

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Olof Johansson
Projektledare
08-578 299 79
olof.johansson@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2024-10-15

Sida
1 (3)
Diarienummer
KS/2024:324

Mottagare
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ansökan om investeringsmedel för projekt Lindalshöjden till 2025

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsens arbetsutskott för beslut i kommunstyrelsen

1. Startbesked ges för projektering av systemhandling för projekt Lindalshöjden.
2. Budget för projektering enligt bilaga 1 godkänns.
3. Budgeten fastställs inom ramen för kommunstyrelsens anslag för beslut mellan investeringsprogram.

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Åsa Bergström
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Detaljplanearbete har påbörjats för ett nytt företagsområde i Lindalshöjden. Detaljplanen förväntas gå ut på samråd under kvartal 1 2025. Under 2025 planeras utredningsarbetet fördjupas och systemhandling för allmän plats tas fram innan projektet går upp för granskning kvartal 2 2026. För att projektet ska kunna fortsätta enligt tidplan behöver investeringsmedel tillskjutas för systemhandling.

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

Nedanstående belopp från medelreserven beviljades projekt Lindalshöjden genom beslut i kommunstyrelsen den 5:e mars 2024 §27, för detaljplanarbete, förprojektering och övriga utredningar.

År	Belopp
2024	5830 tkr
2025	2630 tkr
2026	520 tkr

Under 2024 prognosticeras kostnader uppgå till 4160 tkr. Kostnaderna understiger tilldelad budget med 1670 tkr. Detta då vissa förväntade utredningar inte fallit ut.

Detaljplanen planeras ställas ut för samråd under kvartal 1, 2025. Därefter planeras allmän plats projekteras genom att ta fram en systemhandling.

Systemhandlingen föreslås finansieras med investeringsmedel (se bilaga 1). Syftet med att ta fram systemhandlingen i detta skede är att kunna säkerställa att utbyggnaden är genomförbar och i enlighet med planbestämmelserna i plankartan. Arbetet med systemhandlingen ger även kommunen en mer tillförlitlig uppskattning om kostnaderna för att genomföra detaljplanen (se bilaga 2). Granskning av detaljplanen för Lindalshöjden planeras till kvartal 2 2026.

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

Bilaga 2: Exploateringskalkyl för detaljplan Lindalshöjden