

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

# Transformatorstation i Tyresö centrum, alternativ 2

Del av Bollmora 2:134 inom Tyresö kommun, Stockholms län



planområdet

## Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen · 135 81 Tyresö  
Tel 08-5782 91 00 · Fax 08-798 95 94  
[sbf@tyreso.se](mailto:sbf@tyreso.se) · [www.tyreso.se](http://www.tyreso.se)

tyresö kommun



## INLEDNING

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar: en plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser, en fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadsförvaltningen) samt denna beskrivning.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### Bakgrund och syfte

Planen för bostadsbebyggelse och stadspark i Tyresö centrum, som har som syfte att möjliggöra uppförandet av ett höghus och ett lägre lamellhus med bostäder och fler kommersiella lokaler i anslutning till "Coop-huset" i Tyresö centrum's östra del, vann laga kraft 2008-04-25. När planen togs fram bedömde Vattenfall att ytterligare transformatorstationer inte skulle krävas i området, utan att elförsörjningen skulle kunna klaras med befintliga stationer. Något E-område lades därför inte in i planen. Nu när byggnationen har startat har nya beräkningar gjorts som visar att de befintliga stationerna inte räcker till, utan att en ny station behöver placeras i närheten av den nya bebyggelsen. En ny plan för ett E-område måste därför tas fram för att göra det möjligt att uppföra för en ny transformatorstation i området.

Ursprungligen skulle transformatorstationen legat i anslutning till det nya höghuset. Men då de krav på utformningen som kommunen ställde för att placera den i stadsparken inte kunde mötas beslutades att anvisa ett nytt läge för uppförandet.

2012-11-14 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag av kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott att ta fram en ny detaljplan för transformatorstationen med enkelt förfarande.



En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen, läs mer om planprocessen på sista sidan.

## PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget vid Bollmoravägen 28, i närheten av Tyresö centrum.

Areal Planområdet är 180 kvm stort.

Markägoförhållanden Fastigheten Bollmora 2:134 ägs av Tyresö Bostäder AB.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen Planområdet berör inga riksintressen.

Översiktsplan Området är utpekade som befintlig bebyggelse i kommunens översiktsplan från 2008.

Gällande planer I gällande detaljplan, för del av kv Björkbacken, från 1984, är området planlagt som mark för servicebostäder som inte får bebyggas. Planens genomförandetid har gått ut.

Behov av miljöbedömning När en ny detaljplan ska upprättas ska den enligt lagstiftning genomgå en behovsbedömning med ställningstagande om planens genomförande bedöms innebära en betydande miljöpåverkan. Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av den påverkan planen kan ha på omgivningen samt den påverkan omgivningen kan ha på planen bedöms som hanterbar. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planen bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark, natur och bebyggelse

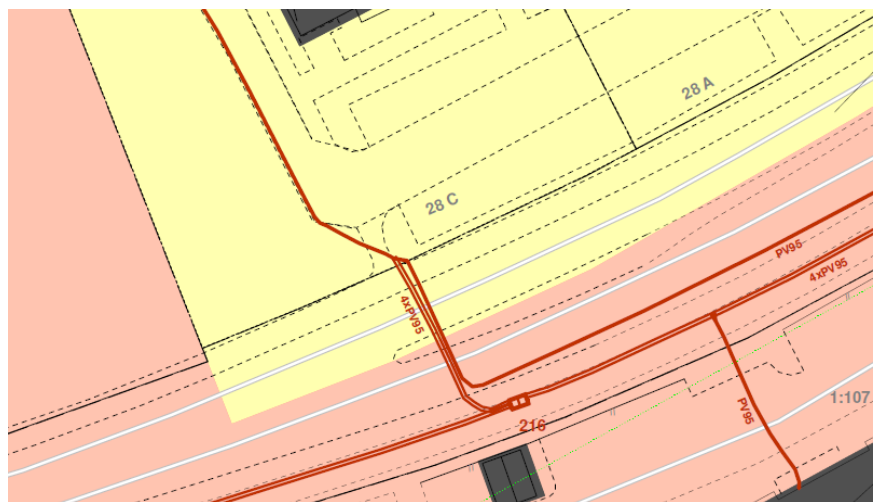
Planområdet består av en låg, gräsbevuxen bergsknalle med enstaka träd och buskar. Marken ligger i anslutning till parkeringsplatserna tillhörande Bollmoravägen 28 A, B och C.

Planområdet innehåller inga ekologiskt känsliga miljöer eller mark med särskilda naturvärden.



Ledningar

TeliaSonera Skanova Access AB har ledningar inom planområdet. Uppförandet av transformatorstationen ska enligt Vattenfall inte påverka Skanovas ledningar.



ledningarnas dragning

Fornlämningar Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämningar som ej tidigare vart kända, föreligger anmälningsplikt enligt lagen (8 1988:950) om kulturminnen m.m.

## PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär att ett område på 180 kvadratmeter planläggs för en transformatorstation. Eftersom den nya transformatorstationen kommer att ligga i närheten av Tyresö centrum bör utformning och placering göras med hänsyn till det centrala läget.

## GENOMFÖRANDE FRÅGOR

Tidplan	Beslut om planuppdrag och samråd i MSU	14:e november 2012
	Samråd	december 2012
	Antagande i KS	februari 2013
	Byggstart tidigast	mars 2013

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är 5 år räknat från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförande tid en detaljplan kan ges och motiveras av att genomförandet av en detaljplan av denna storlek erfarenhetsmässigt inte tar längre tid.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Bygglov Avgiften för bygglov består förutom bygglovsavgiften av byggnämnan, nybyggnadskarta, planavgift, utstakning samt lägeskontroll och debiteras enligt vid varje tillfälle gällande taxa.

Fastighetsbildning Vattenfall och fastighetsägaren Tyresö Bostäder håller på och förhandlar om hur och på vilka villkor en upplåtelse av marken för transformatorstation ska ske. Detaljplanen ger möjlighet att välja om upplåtelsen ska ske genom avstyckning och köp, ledningsrätt, servitut eller nyttjanderätt.

Upplåtelsen kan ske med avstyckning eller ledningsrätt efter ansökan till lantmäterimyndigheten som debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är. Kontakta lantmäterimyndigheten för vidare information, telefon 0771 63 63 63.

Om exploateringen mot förmodan skulle visa sig kräva en ledningsflytt kommer Vattenfall att ombesörja och bekosta denna.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planläggningen sker med enkelt planförfarande i Tyresö kommuns regi.

Medverkande tjänstemän Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:  
Hanna Fürstenberg Danielson, planarkitekt  
Camilla Engel, projekteringsingenjör  
Christoffer Pettersson, bygglovshandläggare

## Vad är en detaljplan och hur går det till?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen.

### 1. Samråd

Kommunen tar fram ett samrådsförslag. Samrådshandlingarna skickas på remiss till berörda. I handlingarna beskrivs vad planen är tänkt att innehålla. Inom angiven tid finns möjlighet att yttra sig och tala om hur man som fastighetsägare eller övrig berörd anser att planen ska utformas. Efter att samrådet avslutats görs en samrådsredogörelse där samtliga yttranden besvaras.

### 3. Underrättelseskede

Kommunen gör en bearbetning av planen efter synpunkter och annat som kommit fram och planförslaget skickas återigen till berörda fastighetsägare med flera. Nu finns ytterligare ett tillfälle att yttra sig över planen. Även efter underrättelsen görs en sammanställning av inkomna yttranden med svar från kommunen.

### 4. Antagande och genomförande

Kommunstyrelsen antar planen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga planen till Länsstyrelsen och i sista hand till Mark- och miljööverdomstolen.

### 5. Laga kraft

Om inga överklaganden kommer in vinner detaljplanen laga kraft efter 3 veckor eller när Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen avgjort ärendet. Först när planen vinner laga kraft kan bygglov behandlas och beviljas.