

2016-10-12

STARTPROMEMORIA
Knutpunkten och
Hantverkshuset, Orminge

Dnr KFKS 2015/829-251

Dnr KFKS 2016/756

Projekt 9437

Knutpunkten och Hantverkshuset, Orminge

Stadsbyggnadsprojekt för Knutpunkten och Hantverkshuset, Orminge, fastigheterna Orminge 52:1, 53:9, 58:1 och 60:1, i kommundelen Boo, Nacka kommun



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

I Sammanfattning

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter och en levande stadsmiljö som skapar förutsättningar för ett attraktivt centrum där fler resor sker med kollektivtrafik, cykel eller till fots. Projektets mål är att skapa byggrätter för cirka 400 bostäder, varav cirka 250 på kommunal mark, med lokaler i bottenvåningarna samt ett nytt parkeringshus med 400 platser för infartsparkering och cykelparkering. Målet är även att möjliggöra en utveckling av öppen busslösning i gata längs Kanholmsvägen. Projektet ska bidra med stadsmässighet, attraktivitet och tillgänglighet för fotgängare och cyklister.

Detaljplaneprogrammet för Orminge centrum antogs hösten 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag samt utveckling av Orminges karaktär och identitet. Projektet ingår enligt planprogrammet i första etappen av detaljplaner.

Projektet omfattar ett område på cirka 3,4 hektar i sydöstra delen av Orminge Centrum, som är stadsdelscentrum i Boo. Projektområdet omfattar fastigheterna Orminge 53:9 och del av Orminge 60:1 som ägs av Nacka kommun, Orminge 52:1 som ägs av Ormingeplan 2-4 K/B och Orminge 58:1 som ägs av Fortum AB.

Stadsbyggnadsprojektet är uppdelat i två delprojekt. Delprojekt Knutpunkten och Hantverkshuset ska utreda en lämplig utformning av en öppen busslösning i gata. Beroende på utformning av busslösningen kan mark behöva förvärvas för att bredda gaturummet. Busslösningen samt gaturummens utformning ska vidare studeras inom projektet. Då parkeringshusets färdigställande är av stor vikt för centrumets utveckling ska parkeringshuset hanteras som ett delprojekt med en separat detaljplan och därmed göras oberoende tidplanen för Knutpunkten och Hantverkshuset. För att genomföra delprojekt Parkeringshuset ska del av fastigheten Orminge 60:1 markanvisas. Kommunal mark, fastigheten Orminge 53:9 och delar av Orminge 60:1, som är belägna söder om Hantverkshuset ska markanvisas. En mindre del av kvarteret kring Hantverkshuset som idag utgörs av naturmark ägs av kommunen och ska direktanvisas till fastighetsägaren.

Projektet förväntas som helhet ha balans mellan intäkter och utgifter.

2 Syfte och mål

2.1 Projektets syfte

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter och en levande stadsmiljö som skapar förutsättningar för ett attraktivt centrum där fler resor sker med kollektivtrafik, cykel eller till fots.

2.2 Projektets mål

Projektets mål är att:

- Byggrätt för cirka 400 bostäder, varav cirka 250 på kommunal mark, med lokaler i bottenvåningarna.
- Byggrätt för ett nytt parkeringshus med 400 platser för infartsparkering och cykelparkering.

- Möjliggöra en utveckling av öppen busslösning i gata längs Kanholmsvägen.
- Bidra med stadsmässighet, attraktivitet och tillgänglighet för fotgängare och cyklister.
- Utredda möjligheter till ett miljötorg med återvinningsstation.

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 stadsbyggnad och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden. För det här stadsbyggnadsprojektet har följande målområden valts ut som prioriterade:

- Effektiv mark- och resursanvändning.
- Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser.
- Hållbart resande.

2.3 Projektets bakgrund och behov

Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs hösten 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag samt utveckling av Orminges karaktär och identitet. Området för Knutpunkten och Hantverkshuset ingår enligt planprogrammet i första etappen av detaljplaner som grundar sig på programmet. Inom projektområdet föreslås ny bebyggelse för bostäder, verksamheter och parkeringshus, samt en utvecklad busslösning i gata.

Orminge centrum är idag främst utformad utifrån den bilburne besökarens behov. Gatemark och markparkeringar dominerar området. I och med kommande utveckling av Orminge centrum så kommer områdena där det idag finns infartsparkering och markparkering att bebyggas. Det innebär att dessa parkeringsplatser behöver anordnas på andra platser och rationella parkeringslösningar måste skapas för att tillgodose parkeringsbehovet i området. Detaljplaneprogrammet har pekat ut en lämplig plats inom projektområdet för ett nytt parkeringshus där en del av det framtida behovet av infartsparkering kan lösas. Vidare nämner detaljplaneprogrammet att denna plats också kan inrymma bostäder och handel.

Bebyggelsen inom centrumområdet vänder sig rumsligt inåt och saknar tydliga kopplingar till de offentliga miljöerna utomhus. För att centrumområdet ska upplevas tryggt finns behov av att tillskapa fler bostäder i centrum, då detta innebär att fler människor kommer att röra sig i området fördelat på dygnets alla timmar. Byggnadernas bottenvåningar bör kanta trottoaren i kvartersgräns och byggnaderna bör använda gatorna som entrérum för området ska upplevas mer stadsmässigt.

Orminge är och kommer att vara en viktig bussbytespunkt i kollektivtrafiken för ostsektorn. Med allt fler boende i upptagningsområdet bedöms antalet kollektivresenärer öka med så mycket som 34 % till 2030. Orminge centrum har 19 busslinjer och är knutpunkt för bussar som går till områdena i Boo, Björknäs, Ektorp, centrala Nacka och Gustavsberg och Slussen. I planprogrammet beskrivs två alternativa utformningar av den planerade bussterminalen, en inbyggd bussterminal i kvarteret söder om Hantverkshuset och en öppen busslösning i gata som kan placeras längs med Kanholmsvägen. Sedan planprogrammet antogs har en trafikutredning studerat hur en öppen busslösning i gata samt hur en inbyggd bussterminal

påverkar trafikföringen i centrumområdet. Utredningen har även studerat vilka trafikåtgärder som krävs inom centrumområdet för att förbättra framkomligheten för bil och buss. Utredningen indikerar att en öppen busslösning i gata är fördelaktig och leder till bra trafikflöden med de trafikmängder som alstras av befintlig och planerad bebyggelse inom centrala Orminge. En förutsättning att vissa trafikåtgärder genomförs inom centrumområdet. Föreslagna trafikåtgärder innebär främst en förlängning av Utövågen samt tillskapandet av nya och utökade rondeller. Projektet ska vidare utreda möjligheterna att den befintliga öppna busslösningen utökas längs Kanholmsvägen med totalt 14 busshållplatser.

3 Förutsättningar

3.1 Område

Projektet omfattar ett område på cirka 3,4 hektar i sydöstra delen av Orminge Centrum, som är stadsdelscentrum i Boo. Projektområdet angränsas av Mensättravågen i öst, Edövågen i norr, panncentralen tillhörande Fortum AB i väst samt en fastighet där Toyota bilhandel bedriver verksamhet i söder. Projektområdet korsas av Kanholmsvägen som trafikeras av buss och bil samt fungerar som huvudgata genom centrumområdet. Busshållplatser längs med gatusträckningen är belägna framför Hantverkshuset.

Projektområdet omfattar fastigheterna Orminge 53:9 och del av Orminge 60:1 som ägs av Nacka kommun, Orminge 52:1 som ägs av Ormingeplan 2-4 K/B och Orminge 58:1 som ägs av Fortum AB.

Delar av Orminges centrumbebyggelse ligger inom projektområdet. Inom Orminge 52:1 ligger Hantverkshuset med tillhörande parkeringsytor, vilket utgör en av de två större handelsytorna i Orminge centrum. Hantverkshuset har totalt cirka 5000 kvadratmeter uthyrningsbar yta i tre våningsplan varav det nedre med entré i gatuplan och direkt anslutning till markparkering. Det övre våningsplanet har butiksentréer i anslutning till en gång- och cykelväg vid snedkabelbron som ansluter till Centrumhuset utanför projektområdet.

Fastigheten Orminge 53:9 söder om Hantverkshuset består idag till stor del av en asfalterad yta för infartsparkering samt naturmark. Cykelparkering återfinns inom parkeringsområdet. Den del av Orminge 60:1 som ligger inom projektområdet utgörs av naturmark. Norr om infartsparkeringen intill bron ligger en talldunge samt ett konstverk som tillsammans utgör ett betydelsefullt landmärke enligt planprogrammet. Gångvägar genom naturmarken förbinder infartsparkeringen med Hantverkshuset. Väster om Kanholmsvägen ligger en vändplan, som bland annat används för tidsreglering av bussar, omgiven av naturmark. Det finns även en gång- och cykelväg som korsar området från Utövågen till Kanholmsvägen. En mindre del av projektområdet, cirka 450 kvadratmeter, utgörs av del av Orminge 58:1 som omfattar byggnad för teknikutrymmen som tillhör intilliggande panncentral.

Större delen av projektområdet utgörs främst av hårdgjorda plana ytor, befintlig naturmark är dock kuperad. Terrängen i den sydvästra delen av området präglas av höjdskillnader och det finns fjärrvärmeledningar inom området tillhörande Fortum. Kommunalt vatten- och avlopp samt dagvattensystem finns utbyggt i området. Ledningsstråken är koncentrerade till

vägkanter samt över naturmarken mellan infartsparkering och Hantverkshuset och över intilliggande parkering. En huvudvattenledning korsar befintlig infartsparkering. Mensättravägen är sekundärled för farligt gods.

3.2 Projektområdets preliminära avgränsning/ läge



Ortofoto över projektets preliminära avgränsning i rött. Fastighetsgränser i svart.

3.3 Statliga och kommunala intressen samt kommunala planer

3.3.1 Regional utvecklingsplan

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2010) är Orminge markerat som en regional stadsbygd med utvecklingspotential. Detta innebär att området har hög regional tillgänglighet och omfattar stråk och områden som människor kan nå med matarbuss, på cykel eller till fots inom cirka 1200 meter från stationer i spårsystemen eller från större bussterminaler. I RUFS 2010 föreslås att huvuddelen av regionens nya bostäder och lokaler bör tillkomma i dessa områden.

Stockholms läns landsting har tillsammans med Nacka kommun tagit fram en idéstudie för hur tunnelbana kan förlängas från Nacka centrum till Orminge centrum. Denna sträckning var ursprungligen med i Sverigeförhandlingen, men drogs ur förhandlingen. Kommande planering och utbyggnad av Orminge centrum ska inte omöjliggöra en eventuell framtida tunnelbaneförlängning med stationsuppgångar i Orminge centrum.

3.3.2 Översiktsplan

I översiktsplan Hållbar framtid i Nacka (2012) anges två stadsbyggnadsstrategier som projektet berörs av:

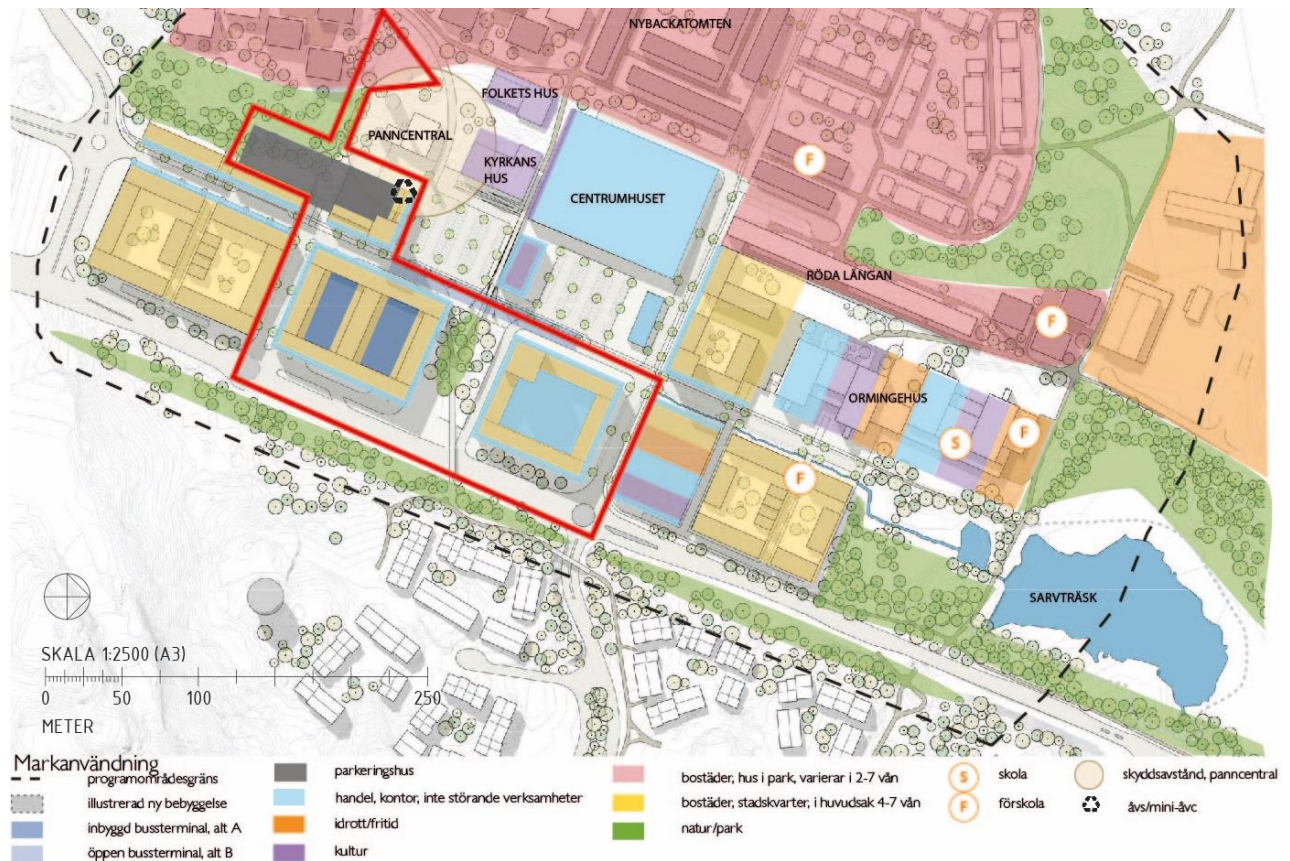
- Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka.
- Utveckla Nackas lokala centra och deras omgivningar.

Vidare pekar översiktsplanen ut Orminge som en medeltät stadsbebyggelse, vilket innebär att alla funktioner för en blandad stad får finnas. Ormingeringens betonghus och bostadsnära natur lyfts fram som värden att beakta. Befintlig bebyggelsestruktur bör behållas och förtätning föreslås främst kring Orminge centrum. En aktualitetsprövning av översiktsplanen har genomförts under 2016.

3.3.3 Detaljplaneprogram Orminge centrum

Planprogram för Orminge centrum antogs av kommunstyrelsen hösten 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag och som utvecklar Orminges karaktär och identitet. Planprogrammet ligger till grund för projektet. För mer information se Detaljplaneprogram för Orminge centrum:

www.nacka.se/ormingecentrum



Karta över markanvändning från antaget planprogram för Orminge centrum



Illustration från antaget planprogram för Orminge centrum, södra delen av Kanholmsvägen, vy mot centrum. Bilden visar ett parkeringshus som synliggörs i stadsmiljön.

3.3.4 Gällande detaljplaner

En del av projektområdet omfattas idag av detaljplan Spl 82, lagakraftvunnen 1969, som anger att området ska användas för allmän plats, park. Befintlig infartsparkering samt omgivande naturmark omfattas av Spl 218, laga kraft 1971, som möjliggör för allmän parkering och samhörigt ändamål samt allmän plats, park. Hantverkshuset omfattas av Dp 41, laga kraft 1990, som anger småindustri och kontor samt prickmark (mark som inte får bebyggas) för tillhörande parkering. Hantverkshuset omfattas även av planändringen Dp 385, laga kraft 2006, som syftar till att möjliggöra för handel och annan centrumverksamhet. Genomförandetiden har gått ut för berörda planer.

4 Om projektet

Stadsbyggnadsprojektet är uppdelat i två delprojekt. Då parkeringshusets färdigställande är av stor vikt för centrumets utveckling ska parkeringshuset hanteras som ett delprojekt med en separat detaljplan och därmed göras oberoende tidplanen för Knutpunkten och Hantverkshuset. Delprojektet Parkeringshuset ska planlägga en del av projektområdet för parkeringshus integrerat med ytor för verksamheter/handel och bostäder.

Övriga delar ska ingå i delprojektet Knutpunkten och Hantverkshuset som ska detaljplanelägga infartsparkeringen, Hantverkshuset samt naturmarken öster om Kanholmsvägen för bostäder, verksamheter och en öppen busslösning i gata. Projektet ska utreda en lämplig utformning av busslösningen med hänsyn till kvartersstruktur, gaturum samt omfattning och placering av tillkommande bebyggelse.

Stadsbyggnadsprojekt ingår i samordningsprojektet Orminge C.

4.1 Markanvisningar och markreglering

För att genomföra delprojekt Parkeringshuset ska del av fastigheten Orminge 60:1 markanvisas för att möjliggöra exploatering i enlighet med planprogrammet.

Markanvisningen ska ske genom anbudsförfarande och ställa krav på att parkeringshuset ska innehålla minst 400 parkeringsplatser för infartsparkering, cirka 60 bostäder och cirka 3 000 kvadratmeter handel. Även boende- och cykelparkeringar ska integreras som en del av parkeringshuset.

Delprojektet är beroende av markreglering av den del av projektområdet som ligger på fastigheten Orminge 58:1 som ägs av Fortum AB. Projektet ska undersöka om delen av Fortums fastighet kan förvärfvas genom markbyte för att underlätta genomförandet kring det planerade parkeringshuset. Fortum AB har visat intresse för ett sådant markbyte.

Delprojekt Knutpunkten och Hantverkshuset ska utreda lämplig utformning av den öppna busslösningen. Beroende på utformning kan mark behöva förvärfvas i anslutning till gatumark. Kommande markanvisningar ska tidigast ske efter att detta är utrett.

Kommunal mark, fastigheten Orminge 53:9 och delar av Orminge 60:1, som är belägna söder om Hantverkshuset ska markanvisas. Markanvisningen ska innehålla bostäder och verksamheter.

En mindre del av kvarteret kring Hantverkshuset som idag utgörs av naturmark ägs av kommunen och ska direktanvisas till fastighetsägaren för Hantverkshuset.

4.2 Detaljplaner

Detaljplanerna ska möjliggöra för ett väl integrerat och utformat gatunät som är lätt att färdas på för buss, bil och cykel och som möjliggör för en utvecklad bytespunkt för bussresenärer. Gator planeras och gestaltas för att bidra till stadskänsla och en trygg och tillgänglig miljö för gående och cyklister. I enlighet med planprogrammet ska centrumområdet utvecklas med fler bostäder. Längs de förtätade huvudstråken Kanholmsvägen/Edövägen samt ut mot torget reserveras ytor för lokaler i bebyggelsens bottenplan. Detaljplanerna bör möjliggöra för stadskvarter i huvudsakligen 4-7 våningar i enlighet med planprogrammet. Inom området finns det utrymme för landmärken, med upp till 16 våningar, i anslutning till centrumtorget och som markerar möten mellan huvudstråken. Bebyggelse bör placeras nära trottoar för att skapa intima och trygga gatumiljöer. Byggnader ska använda gatorna som entrérum och bottenvåningens fasad ska utformas för att skapa en god kontakt mellan trottoar och stadsrummet i övrigt. Detaljplanerna ska skapa förutsättningar för kompletteringar som bildar nya årsringar i Orminge med platskänsla och förstärkt identitet.

Enligt planprogrammet föreslås ett utvecklat kulturstråk som passerar söder om centrumtorget och Hantverkshuset. Det ska under detaljplaneprocessen utredas hur berörda delar av stråket kan utvecklas.

Behovet av välfärdsfastigheter inom projektområdet ska koordineras med projektet ”Ormingehus och Sarvträsk, Orminge”.

Befintliga fjärrvärmeledningar inom området behöver omlokaliseras. Det ska i detaljplanearbetet utredas var en återvinningsstationen eller mini-återvinningscentral kan placeras. Om behovet blir tillgodosett inom angränsande områden kan en placering av återvinningsstationen komma att utgå ur detta projekt.

Betydelsefulla aspekter att studera vidare i kommande detaljplanearbeten:

- Omfattning och utformning av tillkommande bebyggelse. *Volymstudier* ska tas fram för att studera lämpliga höjder och omfattning av tillkommande bebyggelse.
- *Gestaltning* av tillkommande bebyggelse bör samspela med omgivningen. Enligt planprogrammet ska det nya som tillförs utformas i samklang med de befintliga värden som finns i området vad gäller arkitektur- kulturmiljö-, och naturvärden. Den intilliggande panncentralen som nyligen renoverats är ett viktigt landmärke som ligger inom lokalt intresse för kulturmiljövärden och bör därmed ges en fortsatt tydlig bild i stadsbilden. Planprogrammets översiktliga gestaltungsriktlinjer ska vara vägledande och mer detaljerade gestaltungsprogram ska utarbetas. Utifall ett gestaltungsprogram för de offentliga miljöerna tas fram inom samordningsprojektet ska detta följas.
- Mensättravägen, Edövägen samt Kanholmsvägen alstrar trafikbuller. Utformning av ny bebyggelse behöver därmed närmare studeras och en detaljerad *bullerutredning* ska tas fram.
- Riskutredningar har tagits fram under programarbetet. Då Mensättravägen utgör sekundärled för farligt gods bör en fördjupad *riskutredning* tas fram i planarbetet för kvarteren som angränsar till gatan. En riskutredning bör även utreda vilka eventuella säkerhetsåtgärder som är nödvändiga om bostäder ska placeras invid en öppen busslösning. Möjligheten att etablera bostäder i närhet till panncentralen måste även vidare utredas.
- Befintligt dagvattensystem är hårt belastat inom centrala Orminge och en dagvattenutredning har tagits fram under programarbetet. En fördjupad *dagvattenutredning* ska tas fram under planarbetet för att utreda hur kommunens dagvattenpolicy och dagvattenstrategi ska följas.
- Värdefull *vegetation* inom projektområdet, såsom talldungen norr om infartsparkeringen, bör inventeras och skyddas.
- Det ska vidare studeras hur en *öppen busslösning* i gata längs med Kanholmsvägen påverkar trafikförlingen i centrumområdet. Frågor avseende tillgänglighet, säkerhet och gestaltning av gaturummet ska vidare studeras.
- Det kan inte uteslutas att markföroreningar uppkommit i närheten av panncentralen och byggnation på platsen bör föregås av *markundersökningar*.

4.3 Genomförande

Inom samordningsprojektet för Orminge centrum kommer vatten- och spillvattenkapaciteten att studeras vidare tillsammans med andra pågående stadsbyggnadsprojekt. En huvudvattenledning går igenom området där utredningar ska göras för att klargöra om den kan ligga kvar eller behöver flyttas.

Förprojektering, projektering samt utbyggnad av allmänna anläggningar ska ske i samordning med andra pågående stadsbyggnadsprojekt inom samordningsprojektet för Orminge centrum.

4.4 Kommunikation/Konsten att skapa stad

Ormingebor och andra som verkar i Orminge ska kunna vara delaktiga när vi tillsammans utvecklar Orminge centrum. Med kommunikationsinsatser och andra aktiviteter vill kommunen uppmuntra engagemang, nyfikenhet och delaktighet under projektets gång. Syftet är att skapa en attraktiv och levande plats där människor trivs och mår bra, både under byggtiden och när det är färdigbyggt, men för att kunna vara nyskapande behöver vi utmana våra sätt att tänka och göra när vi bygger. Kommunen arbetar aktivt och medvetet med konst, kultur och konstnärlig kompetens som verktyg och resurser i stadsutvecklingens olika faser under namnet *Konsten att skapa stad*, och sådana aktiviteter planeras genomföras inom ramen för detta stadsbyggnadsprojekt.

5 Risker

Den nya busslösningens utformning och finansiering är oklar vilket innebär en osäkerhet kring resten av områdets utformning, ekonomi och tidsplanering.

En riskbedömning som gjordes i samband med planprogrammet visar att ett säkerhetsavstånd behövs mellan panncentralen och störningskänslig bebyggelse. Riskerna med panncentralen kan medföra svårigheter att införa verksamheter som medför att människor vistas stadigvarande i byggnaden. Det innebär att det inom delprojektet behöver klargöras i vilken utsträckning det är möjligt med bostäder.

Det ligger även en ekonomisk risk i att samla en stor del av dagens infartsparkering i ett parkeringshus då detta medför en ansamling av större kostnader. Det innebär att det finns risk att planprogrammets förslag på ett integrerat hus med parkering, verksamheter och bostäder inte är genomförbart ur ett ekonomiskt perspektiv.

6 Ekonomi

För stadsbyggnadsprojektet kommer intäkter uppkomma i samband med kommunens försäljning av delar av fastigheterna Orminge 53:9 och 60:1. I den intäkt stadsbyggnadsprojektet får in via markanvisningarna så är det tänkt att exploatörernas andel av kommunens plan-, projekterings-, utrednings- och gatukostnader ingår. Exploatörens andel av totala kostnader ovan utgår från andelen tilldelad BTA.

Exploatören ska stå för alla bygg- och anläggningskostnader inom kvartersmark, inklusive sprängnings- och schaktningsarbeten och anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter (exempelvis stödelement) i samråd med kommunen.

Det finns möjlighet för projektet att få statlig medfinansiering i form av så kallade stadsmiljöavtal. Om ett sådant stöd beviljas kan busslösningen medfinansieras med upp till 50 % av kostnaden. Kommunen har lämnat in en ansökan som prövas under hösten 2016 och besked ges tidigast i december. En förutsättning för ansökan är att detaljplanen antas under 2018.

Om eventuella kostnader uppstår kring parkeringshuset i samband med markanvisningen ska detta kunna fördelas på de andra stadsbyggnadsprojekt inom samordningsprojektet som kommer att bebygga befintliga infartsparkeringar. Detta för att motverka att delprojektet ska gå med förlust.

För alla ingående stadsbyggnadsprojekt i samordningsprojektet för Orminge centrum så kommer kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar inom planprogrammet fördelas ut på all tillkommande bebyggelse inom planprogrammet per ljus BTA. Denna kostnad kommer att betalas av exploatörerna genom exploateringsbidrag (gatukostnader) som regleras i exploateringsavtalen. Inom de områden som markanvisas så kommer, som ovan beskrivet, exploateringsbidraget ingå i det pris anbudslämnaren ger.

Projektet förväntas som helhet ha balans mellan intäkter och utgifter, då osäkerhet råder kring parkeringshuset och busslösningen.

7 Tidplan

Tidplan vid ett eventuellt överklagande av detaljplanen är angiven inom parentes.

Markanvisning Parkeringshuset	2016-2017	
Detaljplanering/(ev. överklagande)	2017-2018	(2017-2019)
Förstudie/(ev. överklagande)	2017-2018	(2017-2019)
Markanvisning Knutpunkten och Hantverkshuset /ev. överklagande	2017-2019	(2017-2020)
Projektering/(ev. överklagande)	2018-2019	(2018-2020)
Utbyggnad/(ev. överklagande)	2019-2021	(2019-2022)

Ulf Crichton
Exploateringschef

Nina Åman
Planchef

Johan Buhre
Projektledare

Tove Mark
Planarkitekt