

2018-07-05

## STARTPROMEMORIA

### Bakaxeln

KFKS 2016/778

KFKS 2018/595

Projekt 9268

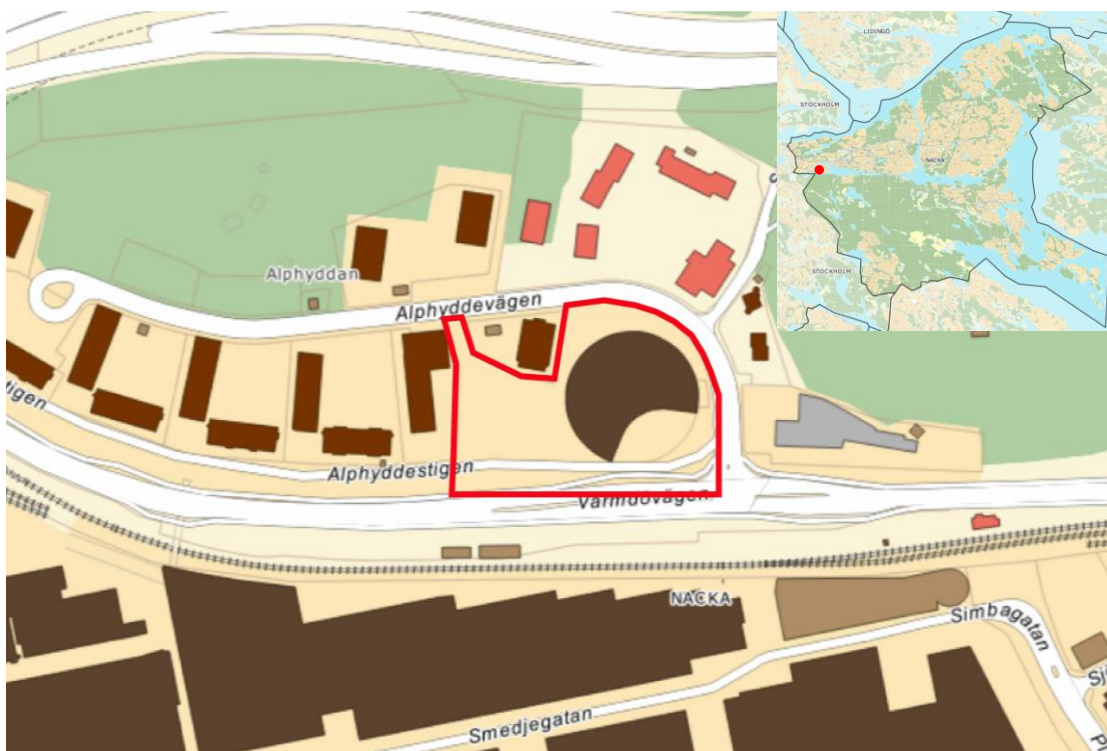
Standardförfarande

Nacka stad

Ingår i tunnelbaneavtalet

## Bakaxeln

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Bakaxeln, del av Sicklaön 40:11 och 88:1  
i Planiaområdet på Sicklaön, Nacka kommun



*Kartan visar områdets preliminära avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger*

## Sammanfattning

Projektet ingår i Nacka stad - det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön. Nacka stad ska vara en nära och nyskapande del av Stockholmsregionen. Här är det attraktivt att leva, vistas och verka. 14 000 nya bostäder och 10 000 nya arbetsplatser gör det möjligt att bygga tunnelbanan till Nacka.

Projektområdet ingår i delområde Plania norra i detaljplaneprogrammet för Planiaområdet, och ska bidra till att skapa en attraktiv och hållbar stadsmiljö på västra Sicklaön. Programmet antogs av kommunstyrelsen den 24 oktober 2016, § 299.

Projektets syfte är att skapa en attraktiv stadsmiljö som bidrar till bostadsförsörjningen i Nacka och Stockholm som helhet. Projektet ska möjliggöra arbetsplatser och cirka 350 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge, centralt i den växande staden. Syftet är även att pröva lämpligheten av en förskola för att bidra till att lösa behovet av förskoleplatser som uppstår vid genomförandet av detta och angränsande projekt. Området ska få en tydligare rumslig struktur med en livfull stadskarakter och hög arkitektonisk kvalitet, samt bidra till att Värmdövägen och Alphyddevägen utvecklas till levande stadsgator. I programmet för Planiaområdet bedöms delområdet Plania norra rymma cirka 850 bostäder. I delområde Plania norra ingår även Svindersberg och Svindersviks skola som är två pågående stadsbyggnadsprojekt.

Syftet är också att, i enlighet med detaljplaneprogrammet för Planiaområdet, skapa en tätare och mer blandad stad. Projektet Bakaxeln ska tillsammans med angränsande projekt bidra till en sammanhängande stadsdel mellan Alphyddan, Finntorp och Sickla, där gång-, cykel- och kollektivtrafik främjas. Planområdet omfattar en av tunnelbanestationen Sicklas två östra uppgångar. Bebyggelsen ska därför planeras för att tillgodose behoven och möjligheterna i denna viktiga nod. Projektet ska samordnas med projekten Tunnelbana till Nacka och Saltsjöbanans upphöjning, liksom med ombyggnad och upprustning av Värmdövägen och Alphyddevägen.

Utvecklingen av området förutsätter att den befintliga garage- och verksamhetsbyggnaden rivs och att bensinstationen på grannfastigheten Sicklaön 89:1 stängs ner eller flyttar, innan bostäderna är klara för inflyttning.

Marken inom projektet ägs delvis av kommunen (Sicklaön 40:11), delvis av Oscar Properties AB, som under våren 2016 förvärvade fastigheten Sicklaön 88:1 av den tidigare ägaren Alfast, dotterbolag till Kaiser Cars. Den kommunala marken längs Alphyddevägen bedöms vara av begränsad omfattning och har sådan form att den bör direktanvisas till Oscar Properties AB, för att säkerställa en tillräcklig och lämplig kvartersform. För att få ett bra helhetsgrepp om området, en effektiv planprocess, liksom för att möjliggöra en samordnad utbyggnad med enklare logistik, föreslås även att marken direkt väster om Sicklaön 88:1 även direktanvisas till Oscar Properties AB. Planområdets exakta avgränsning liksom formerna för markanvisning av kommunal mark ska klargöras i projektets inledande skede.

Ett ramavtal, ett markanvisningsavtal och senare även ett exploateringsavtal samt ett markgenomförandeavtal ska upprättas med Oscar Properties. Avtalet ska reglera ansvar och kostnader i projektet, bland annat exploateringsersättning för allmänna anläggningar, medfinansiering för tunnelbanan och medfinansiering för Saltsjöbanans upphöjning. Ett planavtal om kostnaderna för kommande detaljplan har tecknats.

## I Syfte och mål

### I.1 Projektets Syfte

Projektets övergripande syfte är att skapa en attraktiv stadsmiljö som bidrar till bostadsförsörjningen i Nacka och Stockholmsregionen som helhet. Projektet ska även möjliggöra arbetsplatser, i ett centralt och kollektivtrafiknära läge anpassade i form, höjd och placering till befintliga förhållanden och närliggande bebyggelse. Syftet är även att pröva lämpligheten av en förskola för att bidra till att lösa behovet av förskoleplatser som uppstår vid genomförandet av detta och angränsande projekt. Bebyggelsen ska även inrymma den tunnelbaneuppgång som möjliggörs genom järnvägsplan och detaljplan för tunnelbanan.

Syftet är också att, i enlighet med detaljplaneprogrammet för Planiaområdet, skapa en tätare och mer blandad stad. Bakaxeln ska tillsammans med angränsande projekt bidra till en sammanhängande stadsdel mellan Alphyddan, Finntorp och Sickla, där gång-, cykel- och kollektivtrafik främjas. Området som idag domineras av stora trafikytor, ett fåtal friliggande verksamheter och impedimentytor, ska befolkas och bebyggas med bostäder, få en tydligare rumslig struktur med en livfull stadskaraktär och hög arkitektonisk kvalitet, samt bidra till att Värmdövägen och Alphyddevägen utvecklas till levande stadsgator.

### I.2 Projektets Mål

Projektets mål är att:

- Möjliggöra för cirka 350 bostäder, lokaler för handel, kontor eller annan verksamhet i bottenvåning mot Värmdövägen och delar av Alphyddevägen samt fyra avdelningar förskola.
- Bidra till en attraktiv stadsmiljö med hög arkitektonisk kvalitet
- Möjliggöra för en uppgång från tunnelbanestation i bottenvåning på byggnad i hörnet Värmdövägen/Alphyddevägen.
- Pröva utrymme för återvinning för avfall
- Markanvisa kommunal mark till exploatör

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande som beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i november 2012. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggande och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden. För projektet har följande målområden valts ut som prioriterade:

- Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser  
Målområdet har valts ut i syfte att lyfta fram hur bostäder tillsammans med verksamheter och de gemensamma mötesplatserna ska bli en central nod och viktig plats i den framväxande staden.
- Hållbart resande  
Med tunnelbaneuppgång i kvarteret är kollektivtrafikförsörjningen optimal och resten av Stockholm nås enkelt på ett hållbart sätt. Målområdet har valts för att ytterligare profilera projektet som ett projekt där hållbara färdmedel alltid är

förstahandsvalet, där det är lätt och säkert att parkera sin cykel och där bilinnehavet hålls lågt.

- Dagvatten som renas och infiltreras  
Dagvattensituationen är problematisk i hela Sickla. Inom projektområdet har stora delar av marken länge varit hårdgjord. Målområdet har valts för att med innovativa och estetiska lösningar bidra till att förbättra situationen avsevärt.

### **1.3 Projektets bakgrund och behov**

Nacka kommun är en del av en storstadsregion som växer fort och västra Sicklaön ligger i gränslandet till Stockholms innerstad.

Enligt Landstingsfullmäktiges nya regionala utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF 2010) är Västra Sicklaön en del av den centrala regionkärnan som bygger på visionen att Stockholmsregionen ska vara den mest attraktiva storstadsregionen i Europa. Regionen ska vara bra att bo och leva i, och den ska vara lockande att besöka och investera i. Här ska finnas gynnsamma förutsättningar för olika slags verksamheter.

I januari 2014 träffades ett avtal om utbyggnad av tunnelbanan mellan staten, Stockholms läns landsting samt kommunerna Nacka, Solna, Järfälla och Stockholm. För Nackas del innebär avtalet att tunnelbanans blåa linje förlängs från Kungsträdgården till centrala Nacka. Avtalet innebär ett åtagande från Nacka kommun att bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön till år 2030. Av dessa bostäder planeras cirka 2 100 inom programområdet för Plania.

Detaljplaneprogrammet anger att projekt Bakaxeln ingår i etappindelning för antagen detaljplan år 2017-2020 och behöver starta för att samordnas med angränsande projekt.

## **2 Förutsättningar**

### **2.1 Projektområdets preliminära avgränsning**

Bakaxeln ligger i Sickla och avgränsas av bostadsområdet Alphyddan i väster, Svindersviksskolan i norr, Alphyddevägen i öster, och Värmdövägen i söder.

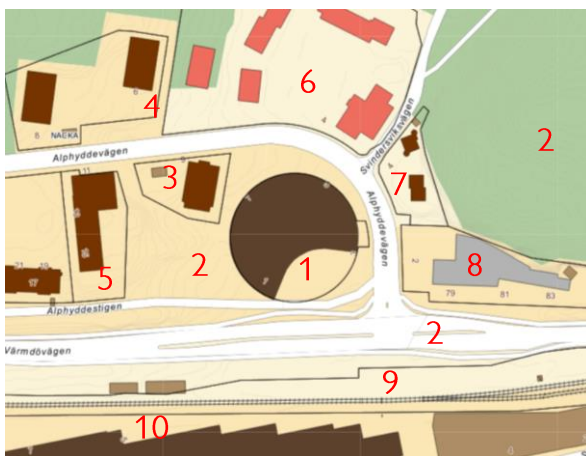


*Projektets preliminära angränsning med befintlig bebyggelse*

## 2.2 Område

Det preliminära projektområdet är cirka 10 700 kvadratmeter. Projektområdet omfattar del del av Sicklaön 40:11 som ägs av kommunen och bland annat omfattar gator och parkmark i området, och dels av fastigheten Sicklaön 88:1 som ägs av Oscar Properties AB. Oscar Properties förvärvade fastigheten av Alpfast, dotterbolag till Kaiser Cars, våren 2016. Fastigheten Sicklaön 88:1 är bebyggd med en rund anläggning som ursprungligen uppfördes som garage tillhörande bostäderna i Alphyddan. Anläggningen såldes dock till en aktör som i huvudsak använder den för bilhandel och bilvård. Endast ett mindre antal parkeringsplatser kvarstår.

Fastigheten Sicklaön 88:1 har en yta på cirka 3 900 kvadratmeter som helt följer den befintliga byggnadens cirkulära form. På grund av dess begränsade form är fastigheten inte lämplig för byggnation i sin nuvarande omfattning.



*Karta över berörda och angränsande fastigheter*

Berörda och angränsande fastigheter:

- 1) Sicklaön 88:1, Oscar Properties



- 2) Sicklaön 40:11, Nacka kommun
- 3) Sicklaön 86:1, Brf Alphyddan
- 4) Sicklaön 85:2, Brf Svindersvik 6-8
- 5) Sicklaön 84:3, Brf Alphyddan
- 6) Sicklaön 87:1 (Svindersviksskolan), Ljungberggruppen Svindersvik AB
- 7) Sicklaön 89:2, Brf Sicklaön
- 8) Sicklaön 89:1, M & O Olofsson fastigheter AB
- 9) Sicklaön 76:1, AB Storstockholms Lokaltrafik
- 10) Sicklaön 83:22, Sickla industrifastigheter KB

## 2.3 Statliga och kommunala intressen samt kommunala planer

Projektet ingår i Nacka stad - det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön. Nacka stad ska vara en nära och nyskapande del av Stockholmsregionen. Här är det attraktivt att leva, vistas och verka. 14 000 nya bostäder och 10 000 nya arbetsplatser inom västra Sicklaön gör det möjligt att bygga tunnelbanan till Nacka.

### 2.3.1 Översiktsplan

Nacka kommuns översiktsplan "Hållbar framtid i Nacka" (2018) anger fem stadsbyggnadsstrategier, varav en är att skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön. För projektområdet anges i översiktsplanen markanvändningen "tät stadsbebyggelse".

### 2.3.2 Detaljplaneprogram

Bakaxeln är en del av detaljplaneprogrammet för Planiaområdet, som antogs av kommunstyrelsen den 24 oktober 2016, § 299. Programmet ska vara vägledande för kommande stadsbyggnadsprojekt inom området och dess övergripande syfte är att tillsammans med angränsande utvecklingsområden förändra västra Sicklaön från fragmenterad stadsbygd till en sammanhållen, tät och levande stad.

Med den nya tunnelbanestationen i Sickla blir området ännu bättre ur kollektivtrafiksynpunkt och det upplevda avståndet till centrala Stockholm minskar ytterligare. Marken inom Sickla är attraktiv och högt värderad. Inom programområdet som helhet föreslås cirka 2 100 nya bostäder, utbyggnad av skolområden, nya förskolor och parker. Bakaxeln är del av planprogrammets delområde Plania norra.



Programmets delområden, projektområdet i rött.

Inom Plania norra föreslås i programmet sammanlagt cirka 850 nya bostäder, 10 000 kvadratmeter handel/kontor, samt 5 000 kvadratmeter skola/förskola.

### 2.3.3 Detaljplaner



*Kartan visar berörda och direkt angränsande detaljplaner/stadsplaner*

Stadsplan 14 (1959) för Alphyddan omfattar projektområdet i sin helhet och reglerar Alphyddans bebyggelse liksom parkmark och mark för parkeringsändamål inom projektområdet. Planen har ingen genomförandetid.

### 2.3.4 Kulturhistoriska intressen och övrigt

Det finns inga utpekade kulturhistoriska intressen inom projektområdet. Däremot ska projektet förhålla sig och ta hänsyn till kvaliteterna i angränsande bostadsområdet Alphyddan med det för modernismen karaktäriserande förhållandet mellan bebyggelse och naturmark.

### 2.3.5 Övrigt

Saltsjöbanan och Värmdöleden (väg 222) söder respektive norr om projektområdet utgör riksintressen för kommunikation. Planerad tunnelbana kommer att gå under mark genom projektområdet. Riksintresseprecisering av Östlig förbindelse har påbörjats och kan komma att påverka projektet.

Projektområdet pekas ut som en lämplig plats för hög byggnad i det kommunala underlaget ”Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad”.

## 2.4 Förutsättningar inom projektområdet

Området är bullerutsatt från Värmdöleden i norr och Värmdövägen och Saltsjöbanan i söder.

Inom området finns befintliga ledningar för fjärrvärme, vatten och avlopp med mera, som kan komma att behöva flyttas för att möjliggöra bebyggelse. Ledningar som påverkas av ny bebyggelse flyttas av exploatören. En del ledningar kommer flyttas i samband med utbyggnaden av tunnelbanan.

Dagvatten inom området rinner ut i Kyrkviken och Järlasjön. Dagvattnet måste i så stor utsträckning som möjligt tas om hand inom projektområdet, eftersom kapaciteten på befintliga liksom planerade dagvattenlösningar nedströms är begränsade.

Utöver befintliga verksamheterna på platsen förser den befintliga byggnaden i nuläget också Alphyddans bostäder med 35 parkeringsplatser. Genomförandet av den nya detaljplanen innebär att den befintliga byggnaden rivs och ersätts med ny bebyggelse.

I och med befintlig och tidigare verksamheter inom området kan viss föroreningsproblematik finnas. Detta måste klargöras tidigt och hanteras under projektets gång.

På fastigheten Sicklaön 89:1, cirka 25 meter öster om projektområdet, står idag en bensinstation. Länsstyrelsen föreskriver (Riskhänsyn vid ny bebyggelse, 2000) att hålla minsta säkerhetsavstånd om 50 meter mellan bensinstation och bostäder med mera. Utvecklingen av området förutsätter att bensinstationen stängs ner eller flyttas, innan bostäderna är klara.

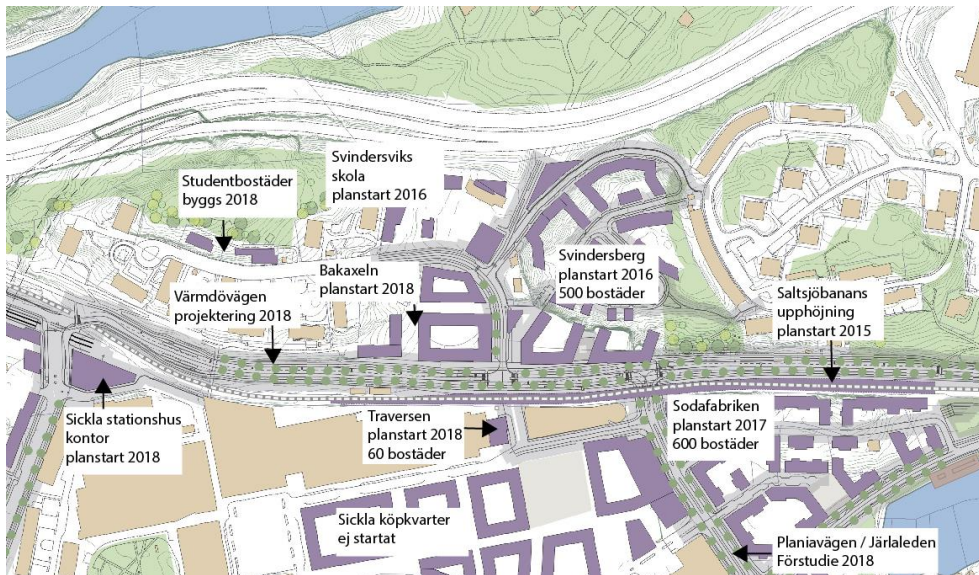
## 2.5 Närliggande projekt

Saltsjöbanans upphöjning, behöver främst samordnas ur bullersynpunkt, och för att omvandla Värmdövägen från barriärskapande trafikled till en attraktiv stadsgata.

Utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka, med stationsuppgång inom projektområdet måste samordnas i allt från planläggning och gestaltning, till genomförande och fastighetsrättslig utformning.

Samordning med pågående projekt för Svindersberg och Svindersviksskolan kommer att bli en viktig del för utformning av offentliga platser samt genomförande.

Samordning med ombyggnad av Värmdövägen och Alphyddevägen/Svindersviksvägen blir viktigt för att säkerställa tillgänglighet och angöring till bostäderna, liksom kvarterets koppling till staden i övrigt samt för att VA-försörjningen till delar av bebyggelse vid Alphyddevägens bibehålls.



Ovanstående bild är ett urklipp från strukturplanen, maj 2018. Bebyggelsen kan förändras under planprocessens gång.



## 3 Om projektet

### 3.1 Markanvisning

Den kommunala marken i anslutning till fastighet Sicklaön 88:1, se delområde 1 nedan, föreslås direktanvisas till exploatören Oscar Properties AB. Detta för att möjliggöra en kvartersform som lämpar sig för bebyggelse med god anpassning och anslutning till omgivande gator, befintlig och kommande bebyggelse.



#### *Delområden markanvisning*

För att få ett bra helhetsgrepp om området, en effektiv planprocess, liksom för att möjliggöra en samordnad utbyggnad med enklare logistik, direktanvisas förslagsvis även marken direkt väster om fastigheten Sicklaön 88:1 till Oscar Properties AB, se delområde 2 ovan. Planområdets exakta avgränsning liksom formerna för markanvisning av kommunal mark ska klargöras i projektets inledande skede.

### 3.2 Parallella skisser

Projektområdet är i skriften Förutsättningar till höga hus i Nacka stad utpekad som en lämplig plats att pröva högre bebyggelse inom. Under slutet av 2016 och början av 2017 anordnade exploatören parallella skisser med tre arkitektkontor, som tagit fram förslag på bebyggelse i kvarteret, delområde 1. Processen försågs med underlag och riktlinjer från kommunen.

Exploatören arbetar nu vidare med förslaget från Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter (HHL). Förslaget har sedermera justerats utifrån synpunkter från kommunen och exploatören, bland annat för att möjliggöra en bättre samordning med utbyggnaden av tunnelbanan. Förslaget har även kompletterats med en enklare studie av bebyggelse i övriga delar av planområdet för att kunna utgöra underlag för detaljplanens utformning.

### 3.3 Detaljplan

När startpromemorian är antagen kan detaljplanarbetet påbörjas. Utgångspunkten är att projektområdet ska planläggas i en och samma detaljplan.

I programmet för Planiaområdet bedöms delområdet Plania norra rymma cirka 850 bostäder. Cirka 350 bostäder ska prövas i detaljplanen.

Som underlag till detaljplanen behöver följande frågor utredas:

- Buller – För att visa bullernivåer från spår- och vägtrafik och eventuellt verksamhetsbuller samt anpassa detaljplaneförslaget och byggnader till detta.
- Luftföroreningar – Den framtagna övergripande luftkvalitetsutredningen för Sickla kan behöva kompletteras, främst för att visa om förskola är lämpligt.
- Dagvatten – Hur dagvatten kan fördröjas och renas inom projektområdet samt hur skyfall kan avledas säkert.
- Flyghinder – Vid planer på högre bebyggelse involveras Luftfartsverket, Försvarmakten och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap för att säkerställa att förslagen bebyggelse inte inskränker deras behov.
- Trafik – Nya korsningspunkter, angöring, parkering och trafikallstring till och från nya bostäder och verksamheter studeras i syfte att hitta en generellt fungerande, säker och hållbar trafiksituation.
- Mark – I en miljö- och geoteknisk undersökning utreds markens beskaffenhet sett till bergtyp, bergnivå, grundvattennivå och om det förekommer eventuella föroreningar som måste saneras innan bebyggelse är möjligt.
- Risk – Eventuella risker med närhet till järnväg, motorväg och framtida tunnelbana.
- Vatten och avlopp – Försörjning för området samt omläggning av befintliga ledningar.
- Ledningssamordning

Fler utredningar kan visa sig nödvändiga under arbetets gång.

Järnvägsplanen för tunnelbanan till Nacka kan inte fastställas utan stöd i gällande detaljplaner. För att möjliggöra järnvägsplanen och därmed tunnelbanans utbyggnad tar Nacka kommun fram en separat detaljplan som medger tunnelbanans funktioner längs dess sträckning, från Sickla till centrala Nacka. Tunnelbanan berör större delen av planområdet för Bakaxeln. Området omfattar både arbetstunnel, själva tunnelröret liksom en entré till tunnelbanestationen; samtliga delar som måste medges i detaljplan. Detaljplanen för Bakaxeln kan inte antas förrän tunnelbanedetaljplanen vunnit laga kraft (planeras antas i hösten 2018). Detaljplanen för Bakaxeln ska sedermera ersätta tunnelbanedetaljplanen inom projektområdet och måste då innehålla dess bestämmelser för att dessa inte ska släckas ut. Bestämmelserna ska säkra rätten till tunnelbana i tunnel med tillhörande entréfunktion, liksom lägsta schaktdjup till skydd för tunnelbanan.

Planläggning och gestaltning ska tydligt grundas på detaljplaneprogrammet för Planiaområdet, Fundamenta – grunden för stadsbyggande i Nacka stad, och en grundlig analys av platsens naturliga liksom skapade värden och brister. Projektet ingår i Nacka stad och ska bidra till attraktiv stadsmiljö, ha människan i centrum och möjliggöra levande bottenvåningar. Detaljplanen ska innehålla tydliga principer för gestaltning, och ett gestaltungsprogram för offentliga rum ska tas fram.

En initial bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan och att planarbetet kan bedrivas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

### **3.4 Förstudie allmänna anläggningar**

En förstudie avseende allmänna anläggningar kommer att utföras i detaljplaneskedet. Dess omfattning beror av hur mycket av projektet som blir allmän plats och vilka allmänna anläggningar projektet omfattar. Projektet ska utreda utrymme för återvinning.

Samordning med angränsande projekt, såsom ombyggnad av Alphyddevägen/Svindersviksvägen och Värmdövägen, måste säkerställas för att nå ett gott resultat.

### **3.5 Projektering**

I senare delen av detaljplaneskedet föreslås de allmänna anläggningarna att projekteras och ett förfrågningsunderlag ska tas fram så att byggnation kan påbörjas direkt när detaljplan vinner laga kraft.

### **3.6 Utbyggnad**

Allmänna anläggningar byggs som regel ut av kommunen och enskilda anläggningar inom kvartersmark byggs av exploatören. Under genomförandeskedet blir samordning mellan kommun och exploatör en viktig del av arbetet samt samordning med intilliggande projekt.

### **3.7 Rättsligt genomförande**

Ramavtal ska tecknas med exploatör i syfte att säkerställa förutsättningar för exploatering. Ramavtalet ska reglera ansvar och kostnader, såsom exploateringsersättning för allmänna anläggningar, medfinansiering för tunnelbana till Nacka och Saltsjöbanans upphöjning. Vidare regleras fastighetsrättsliga frågor såsom avsikt att direktanvisa kommunal mark för bostadsbebyggelse.

Inför antagande av detaljplan ska exploatören underteckna exploateringsavtal och överlämna erforderliga säkerheter till kommunen i enlighet med avtalet.

För direktanvisning av kommunal mark ska markanvisningsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören. Avtalet ska reglera köpeskilling, fastighetsrättsliga genomförandefrågor med mera. I samband med att detaljplanen tas upp för antagande ska ett markgenomförandeavtal tecknas mellan kommunen och exploatör.

## **4 Risker**

Risker för projektet är att ett förändrat läge på bostadsmarknaden kan leda till att projektet inte genomförs. En ytterligare risk är Östlig förbindelse och den riksintresseprecisering som Trafikverket ska genomföra vilket kan påverka utbyggnaden inom projektområdet. Projektets tidplan kan komma att påverkas av tunnelbanas utbyggnad.

En noggrannare riskanalys kommer att tas fram och följas upp under projektarbetet.

## 5 Ekonomi, vad kostar det?

En projektkalkyl kommer att tas fram senare i projektet. Projektet är ett byggherreprojekt och investeringskostnader ska inte belasta den kommunala ekonomin. Exploatören ska erlägga exploateringsersättning för utbyggnad av allmänna anläggningar samt medfinansiering för tunnelbana till Nacka och Saltsjöbanans upphöjning.

Drift- och underhållskostnader för eventuella allmänna anläggningar kommer att belasta kommunens ekonomi.

Ett planavtal har tecknats mellan kommunen och exploatören som innebär att exploatören bekostar detaljplanarbetet.

Inom projektet kommer kommunal markförsäljning att genomföras genom direktanvisning. Berört kommunalt markområde omfattar cirka 6 800 kvadratmeter.

Exploateringsenheten Nacka stad bedömer att stadsbyggnadsprojektets ekonomi kommer att vara i balans över tid och att målet för ingående markförsäljning är att ett positivt netto genereras till kommunen.

## 6 Preliminär tidsplan

Förstudie	2018
Detaljplan samråd	kv 1 2019
Detaljplan granskning	kv 1 2020
Detaljplan antagande	kv 4 2020
Projektering	2019-2020
Utbyggnad	2021-2027

---

Peter Granström  
Exploateringschef Nacka Stad

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Caroline Cederholm  
Projektledare

Emilie Larsen  
Planarkitekt