller andra aktivitetsplatser för barn. Området är inte heller direkt kopplat till någon förskoleverksamhet eller andra verksamheter för barn och ungdomar. Planförslagets konsekvenser för barn och unga ska studeras som en del av planarbetet.

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Ett plankostnadsavtal mellan kommunen och Vattenfall Eldistribution ska upprättas innan planarbetet påbörjas. I avtalet regleras samtliga kostnader för framtagandet av detaljplanen. Kostnader och åtaganden förknippade med utbyggnad av området regleras i kommande marköverlåtelseavtal.

Kommunen avser att senast vid beslut om samråd för detaljplan teckna ett markanvisningsavtal. Markanvisningsavtalet ger Vattenfall rätt att ensamt förhandla med kommunen om ett markköp. I markanvisningsavtalet läggs även en grund för det kommande marköverlåtelseavtalet bland annat gällande utformning och gestaltning samt Vattenfall Eldistributions åtaganden.

Marköverlåtelseavtalet tecknas med Vattenfall Eldistribution i samband med antagandet av detaljplanen. I marköverlåtelseavtalet regleras samtliga kostnader och

åtaganden förknippade med utbyggnad av området inklusive eventuella kompensationsåtgärder.

Om- och utbyggnader av allmänna anläggningar och infrastruktur, oavsett huvudman, som är en konsekvens av utbyggnaden inom området ska bekostas av Vattenfall Eldistribution.

Köpeskillingen för den mark som kommunen avser att överlåta till Vattenfall Eldistribution för att möjliggöra utbyggnaden ska fastställas genom marknadsmässig värdering av oberoende värderare.

### **Slutsatser**

Utvecklingen i Viksjö har lett till att områdets elförsörjning inom en snar framtid måste förstärkas. En ny detaljplan innebär utbyggnad av den befintliga fördelningsstationen och möjliggör att kapaciteten i elnätet kan ökas och möta det framtida behovet.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att planutskottet får i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för utbyggnaden av befintlig fördelningsstation inom del av fastigheterna Viksjö 3:8 och Viksjö 3:558 med hänvisning till de argument som framförts i denna tjänsteskrivelse.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår därmed också att godkänna tjänsteskrivelsen som förstudie till detaljplanearbetet.

Vesna Jovic  
Kommundirektör

Emelie Grind  
Samhällsbyggnadsdirektör

### **Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Vattenfall Eldistribution