

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET SAM

Hampus Olesund

KOMMUNSTYRELSEN

2021-01-25

## Arrendeavtal för transformatorstation i Hägerneholm

### Sammanfattning

Då utbyggnaden av nya bostäder mm. i Hägerneholm har behov av mer ström än vad som uppskattades i planeringen inför detaljplanen som antogs den 27 april 2015, § 54, behövs ytterligare en transformatorstation i området. En lämplig lokalisering på allmän platsmark har tagits fram gemensamt av Ellevio och kommunen för transformatorstationen.

### Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner arrendeavtal med Ellevio för upplåtelse av transformatorstation i Hägerneholm i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande
2. Kommunstyrelsen uppdrar åt mark- och exploateringschefen att underteckna arrendeavtalet.

### Ärendet

En ny detaljplan för Hägerneholm vann laga kraft 2015 och en ny stadsdel har stadigt utvecklas sedan dess. När Hägerneholm är färdigbyggt förväntas det innehålla ca 1200 bostäder, gym, longstay hotell, skola, idrottshall mm. Flera områden är färdigbyggda, vissa byggs nu och andra byggprojekt kommer starta innan allt förväntas vara färdigutbyggt 2024.

I samråd med Ellevio planerades i detaljplaneskedet tre platser för nätstationer för att täcka behovet av strömtillförsel inom Hägerneholm. I arbetet med detaljplanen uppskattades dock att området skulle innehålla färre lägenheter än vad som nu ser ut att bli fallet. Dessutom har den fastighet som är planerad för centrumverksamhet fått en verksamhet som kräver mer ström än tidigare uppskattningar. Dessa två faktorer har lett till att det nu finns ett större behov av ström än vad det från början planerades för i området och att ytterligare en transformatorstation krävs i området för att tillgodose strömbehovet.

Eftersom det i detaljplanen för Hägerneholm inte finns något utpekad E-område för denna fjärde transformatorstation behöver den förläggas på allmän platsmark. Då transformatorstationer anses vara en allmän angelägenhet är det förenligt med plan- och bygglagen och kan upplåtas med arrende.

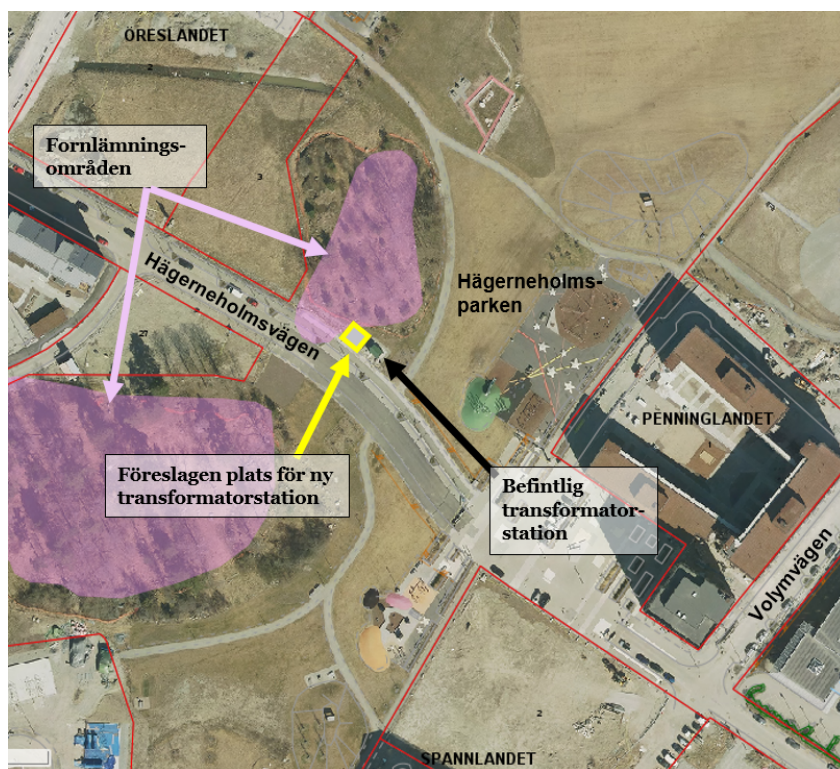
En föreslagen plats för transformatorstationen har tagits fram gemensamt av projektgruppen för Hägerneholm och Ellevio. Platsen ligger i direkt anslutning till en befintlig transformator-

station i Hägerneholmsparken. Ellevio har sökt och fått bygglov för transformatorstationen på den aktuella platsen.

Ett förslag till arrendeavtal har tagits fram där Ellevio föreslås få arrendera ytan för transformatorstationen i 25 år som därefter förlängs med fem år i taget. Avtalet har samma avtalsvillkor som för de arrendeavtal som har slutits för övriga transformatorstationer i området.

### Ekonomiska aspekter

För kommunen finns inga större ekonomiska konsekvenser. Ellevio ska betala en engångsersättning på 30 000 kr som arrendavgift för de första 25 åren. Ellevio står för alla kostnader såsom tillstånd och bygglov.



### Överväganden

Flera överväganden vid val av plats för den nya transformatorstationen har gjorts. Bland annat har andra platser i och omkring Hägerneholmsparken studerats. Den föreslagna platsen anses dock vara den bästa bland annat av följande anledningar:

- Platsen är i utkanten av Hägerneholmsparken och upptar inte värdefull rekreativ yta
- Transformatorstationen blir inte särskilt iögonfallande när den ligger bredvid en annan
- Platsen ligger nära de fastigheter som stationen ska försörja
- Platsen är möjlig för Ellevio att nå från Hägerneholmsvägen vid leverans och drift.

Platsen ligger precis i anslutning till ett fornlämningsområde som till viss del har grävts ut i samband med att Hägerneholmsvägen skulle byggas. Länsstyrelsen har varit inkopplade och anser också att platsen är bäst lämpad av de alternativ som har funnits, främst då den stör kulturlandskapet med fornlämningsområdena minst.

Länsstyrelsen har varit på plats för att försäkra sig om att platsen som ska hårdgöras för transformatorstationen ligger utanför fornlämningsområdet och bedömt att ingen ytterligare utgrävning krävs.

Katarina Kämpe  
Kommundirektör

Gregor Hackman  
Samhällsutvecklingschef

**Bilaga**

- Arrendeavtal med Ellevio för transformatorstation i Hägerneholm