



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret  
Hanna Svensson

2020-05-27

Dnr SBN 2018-683

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan i Västra Valla för Lambohov 2:16 m.fl. (ny fjärrvärmeackumulator)**

### **Beslut om granskning**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Västra Valla för Lambohov 2:16 m.fl. (ny fjärrvärmeackumulator) får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Västra Valla för Lambohov 2:16 m.fl. (ny fjärrvärmeackumulator).
3. Exploateringskalkyl för detaljplan i Västra Valla för Lambohov 2:16 m.fl. (ny fjärrvärmeackumulator) godkänns.

#### **Ärende**

Detaljplanen avser att undersöka möjligheten att anlägga en ny fjärrvärmeackumulator på del av fastigheterna Lambohov 2:16 och Lambohov 2:20. Planförslaget innebär att befintlig markanvändning, teknisk anläggning, ges mer markutrymme och utökad byggrätt. I samband med detaljplanens antagande kommer viss mark från fastigheten Lambohov 2:20 överlåtas från kommunen till Tekniska verkens fastighet Lambohov 2:16. Ingen allmän plats kommer att anläggas i samband med projektet.

Fjärrvärmeanläggningen består av en ackumulatortank med en höjd på max 45 meter och diameter på 34 meter, samt ett pumphus med en höjd på 7-10 meter. Tankens höjd och volym gör att den innebär en förändring både i närområdet och på avstånd. Gestaltningen av anläggningen är därför av stor vikt i detaljplanen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen får bli föremål för granskning. Planhandlingarna ska kompletteras med en fördjupad riskanalys inför ett antagande.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Lambohov 2.16 m.fl. – beslut om granskning

Detaljplan Lambohov 2.16 m.fl. Planbeskrivning – beslut om granskning

Detaljplan Lambohov 2.16 m.fl. Plankarta – beslut om granskning

Detaljplan Lambohov 2.16 m.fl. Samrådsredogörelse – beslut om granskning

## Bakgrund

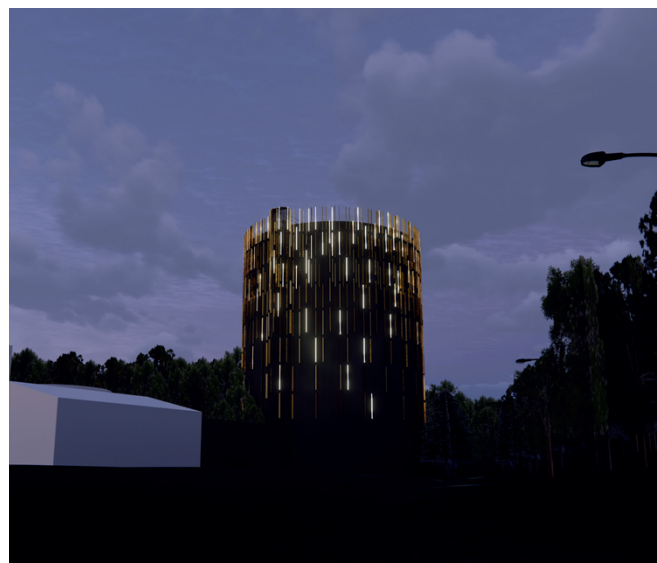
Tekniska verken i Linköping AB inkom hösten 2018 med en ansökan om ny detaljplan för att kunna uppföra en ny fjärrvärmeackumulator. Syftet med fjärrvärmeackumulatortanken är att skapa ett resurseffektivt och mindre sårbart energisystem genom att minska beroendet av kol och olja. Projektet är ett steg för att nå kommunens mål att bli koldioxidneutral till år 2025 och är del i Tekniska verken i Linköping AB:s arbete med att skapa framtidens resurseffektiva energisystem med fokus på hållbarhet. En utbyggnad av en fjärrvärmeackumulator i Lambohov bidrar till att minska sårbarheten i en strategiskt viktig del av fjärrvärmenätet. Anläggningen har beviljats stöd från Klimatklivet.

Detaljplanen reglerar fjärrvärmeackumulatortankens höjd och placering. Planen reglerar även höjd och högsta tillåtna byggrätt för andra byggnader och anläggningar på platsen. Då anläggningen, och då främst den höga tanken, kommer att ha påverkan på stadsbilden ska anläggningen gestaltas på ett sätt som ger ett mervärde till staden utifrån planens framtagna arkitektoniska idé.

Detaljplanen syftar även till att skydda utpekade naturvärden, möjliggöra hantering av dagvatten samt möjliggöra en utbyggnad av befintliga tekniska anläggningar.

Samråd genomfördes under tiden 11 feb – 13 mars 2020. Sammanlagt har 8 yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan. Ett av yttrandena är från en privatperson. Tre inkomna synpunkter har behandlat vilka konsekvenser ett läckage av ackumulatortanken skulle kunna få.

Till antagandet kommer riskanalysen att kompletteras avseende en fördjupad analys som innefattar katastrofhändelser med stora mängder utströmmande vatten. Ett gestaltungsförslag har tagits fram för anläggningen av White arkitekter. Gestaltungsförslaget har tagits fram utifrån de bärande



ingångvärdena: det offentliga byggandet ska vara en förebild, påverkan och samverkan på stadsbilden, påverkan och samverkan på närmiljö och belysning av anläggningen. Den bärande gestaltningsidén beskrivs i planbeskrivningen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Projektet är i grunden ett rent planprojekt där Tekniska Verken bekostar samtliga kostnader för detaljplanen. Detaljplanen föranleder inget genomförande eller investeringar från kommunens sida, men i samband med detaljplanens antagande kommer viss mark från fastigheten Lambohov 2:20 överlåtas från kommunen till Tekniska verkens fastighet Lambohov 2:16 vilket genererar en markförsäljningsintäkt på ca 1,6 miljoner kronor som redovisas inom exploateringsverksamheten.

### **Jämställdhet**

Projektet är av teknisk karaktär och bedöms inte påverka jämställdhetsaspekterna.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Tekniska verken i Linköping AB