

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Olof Johansson  
Projektledare  
08-578 299 79  
[olof.johansson@tyreso.se](mailto:olof.johansson@tyreso.se)

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2024-01-23

**Sida**  
1 (3)  
**Diarienummer**  
KSM2021-465.280

**Mottagare**  
Kommunledningsutskottet

## **Ansökan om medel för projekt Lindalshöjden**

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunledningsutskottet för beslut i kommunstyrelsen**

- Medel från medelreserven beviljas för detaljplanarbete, förprojektering och övriga utredningar för projekt Lindalshöjden i enlighet med bilaga 1.

Cynthia Runefjärd  
Kommundirektör

Johan Bergman  
tf. chef samhällsbyggnadskontoret

## Sammanfattning

Detaljplanearbete har påbörjats för ett nytt företagsområde i Lindalshöjden. För att detaljplane- och utredningsarbetet ska kunna fortlöpa enligt plan behöver medel från medelreserven tas i anspråk.

## Beskrivning av ärendet

Området Lindalshöjden låg tidigare i Nacka kommun men ägdes av Stockholm stad. Våren 2018 tecknade Tyresö kommun ett köpekontrakt med Stockholms stad om förvärv av området med syfte om att införliva det i Tyresö kommun. Därefter inleddes en process för fastighetsreglering och kommungränsjustering. Parallellt med denna process pågick en förstudie med huvudsakligt syfte att ta fram rekommendation till framtida markanvändning för området. Kommunstyrelsens beslutade den 21 augusti 2021 §181 i enlighet med förstudiens rekommendationer, att i fortsatt planering, pröva möjligheten att utveckla området för företag, drivmedelstationer och brandstation.

Under våren 2022 blev kommungränsjusteringen mot Nacka kommun klar och området införlivades formellt i Tyresö kommun, vilket möjliggör att detaljplanering kunde påbörjas. Samhällsbyggnadskontoret fick den 29 juni 2022 §39 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för Lindalshöjden.

Under hösten 2023 har planarbetet startats upp för Lindalshöjden. Detaljplanen kommer i enlighet med tidigare genomförd förstudie pröva möjligheten att utveckla området till ett företagsområde för lättare industri och kontor med två-till tre drivmedelsstationer samt för brandstation.

Detaljplanen är planerad att tas fram som planberedskap, det vill säga utan att kommunen har markanvisat all mark. Sannolikt kommer markanvisning ske till drivmedelsbolag innan detaljplanen vunnit laga kraft, men övrig mark är tänkt att markanvisas först efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ovan tillvägagångssätt är vanligt förekommande vid utveckling av verksamhetsområden då framtida fastighetsägare och verksamhetsutövare i mindre utsträckning har erfarenhet av att medverka i detaljplanearbete än till exempel bostadsutvecklare. Detta ger även möjlighet för kommunen att stycka av fastigheter för markanvisning under en längre period efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Planavgift tas ut i samband med markförsäljning.

Efterfrågan på såväl mark för drivmedelsstationer och företagsmark bedöms som mycket stor för detta relativt goda läge nära centrala Stockholm och kommunen har redan mottagit ett femtiotal förfrågningar av olika aktörer.

Då plankostnader inte kan tas ut löpande behöver kommunen bekosta detaljplanens utredningsarbete samt övriga kostnader under tiden. Detta medför att nuvarande ram inte täcker kostnader för projektet under de kommande åren. För att arbetet ska kunna fortlöpa enligt plan behöver medel från medelreserven tas i anspråk.

Tidplan över när kostnaderna detaljplan kommer att uppstå uppskattas enligt följande:

År	Uppskattat belopp
2024	5830 tkr
2025	2630 tkr
2026	520 tkr

### Barnperspektivet

Förslag till beslut bedöms inte beröra barn i någon större omfattning. Att genomföra detaljplaneprocess innebär att utifrån de identifierade behoven ta fram lösningsförslag till hur behoven ska mötas. I den processen kommer barnperspektivet att beaktas. I arbetet med varje detaljplan ingår att för det enskilda projektet genomföra en prövning av barnens bästa.

### Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 1: Finansiering av detaljplan Lindalshöjden