

2014-03-19

STARTPROMEMORIA
Nacka strand, norra branten

Dnr KFKS 2014/112-214
Projekt 9233

Nacka strand, norra branten

Stadsbyggnadsprojekt för Nacka strand, norra branten, del av Sicklaön 13:79 och 369:32, i Nacka strand, Nacka kommun



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

I Sammanfattning

Det är av stort allmänt intresse att fler bostäder tillkommer i Stockholmsområdet och detta stadsbyggnadsprojekt syftar till att möjliggöra konvertering av två kontorshus till bostäder för att öka andelen boende i Nacka strand. Vidare syftar projektet till att iordningsställa kopplingen mellan kajen och JV Svenssons torg, möjliggöra ett kommunalt övertagande av allmän plats inom detaljplaneområdena, möjliggöra ett effektivt resursutnyttjande genom en bredare användning av befintliga byggnader samt att hantera de genomförandefrågor som är gemensamma för detta och kommande projekt i Nacka strand enligt det detaljplaneprogram som är under framtagande för Nacka strand.

Stadsbyggnadsprojektet ska utreda olika alternativ och lösningar på kopplingen för att säkerställa en god tillgänglighet för allmänheten mellan kajen och JV Svenssons torg. Vidare ska terrassparken och användning av hus 101, dvs. terrassbyggnaden under trappan, samordnas och studeras.

Stadsbyggnadsprojektet ska, genom framtagande av två separata detaljplaner, pröva möjligheten för bostäder i det som idag är två kontorsbyggnader. Totalt beräknas konverteringen som mest kunna innebära ca 420-500 nya lägenheter, antalet är till stor del beroende av vilka lägenhetsstorlekar som slutligen blir aktuellt. Även lägen för förskola och kommersiella lokaler ska prövas. Utöver de befintliga volymerna är inriktningen att pröva en påbyggnad på de två byggnaderna, främst är det de nord-sydliga flyglarna där en påbyggnad är aktuell. Till viss del, om än inte helt, ryms en sådan utbyggnad inom redan gällande detaljplaner.

Ett exploateringsavtal ska upprättas för att bland annat reglera ansvar- och kostnadsfördelningen för allmänna anläggningar.

Detaljplanen bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

2 Syfte och mål

2.1 Projektets Syfte

Projektets övergripande syfte är att:

- Möjliggöra konvertering av två kontorshus till bostäder för att öka andelen boende i Nacka strand, då bristen på bostäder i Stockholmsområdet är stort och det är av stort allmänt intresse att nya bostäder tillkommer.
- Möjliggöra och utföra en förbättrad allmän koppling för allmänheten mellan kajen och J V Svenssons torg för att bland annat förbättra förutsättningarna för pendling och effektivt byte mellan båt och buss.
- Möjliggöra ett kommunalt övertagande av allmän plats inom området
- Möjliggöra ett effektivt resursutnyttjande genom en bredare användning av befintliga byggnader
- Inrätta en förskola för att möta behovet av de som flyttar in i den konverterade bebyggelsen
- Utredda hur samutnyttjandet av parkeringsplatser ska kunna genomföras när Nacka strand förtäts och hur detta stadsbyggnadsprojekt ska kunna genomföras så att en bra parkeringslösning kan nås för hela Nacka strand
- Förbereda för ett kommunalt övertagande av de allmänna anläggningarna i Nacka strand och hantera de genomförandefrågor som är gemensamma för detta och kommande projekt i Nacka strand enligt program Nacka strand

2.2 Projektets Mål

Projektets mål är:

- Upprätta två detaljplaner som möjliggör konvertering av två kontorshus till bostäder och förskoleverksamhet, då bristen på bostäder i Stockholmsområdet är stort och det är av stort allmänt intresse att nya bostäder tillkommer. Detaljplanerna möjliggör kommunalt huvudmannaskap för allmän plats
- Få till stånd en väl fungerande koppling mellan kajen och J V Svenssons torg
- Tillkommande parkeringslösningar ska inte motverka ett samutnyttjande av parkeringslösningar för ett färdigexploaterat Nacka strand

- Möjliggöra för kommande etapper att kopplas på till kommunalt VA-nät
- Upprätta ett exploateringsavtal som reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för allmänna anläggningar, exploateringsbidrag för yttre infrastruktur med mera
- Detaljplan antagen under 2015

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 stadsbyggandet och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden. För programarbetet beslutade Nacka kommun och den dominerande fastighetsägaren att fokusera på fyra målområden med ambitionen att nå ett mer långsiktigt hållbart Nacka strand under programarbetet. Samma målområden gäller även för detta stadsbyggnadsprojekt. De fyra målområdena är:

- Skapa möjligheter för mångfald och mötesplatser
- Effektiv mark- och resursanvändning
- Dagvatten som renas och infiltreras
- Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet

Det kommer även vara viktigt att projektet verkar för att komma längre när det gäller hållbart resande med tanke på det goda läget samt kopplingen mellan buss- och båttrafik.

2.3 Projektets bakgrund & behov

Ett program för Nacka strand har arbetats fram och är planerat att antas under 2014. Syftet med programmet är bland annat att få till en mer levande och blandad stadsdel i Nacka strand och därför föreslås bland annat att kontorsbyggnader konverteras till bostäder.

För att få en mer levande stadsdel är det önskvärt att fler lägenheter färdigställs i området så snart som möjligt, då stadsdelen idag endast har ca 300 lägenheter. Kontorsytorna som ingår i detta projekt har hög vakansgrad och under programsamrådet har en konvertering inte varit någon kontroversiell fråga varför det sammantaget är lämpligt att starta detta projekt innan program Nacka strand är antaget.

3 Förutsättningar

3.1 Område

Projektområdet ligger i Nacka strand är uppdelat i två delar, dels mellan Augustendalsvägen och kajen, del av fastigheten Sicklaön 13:79 (hus 13 och hus 101) och dels mellan Fabrikörvägen och kajen, fastigheten Sicklaön 369:32 (hus 15). Se kartan nedan. På fastigheterna, som är privatägda, finns storskaliga kontorsbyggnader uppförda 1995 och 1997 samt omgivande gator, grönområden och andra anläggningar. I nuläget är det inte utrett exakt vilka delar av fastigheterna som kommer att ingå i detaljplanerna, dock kommer själva kontorsbyggnaderna och de övriga delar som behövs för att säkerställa att området blir långsiktigt fungerande att ingå. Eventuella restfastigheter samt övriga angränsande områden ska planläggas i samband med det fortsatta genomförandet av detaljplaneprogrammet för Nacka strand.

Det är fastighetsägaren som har tagit initiativ till planläggning för att möjliggöra konvertering till bostäder i befintliga kontorsbyggnader. Initiativet har kommit under programarbetet för Nacka strand.

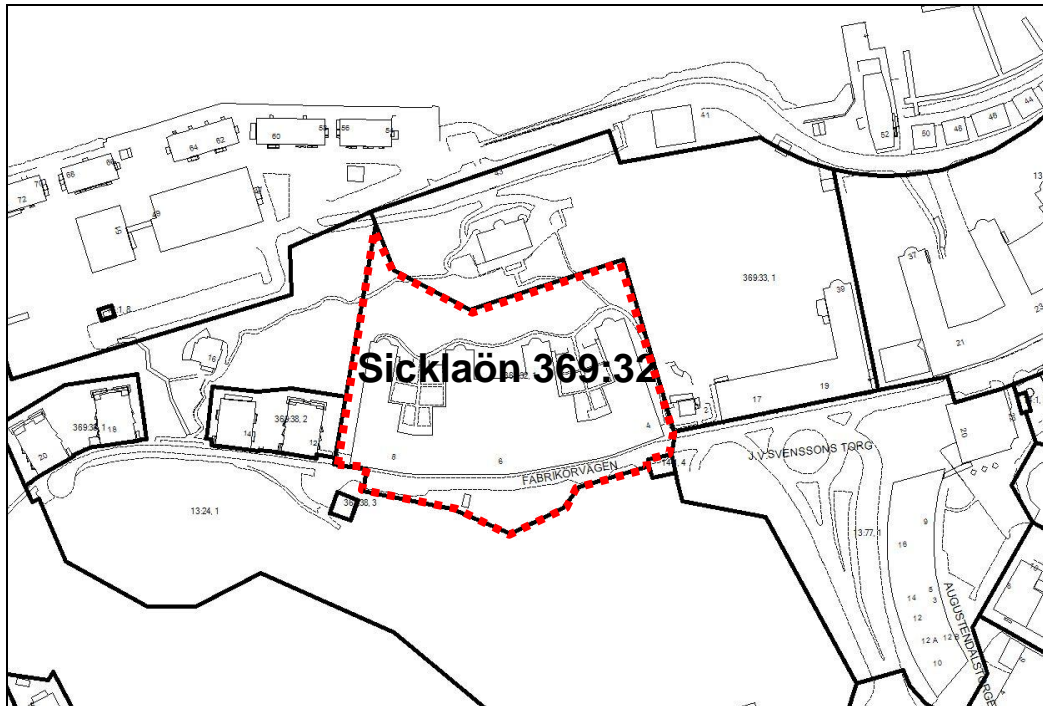
3.2 Projektområdets preliminära avgränsning och läge



De röda linjerna visar ungefärlig avgränsning av projektområdet



Preliminär avgränsning för detaljplan för Sicklaön 13:79, de svarta linjerna visar gällande fastighetsgränser



Preliminär avgränsning för detaljplan för Sicklaön 369:32, de svarta linjerna visar gällande fastighetsgränser

3.3 Statliga och kommunala intressen samt kommunala planer

3.3.1 Översiktsplan

Nackas översiktsplan "Hållbar framtid i Nacka" anger tät stadsbebyggelse för området. I begreppet tät stadsbebyggelse anges alla funktioner som är typiska för en blandad stad – bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor, lokaler för kultur och vård och anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning.

I den nya översiktsplanen lyfts en mer tät och blandad stad på västra Sicklaön fram som en strategi för att nå ett långsiktigt hållbart Nacka. I den täta staden finns goda förutsättningar för "Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem", då tät bebyggelse skapar förutsättningar för god kollektivtrafik och för att fler resor sker till fots eller med cykel. Där finns även möjlighet att skapa "En attraktiv och hållbar byggd miljö" med resurssnålt byggande och en blandning av funktioner. Genom att förtäta redan bebyggd miljö kan vi "Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald" trots ökad befolkning. En omvandling från kontor till bostäder som en del i utvecklingen och förtätningen av Nacka Strand ligger således i linje med översiktsplanens ambition, även om översiktsplanen inte uttryckligen pekat ut just Nacka Strand som ett förtättningsområde.

3.3.2 Program

Ett program för Nacka strand har arbetats fram och var ute på samråd 22 nov – 23 dec 2013. Programmet är planerat att antas under 2014. Programmet föreslår bland annat att kommunen ska vara huvudman för allmänna anläggningar i området såsom gator, torg och grönområden och att parkering behöver samutnyttjas. Syftet med programmet är bland

annat att få till en mer levande och blandad stadsdel i Nacka strand och föreslår därför bland annat att kontorsbyggnader konverteras till bostäder.

3.3.2.1 Parkering

Utvecklingen av Nacka strand förutsätter att parkeringsplatserna ska kunna samutnyttjas. I samband med att kommunen övertar huvudmannskapet för gatorna övergår också ansvaret för parkeringsutbud och reglering på allmän plats. Markparkeringarna i Nacka strand som helhet reduceras enligt beräkningar från ca 500 platser till ca 200 platser på grund av förändrade trafikflöden och ändrad prioritering i gaturummet. Tids- och avgiftsreglering på gatorna förändras sannolikt till förmån för korttidsparkering och besöksparkering. Överslagsberäkningar för framtida parkeringsbehov i området visar att både parkeringsplatser för bil och cykel måste tillkomma i Nacka strand. Cykelparkering av god standard behövs framförallt vid bostad och arbetsplats samt vid hållplats för båtpendling och buss.

I detaljplaneringen i Nacka strand ska det säkerställas att all tillkommande bebyggelse tillgodoser sitt eget parkeringsbehov för cyklar och bilar, antingen på den egna fastigheten eller i utbyggt gemensamt garage. Det kommande parkeringsbehovet i Nacka strand beräknas uppgå till ca 2 700 platser, samtidigt som utbudet beräknas vara ca 2 250 platser. Ett samutnyttjande av parkeringsplatser ska därför studeras.

3.3.2.2 Möjliggöra busslinga ner till kajen

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott angav i sitt samrådsyttrande som beslutades den 21 januari 2014 att planprogrammet för Nacka strand bör möjliggöra att bussar kan angöra bryggorna nere vid Saltsjön, så att resenärer kan stiga om enkelt till båttrafik, t.ex. Sjövägen. Möjligheten att anordna en busslinga ner till kajen har således utretts inom ramen för detaljplaneprogrammet. För detta projekt innebär det att åtgärder inom planområdena inte ska försvåra utvecklingen av en eventuell busslinga ned till kajen.

3.3.3 Riksintressen

Området är beläget inom riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset omfattar farledsmiljön som speglar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning, rekreativliv och levnadsbetingelser för innerskärgårdens befolkning sedan medeltiden. Ett starkt uttryck närmast inloppet utgörs av industrimiljöer från sekelskiftet 1900. Projektet kan påverka riksintresset och frågan behöver därför bevakas under hela processen.

3.3.4 Strandskydd

Strandskyddet är upphävt genom tidigare planläggning på kvartersmark. Frågan om hur strandskyddets syften ska säkerställs vid ny planläggning behöver bevakas under processen.

3.3.5 Detaljplaner

Området är detaljplanelagt i sin helhet.

För Sicklaön 13:79 gäller detaljplan 75 (DP 75) som vann laga kraft 1992 samt tillägget DP 438 som vann laga kraft 2008. Genom tillägget förlängdes genomförandetiden med 10 år och pågår därför till 2018-02-22. Även en liten del av detaljplan 182 (DP 182) för J V Svenssons torg kan komma att beröras.

För Sicklaön 369:32 gäller detaljplan 4 (DP 4) som vann laga kraft 1988 samt tillägget DP 439 som vann laga kraft 2008. Genom tillägget förlängdes genomförandetiden med 10 år och pågår därför till 2018-02-22.

3.3.6 Kulturhistoriska intressen

Nacka strand är utpekad i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Programområdet ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms farled och inlopp. Nacka strand tillhör den del av riksintresset vars kärnvården främst utgörs av industrihistoriska uttryck i form av stora, varierande byggnadsvolymer med tillhörande bostadsdelar, samt vissa inslag av f d sommarvillor närmare vattnet. Till riksintresset hör även det karaktäristiska sprickdalslandskapet med branta bergssidor som skapat förutsättningarna för bebyggelseetableringarna. Riksintressets värden får inte utsättas för ”påtaglig skada” enligt miljöbalken, Länsstyrelsen utövar tillsyn vid planläggning så att detta inte sker.

4 Om projektet

4.1 Delprojekt detaljplan

Detaljplan är projektets första delprojekt. Planarbetet kommer att genomföras med normalt planförfarande. Kommunen ska vara huvudman för allmänna anläggningar i Nacka strand.

Sicklaön 13:79 (hus 13 och hus 101)

I det pågående programarbetet är kopplingen mellan kajen och torget utpekad som huvudstråk i Nacka strand. För att förbättra kopplingen mellan torget och kajen, och därmed även förutsättningarna för ett effektivt byte mellan buss och båt, så behövs en kapacitetsstark förbindelse. Dagens bergbana räcker inte till och är relativt långsam. Den behöver därför kompletteras eller bytas ut, troligen till en hisslösning. Hissen behöver vara tillräckligt stor för att tillgodose en ökande mängd användare samt effektivt inrymma fotgängare, cyklister, barnvagnar, rullstolar etc. Att cyklar får tas med kan innebära förändrade rese mönster och goda möjligheter att locka nya och fler resenärer till att resa kollektivt. Området utformas som en terrasserad parkmiljö, som binder samman torg och kaj, både fysiskt och visuellt. Den befintliga bergbanan är sammanbyggd med hus 101, där även motorrummet till bergbanan är beläget. Anläggningen sitter enligt uppgifter från exploatören inte ihop med hus 14, som är ett kontorshus väster om detaljplaneområdet. Vidare är delar av torget och trappan beläget ovanpå hus 101. Kopplingen behöver utredas noggrant i planarbetet och alternativa lösningar som exempelvis rulltrappor bör studeras.

I detaljplanen ska möjligheten för bostäder i det som idag är kontorslokaler prövas, detaljplanen ska även ge möjlighet till kommersiella lokaler i anslutning till gatan. Utöver de befintliga byggnadsvolymer är inriktningen att även pröva en påbyggnad i en våning, främst är det de nord-sydliga flyglarna där en påbyggnad är aktuell. Till stor del ryms en sådan utbyggnad inom gällande detaljplan då dagens byggrätt inte är fullt utnyttjad. Utökad byggnadsvolym på taken är alltså delvis möjlig redan idag. En tidig uppskattning anger att ca 240-280 bostäder kan inrymmas, antalet lägenheter kan dock ändras beroende på vilka lägenhetsstorlekar som slutligen blir aktuella.

Planområdet omfattar ca 11-12 000 kvm och är till stor del bebyggt. Gårdarna är utförda som delvis planterade terrasser och gårdar. Byggnaden är komplicerad och konstruktionen är exempelvis sammanbyggd med angränsande parkeringsgarage och trappan ned till kajen. Byggnaden har upp till 11 plan varav upp till ca 7 plan i souterräng, på så sätt tas de stora nivåskillnaderna upp. Mot Augustendalsvägen uppfattas huset som ett 3-4-våningshus. Parkering för planområdets egna behov bedöms kunna lösas inom befintlig byggnad. Byggnadens dagvattenhantering behöver utredas under planarbetet. Åtgärder inom planområdet får inte försvåra utvecklingen av en eventuell busslinga mellan torget och kajen.

Sicklaön 369:32 (bus 15)

VA-ledningsnät är utbyggt i området och är dimensionerat för befintlig bebyggelse. Huvudledningarna i Augustendalsvägen tillhör Nacka kommun medan merparten av resterande VA-ledningsnät är i privat ägo. Enskilda VA-ledningar är belägna under det privata torggaraget och leds därefter vidare genom kontorsbebyggelsen på Sicklaön 369:32 och vidare ut i Fabrikörvägen. Bostadsrättsföreningen på Fabrikörvägen har enskilda VA-ledningar där spillvattnet leds ner till kajen och vidare till den kommunala pumpstationen. Kommunala VA-ledningar saknas således i Fabrikörvägen där ny bebyggelse planeras i det pågående detaljplaneprogrammet för Nacka strand. En översyn av VA-lösningar för ny och befintlig bebyggelse behöver genomföras för att säkerställa att åtgärder inom planområdet inte försvårar utbyggnaden av det kommunala ledningsnätet.

Del av Fabrikörvägen planeras som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. En del av vägen är underbyggd av torggaraget samt infart till garaget i hus 15. Torggaraget bör om möjligt hanteras i sin helhet i en detaljplan, varför det exakta läget för detaljplanegräns ska studeras i det kommande arbetet.

Eftersom den befintliga byggnaden avviker något från gällande detaljplans bestämmelser avses detaljplanen justeras så att verklighet och planbestämmelser överensstämmer. Ursprungligt bygglov för befintlig byggnad beviljades 1995, avvikelserna från gällande detaljplan avser byggnadens läge, höjd och utbredning men bedömdes vara vad som då kallades för mindre avvikelse från detaljplanen. Enligt bygglovbeslutet gjordes denna bedömning i dialog med länsarkitektkontoret och länsantikvarien. Utöver de befintliga volymerna är inriktningen att även för denna byggnad pröva en påbyggnad i en våning, främst är det de nord-sydliga flyglarna där en påbyggnad är aktuell. Till viss del rymms en sådan utbyggnad inom gällande detaljplan då dagens byggrätt inte är fullt utnyttjad. Utökad byggnadsvolym på taken är alltså delvis möjlig redan idag.

I detaljplanen ska möjligheten för bostäder i det som idag är kontorslokaler prövas, detaljplanen ska även ge möjlighet till kommersiella lokaler i anslutning till gatan samt förskola. En tidig uppskattning anger att ca 180-210 bostäder kan inrymmas, antalet lägenheter kan dock ändras beroende på vilka lägenhetsstorlekar som slutligen blir aktuella. För att möta behovet av förskoleplatser ska det i planarbetet prövas om en förskola med 4-5 avdelningar kan rymmas inom befintlig byggnad. För att byggnaderna ska kunna fungera väl även för bostadsändamål är det nödvändigt att byggnadernas utemiljö/gårdar utformas för att fungera som utemiljö för såväl barn som vuxna. Detaljplanen ska ge planmässiga förutsättningar för detta.

Planområdet omfattar ca 12 000 kvm och är till stora delar bebyggt. Gårdarna är utförda som delvis planterade terrasser och gårdar. Byggnaden är komplicerad och konstruktionen är dels sammanbyggd med angränsande parkeringsgarage och dels med transformatorstation, soprum och luftintag på den motsatta sidan av Fabrikörvägen. Byggnaden har 7 plan varav upp till ca 3 plan i souterräng, på så sätt tas de stora nivåskillnaderna upp. Mot Fabrikörvägen uppfattas huset som ett 4-våningshus.

Under planarbetet behöver parkeringsfrågan redas ut. I dagsläget hyr en närliggande bostadsrättsförening parkeringsplatser inom planområdet. Denna förening har inte parkeringsplatser inom sin egen fastighet. Att parkeringsfrågan får en långsiktigt fungerande lösning för hela området, för planområdet och för de som i nuläget hyr parkeringsplatser, är en förutsättning för att planen ska kunna genomföras. Den närliggande bostadsrättsföreningen har idag markparkering på Fabrikörvägen som kommer att tas bort alternativt ersättas med besöksparkering när vägen övergår till kommunen. I ett tidigt skede har det uppmärksamats att behov av en mindre väg för räddningstjänst och färdtjänst till planområdets norra del kan föreligga. Behov av detta och eventuell lösning ska hanteras i planarbetet.

Naturområdet på fastighetens norra del planeras utgöra allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Idag går det en gångstig nära husfasaden på hus 15. För att gångstigen ska kännas allmänt tillgänglig anläggs en ny gångstig på ett större avstånd från huset som ansluts till bebyggelsen nedanför.

4.1.1 Behovsbedömning

En preliminär behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

4.2 Delprojekt projektering

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering för samtliga anläggningar inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för och exploatören bekostar projektering för allmänna anläggningar. Exploatören deltar i projekteringen för kopplingen mellan J V Svenssons torg och kajen, då befintliga anläggningar såsom bergbana och trappa är sammanbyggda med hus 101 och hus 14, som ägs av exploatören.

4.3 Delprojekt utbyggnad

Exploatören ansvarar för och bekostar utbyggnad av samtliga anläggningar inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för och exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar. Exploatören utför och bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar inom detaljplaneområdet som är sammanbyggda med exploatörens byggnader, enligt kommunens anvisningar och krav. I det kommande arbetet ska det utredas vilka delar som exploatören får bygga ut enligt lagen om offentlig upphandling.

4.4 Delprojekt rättsligt genomförande

Innan detaljplan kan antas ska ett exploateringsavtal upprättas mellan Nacka kommun och exploatören. Avtalet reglerar bland annat ansvar- och kostnadsfördelning för allmänna anläggningar, uttag av VA-anläggningsavgifter, ställande av säkerhet och medfinansiering av övergripande infrastrukturåtgärder, vilket innehåller ett finansiellt bidrag till kommande

utbyggnad av tunnelbanan. Utbyggnad av tunnelbana till Nacka Centrum möjliggör en kraftig utökad bostadsbebyggelse på västra Sicklaön. Västra Sicklaön definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken. Exploatörer på västra Sicklaön kommer att ta del av de fördelar som utbyggnaden av tunnelbanan medför såsom förbättrade kommunikationer, möjlighet att förtäta och bygga stad, ökade resurser från kommunen för mer effektiv detaljplaneläggning, ökade fastighetsvärden på västra Sicklaön och därtill ökade försäljningspriser av fastigheter. Samtliga exploatörer inom västra Sicklaön ska därför medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan

Servitut ska upprättas för de trottoarer som är belägna i arkader i entréplan i båda kontorsbyggnaderna. Fabrikörvägen är underbyggd av en anläggning som kopplar samman hus 15 och det mindre huset på motsatta sidan Fabrikörvägen som bland annat innehåller ett soprum, en transformatorstation och ett friskluftsintag. Hur fastighetsbildning ska ske kring dessa anläggningar ska utredas i det kommande arbetet. Utgångspunkten är att kommunen ska ta över trottoaren intill hus 13 i samband med att kommunen tar över Augustendalsvägen.

5 Ekonomi, vad kostar det och vem finansierar vad?

Planarbetet och genomförandet bekostas av exploatören. Nyanläggning och upprustning av allmän plats inom detaljplaneområdet bekostas av exploatören. Utredning kring vilka anläggningar som ska anläggas inom detaljplaneområdena ska vidtas och förprojektering ska därefter ske för att få en kostnadsuppskattning på åtgärderna. Drift- och underhållskostnader för de allmänna anläggningarna kommer att belasta kommunen. Projektet ska vara med och bekosta en andel av upprustningen av allmänna anläggningar i Nacka strand som behöver göras i samband med kommunalt övertagande av gator, torg, gång- och cykelvägar, park- och naturområden mm. Principerna för hur dessa kostnader ska fördelas tas fram i det ramavtal som tecknas med fastighetsägaren.

Kommunen kommer därmed att få ersättning för samtliga kostnader som uppkommer under projektet. Detaljplanen beräknas kosta ca 1,8 miljoner kronor vilket motsvarar den ersättning som kommunen kommer att få in via det detaljplaneavtal som ska tecknas.

6 Preliminär tidsplan

| | |
|-----------------|-----------|
| Detaljplanering | 2014-2015 |
| Förstudie | 2014 |
| Projektering | 2015-2016 |
| Utbyggnad | 2016-2018 |

Ulf Crichton
Mark- och exploateringschef

Andreas Totschnig
Planchef

Sara Bolander
Projektledare

Jerk Allvar
Planarkitekt