



# Projektplan för delprojekt Detaljplan Sundsör 1:22

Del av Huvudprojekt Sundsör 1:22

Diarienummer: KS/2018:128

Daterade 2022-01-28

## Innehållsförteckning

1. Beskrivning av projektet
2. Omfattning och avgränsning
3. Beroenden
4. Projektorganisation och bemanning
5. Tidsplan och aktiviteter
6. Projektbudget
7. Bilagor
8. Projektgodkännande



## Om dokumentet

Projektplan för ett detaljplaneprojekt är Planavdelningens dokument som anger *vad* som ska göras, samt *när* och *vem* som ska göra det.

Projektplanen tas fram under projektets initial fas, efter ett positivt beslut om planbesked i KS, och är godkänd av projektets styrgrupp innan handläggning av detaljplanen påbörjas.

Detaljplaneprojekt är ett delprojekt inom ett huvudprojekt, se illustration för huvudprojekt nedan. Projektplan är ett internt dokument (men offentligt) som ger ramen till projektet och klarhet till alla kommunens resurs som arbetar med handläggningen.

### Huvudprojekt



### Detaljplaneprojekt (DP-projekt)



## 1 Beskrivning av detaljplaneprojektet

### Bakgrund

Ansökan om planbesked inkom till Planavdelningen 2018-02-19. Syftet med ansökan var att uppföra flerbostadshus på en tomt som används idag till åkeriverksamhet.

Kommunstyrelsen beslöt 2018-05-19 enligt KS Protokoll § 87 att ge positivt planbesked för 300 bostäder. Diskussioner om omfattningen av kommande detaljplan, dvs antal bostäder, kopplat till osäkerhet över VA lösningen, har orsakat en paus i aktivt planarbete fram till Q.4 2021. En Miljöbedömning enligt PBL 2010:900 5 kap 11a§ och MB 6 kap är redan framtagen och har samrådats med LST.

### Kontaktpersoner

Beställare: Anna Ahrling, MEX chef, Mark- och Exploateringsavdelningen

Projektledare: Saeed Baydon, Planarkitekt, Planavdelningen

### *Konsulter*

Vid behov enligt kommunens ramavtal, tekniska konsulter TI 2019-1107B och enskilda konsulter 2019-1107A.



### Uppfyllelse av kommunens mål

Mål	Projektets uppfyllelse av kommunens effektmål
<b>Effektiv planering</b>	En detaljplan skapar förutsättningar för ett attraktivt boende miljö genom planering för friliggande hus



### *Nyttoeffekter*

- Flerbostadshus i attraktivt läge

### *Projekt mål*

- En laga kraft-vunnen detaljplan

## **2 Omfattning, avgränsning och risker**

### **Omfattning**

Framtagande av en detaljplanen för fastigheten Sundsör 1:22 enligt KS beslut 2018-05-08 §87.

### **Avgränsning**

Planområdets gräns bestäms av handläggaren efter en Miljöbedömning enligt PBL 2010:900 5 kap 11a§ och MB 6 kap. Genomförandet av detaljplanen ingår ej i projekt Detaljplan Sundsör 1:22 utan är en del av Huvudprojekt Sundsör 1:22.

### **Risker**

- Okänd kulturellt/arkeologiskt värde inom området
- Okänd ekologiskt värde i angränsning till området
- Okänd marförorening inom området
- Recipient(Mälaren) med respekt till MKN för vatten
- Anslutning till TRV väg från området
- Tidsplan förlängas pga eventuella inventeringar/utredningar
- VA infrastruktur saknas inom närområdet
- Ekonomiska förutsättningar för genomförandet av detaljplan okänd
- Överklagande av antagande beslut
- Upphävande (LST) av antagande beslut

## **3 Beroenden**

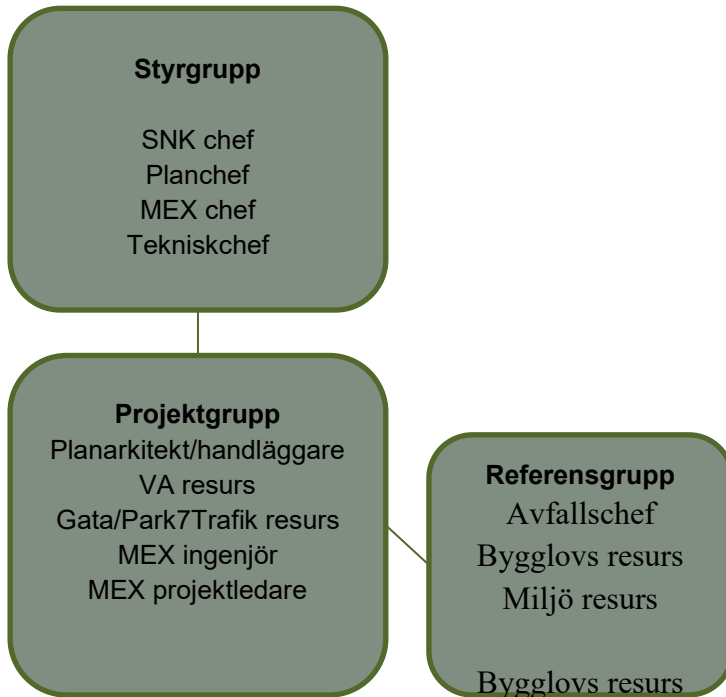
Detaljplanprojekt är beroende av MEX Huvudprojekt Sundsör 1:22., ett beslut i KF om VA verksamhetsområde och beslut i KS/KF om föravtal och exploateringsavtal kopplat till detaljplanen.



## 4 Projektorganisation och bemanning

Projekt Detaljplan Sundsör 1:22 har inga delprojekt.

Organisations-schema:



Medlemmar till Projektgrupp och Referensgrupp bestäms som ett första moment då projektet dras igång och kan ändras av avdelnings/enhetschefs beslut. Projektledare, Projektgrupp och Referensgrupp förankras i samband med det här dokumentet. Omfattningen nedanför av alla resurs/roll är en estimering.

### *Styrgrupp*

Roll	Bemannad av	Organisation	Omfattning	Period
Styrgruppsmedlem	Planchef	SNK	8t/månad	2022-2024
Styrgruppsmedlem	Teknisk chef	SNK	2t/månad	2022-2024
Styrgruppsmedlem	MEX chef	SNK	2t/månad	2022-2024

### *Projektgrupp*

Roll	Bemannad av	Organisation	Omfattning	Period
Projektledare	Planavdelning	SNK.	35t/månad	2022-2024
VA-resurs	VA enhet	SNK	6t/månad	2022-2024
Gata/Park-	Gata/Park enhet	SNK	2t/månad	2022-2024



<b>resurs</b>				
<b>Mex-ingenjör</b>	MEX avdelning	SNK	4t/månad	2022-2024
<b>Mex-projektledare (genomförande)</b>	MEX avdelning	SNK	2t/månad	2022-2024

### *Referensgrupp*

Roll	Bemannad av	Organisation	Omfattning	Period
<b>Bygglöshandl.</b>	Bygglövs avdelning	BMK	1t/månad	2022-2024
<b>Miljöinspektör</b>	Miljö avdelning	BMK	2t/månad	2022-2024
<b>Avfallschef</b>	Avfallsenhet	SNK	1t/månad	2022-2024

## 5 Tidplan och aktiviteter

### Aktiviteter

- Miljöbedömning ink. samråd LST gjort
- Förberedelse samråd Q.2-3 2022
- Förberedelse granskning Q.1-2 2023
- Förberedelse antagande Q.1 2024
- Laga Kraft Q.1 2024

### Milstolpeplan

- KS beslut om samråd Q.4 2022
- KS beslut om granskning Q.3 2023
- KF beslut om antagande Q.1 2024

### Arbetsätt

Planen handläggas inom ramen av Plan- och Bygglagen 2010:900 och Miljöbalken 1998:808.

## 6 Projektbudget

Projektet finansieras till 100% genom ett plankostnadsavtal med exploatören Sundsviks Exploatering AB till en estimerad kostnad av ca 700 tkr (siffran baserade på plankostnadsavtal februari 2022). Kostnader för inventeringar, utredningar och rapport tillkommer och estimeras till en kostnad av ca mellan 1,2– 1,5 mkr.



## 7 Bilagor

- Ansökan Planbesked daterade 2018-02-19
- Tjänstskrivelse till KS beslut 2018-02-27
- KS Protokoll 2018-05-08 §87

## 8 Projektgodkännande

Denna projektplan har 2022-02-01 godkänts av Styrrgruppen.

NYKVARNS KOMMUN  
Besöksadress: Centrumvägen 24 A  
Postadress: 155 80 Nykvarn  
Telefon: 08-555 010 00  
Fax: 08-555 014 99  
[www.nykvarn.se](http://www.nykvarn.se)