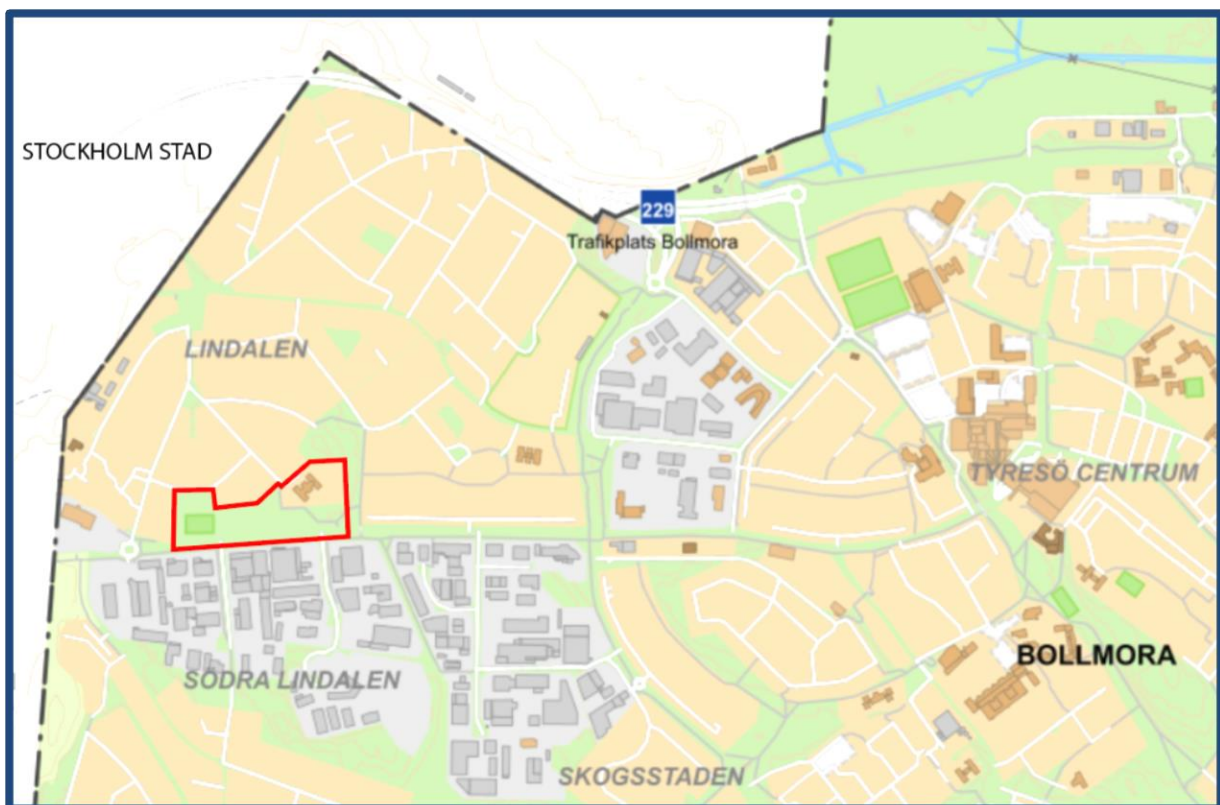


PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Bostäder vid Amaryllis

Del av Kumla 3: 1264 m.fl.,
Tyresö kommun, Stockholms län



Karta med planområdet markerat i rött.

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadskontoret • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM DETALJPLANEN	4
Detaljplanens handlingar	4
Plan- och bygglagen	4
Förfarande, planprocess och skede	4
Tidplan	5
Syfte och huvuddrag	5
Politiska beslut	5
PLANDATA	6
Lägesbestämning och areal	6
Markägförhållanden	6
Riksintressen	6
Översiktsplan	6
Gällande planer	7
Sammanfattning av undersökning av miljöpåverkan (MKB upprättas inte)	7
Beslut om betydande miljöpåverkan	7
Miljökvalitetsnormer (MKN)	8
NULÄGE, FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER	8
Bebyggelse	8
Solförhållanden och skuggstudie	11
Gator och trafik	12
Parkering och angöring	13
Kollektivtrafik	14
Natur och landskapsbild	14
Natur	14
Aktivitet inom planområdet	17
Barnperspektiv	17
Kulturmiljö	18
Fornlämningar	18
Geotekniska förhållanden	18
Radon	18
Service	18
PostNord	19
Teknisk försörjning	19
Vatten och avlopp	19
Fjärrvärme	19
El	19
Tele/-kanalisation	19
Fiber/-kanalisation	19
Dagvatten	20
Miljö, hälsa och säkerhet	20
Förorenad mark	20
Säkerhet	20

Buller	21
Planbestämmelser	22
GENOMFÖRANDE, EKONOMI & ANSVAR	25
Genomförande	25
Organisatoriska frågor	25
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	25
Fastighetsrättsliga frågor	26
Markägoförhållande	26
Fastighetsbildning	26
Rättigheter	27
Tekniska frågor	27
Utbyggnad av allmän platsmark	27
VA-utbyggnad	27
El- och teleledning	27
Fiber	27
Uppvärmning	27
Avfall	27
Byggnation	27
Ekonomiska frågor	28
Ekonomiska konsekvenser för Tyresö kommun	28
Ekonomiska konsekvenser för exploatörerna	28
Planavgift	28
Bygglöv	28
Fastighetsbildning	28
Vatten och avlopp (VA)	28
El	28
Tele och optofiber	28
Fjärrvärme	28
Medverkande tjänstepersoner	29

OM DETALJPLANEN

Detaljplanens handlingar

Till detta detaljplaneförslag hör följande planhandlingar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta i storlek A1 i skala 1: 1000

Underlag till planhandlingarna:

- Undersökning av miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning (finns på samhällsbyggnadskontoret)
- Grön resplan av Tyréns (2021-01-29)
- Naturvärdesinventering av WSP (2020-12-18)
- Barnkonsekvensanalys av WSP (2020-12-18)
- Riskutredning av Briab Brand & Riskingenjörerna AB (2020-03-31)
- Geotekniskt PM av COWI (2020-03-18)
- Sol och skuggstudie

Kommande utredningar

- Dagvattenutredning för kvartersmark och allmänplatsmark
- Bullerutredning

Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Förfarande, planprocess och skede

Detaljplanen upprättas med standardförfarande. Detaljplanen befinner sig i samrådsskedet som är det första formella skedet i detaljplaneprocessen. I detta skede samråds planens avgränsning, markens användning och vad som möjliggörs inom detaljplanen så som exempelvis byggnadsvolymer.

I granskningskedet redovisas byggnaderna mer detaljerat med gestaltning, färg- och materialval. Både under samråd- och granskningstiden har myndigheter och allmänheten möjlighet att yttra sig över detaljplanen. Kommunen beaktar inkomna synpunkter och redogör för gjorda ställningstaganden vid efterföljande skede.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige efter granskningskedet. Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor efter att beslutet om antagandet har tillkännagivits.

Standardförfarande:



Tidplan

Planbesked	2019-08-28
Beslut om planuppdrag (SU)	2019-09-25
Samråd	Q1 2021
Granskning	Q3 2021
Antagande, tidigast	Q4 2021
Laga kraft, tidigast	Q4 2021

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av flerbostadshus om 3-5 våningar med cirka 170-200 bostäder. Flerbostadshusen ska samspela med intilliggande bebyggelse. Detaljplanen innebär även en utökad byggrätt för befintlig förskola. Syftet med att utöka byggrätten för förskolan är att säkerställa det framtida behovet av förskoleplatser. Markanvändning ska möjliggöra bostäder, centrumändamål (lokal i bottenvåning), förskola samt ett allmänt park- och grönområde för allmänheten inklusive hantering av dagvatten. Ett fortsatt allmänt grönområde är av stor vikt i planarbetet och säkerställs i detaljplan.

Ett kvalitetsprogram tas fram som bilaga till marköverlåtelseavtalet.

Kvalitetsprogrammet ska behandla bostadsbebyggelsen, de boendes utemiljö och allmän platsmark. Kvalitetsprogrammet påbörjas efter samrådet och ska vara färdigt till att detaljplanen antas.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 3-8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Politiska beslut

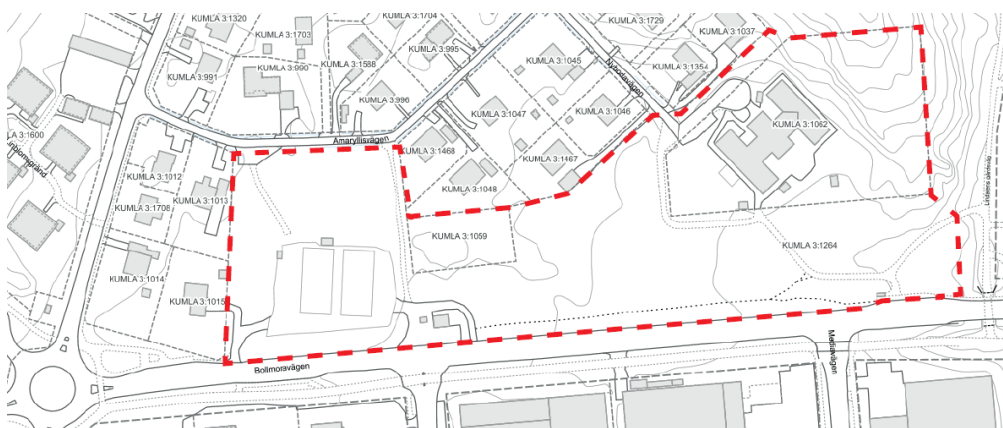
Sveafastigheter inkom med ansökan om planbesked i maj 2019 med en förfrågan att göra en detaljplan för ny bostadsbebyggelse. Stadsbyggnadsutskottet gav positivt planbesked i augusti 2019.

Kommundirektören fick den 25 september 2019 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för Amaryllis.

Lägesbestämning och areal

Planområdet har sedan beslut om planuppdrag utökats i det sydöstra hörnet. Syftet är att få plats med bostadsbebyggelse samt gård.

Markägoförhållanden



Karta som visar planområdet markerat i rött.

- Fastigheten Kumla 3:1059, kommunalägd
- Fastigheten Kumla 3:1062, kommunalägd.
- Fastigheten Kumla 3:1264, kommunalägd.

Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvaret avseende flyghinder/höga objekt: Inom sammanhållen bebyggelse är alla objekt med en totalhöjd över 45 meter definierade som höga objekt”. Ingen bebyggelse med en höjd på över 45 meter planeras. Området berör inga övriga riksintressen.

Enligt översiktsplanen ska området längs med Bollmoravägen förtätas för att stärka kopplingen mot Tyresö Centrum. Amaryllis är ett av områdena som är utpekade för förtätning. Området är utpekade för tät- och medeltät bebyggelse vilket innebär att området ska ha bostäder i flerbildshus och radhus samt viss service, arbetsplatser och mötesplatser i strategiska lägen. Det finns parker, gaturum, mötesplatser och mindre grönytor inom bostadsområdena liksom trafik- och parkeringsytor.

Enligt översiktsplanen ska nybyggnation skapa mervärde. Tyresös identitet stärks och utvecklas med ny bebyggelse med olika utseende, innehåll och upplåtelseform som ska komplettera det tidigare utbudet. Ny bebyggelse ska ha en tilltalande samtida

arkitektur och en byggnadsskala som passar in i landskapet. Tydliga gränser ska utformas mellan privat och offentlig mark för att de allmänna platserna ska upplevas som tillgängliga för alla.

Prognosen enligt riktlinjer för bostadsförsörjning i Tyresö kommun (2017), visar att befolkningen förväntas växa till 65 000 invånare år 2035. Detta innebär att cirka 300 nya bostäder per år behöver byggas fram till år 2035. Behovet av fler bostäder i området och kommunen är stort, ett behov som kommunen även har ansvar för att hantera och lösa. Detaljplanen innebär nya bostäder för att möta kommunens behov.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att den föreslagna utvecklingen är förenlig med översiktsplanens intentioner

Gällande planer

Följande detaljplaner gäller för området till dess att denna detaljplan vinner laga kraft och därmed ersätter dessa. Genomförandetiden har löpt ut för samtliga detaljplaner som gäller för planområdet.

- Nr 91, Detaljplanen vann laga kraft 1958-04-25. Markanvändningen är reglerad till allmänt ändamål och område för bostadsändamål, sammanbyggda eller fristående småhus i grupper.
- Nr 1, Styckningsplanen vann laga kraft 1929-05-23. Kartan visar endast hur fastigheterna ska styckas.
- Nr 170, Detaljplanen vann laga kraft 1976-08-26. Markanvändningen är reglerad till allmänt ändamål (förskola), allmän plats gata respektive park.

Sammanfattning av undersökning av miljöpåverkan (MKB upprättas inte)

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av planförslaget bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Beslut om betydande miljöpåverkan

I september 2019 togs ett beslut om att genomförandet av detaljplanen inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan. Efter beslutet har aktuella paragrafer i miljöbalken och miljöbedömningsförordningen uppdaterats och samråd behöver nu ske med Länsstyrelsen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund innan beslutet fattas.

En ny undersökning av miljöpåverkan har därför tagits fram och kommer att utgöra underlag för beslut om betydande miljöpåverkan. Ett nytt beslut om betydande miljöpåverkan kommer att tas i samband med beslut om granskning. Kommunens bedömning är dock inte förändrad. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer meddelas av regeringen och är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft och miljön i övrigt om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön.

Luft:

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande kommer att ha en obetydlig påverkan på MKN för luft. Nuvarande riktlinjer gällande luftkvalitet i kommunen förväntas inte överstigas under en överskådlig framtid.

Vatten:

Den kemiska statusen för vattenkvaliteten i Tyresån uppnår ej god status och den ekologiska statusen är otillfredsställande (uppgift från Vatteninformationssystem, www.viss.lansstyrelsen.se).

Dagvattenutredning ska tas fram under granskningskedet för att utreda möjligheterna att rena och fördröja dagvatten innan avledning till det kommunala ledningsnätet.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Undersökningen av planförslagets miljöpåverkan finns i sin helhet på kommunens hemsida för detaljplanen.

NULÄGE, FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse

Nulägesbeskrivning



Ortofoto redogör planområdet markerad med röd streckad linje.

Amaryllis omges av områden med olika karaktär. Norr om planområdet ligger Lindalens egnahemsområde med villabebyggelse i två våningar. I öster och väster

finns flerbostadshus i två våningar. I söder, på andra sidan Bollmoravägen, ligger ett verksamhetsområde med småskalig industri och handel. Byggnadshöjden är cirka 1-2 våningar.

Inom planområdet finns en förskolebyggnad med en byggnadsarea på cirka 1 095 kvm. Den befintliga förskolan är uppförd i ett plan. Förskoleverksamheten inrymmer idag 70 platser.

Planförslag och konsekvenser



Föreslagen strukturskiss redogör för fyra kvarter med flerbostadshus, förskolan Teddybjörnen, parkområdet i nordväst samt föreslagen infartsväg med infart och utfart via Bollmoravägen. Illustration framtagen av WSP.



Kvarter A och B sett från Bollmoravägen. Illustration framtagen av Link arkitektur



Kvarter C och D sett från Bollmoravägen. Illustration framtagen av Link arkitektur.



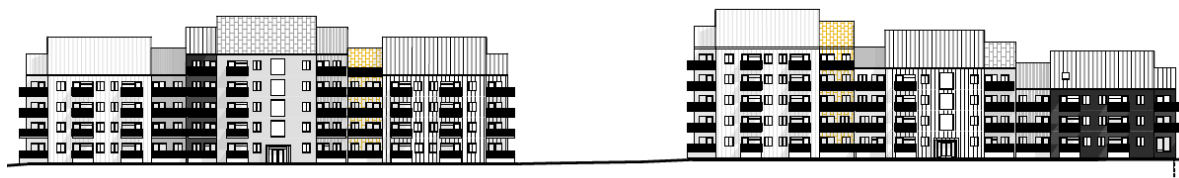
Ovan sektion redogör förslag på fasadutsnitt för kvarter A. Bebyggelsen varierar från 3 till 5 våningar. Illustration framtagen av Link arkitektur



Illustrationsförslag sett från sydväst på Bollmoravägen. Illustration framtagen av Link arkitektur



Kvarter D och C sett från park i norr. Illustration framtagen av Link arkitektur.



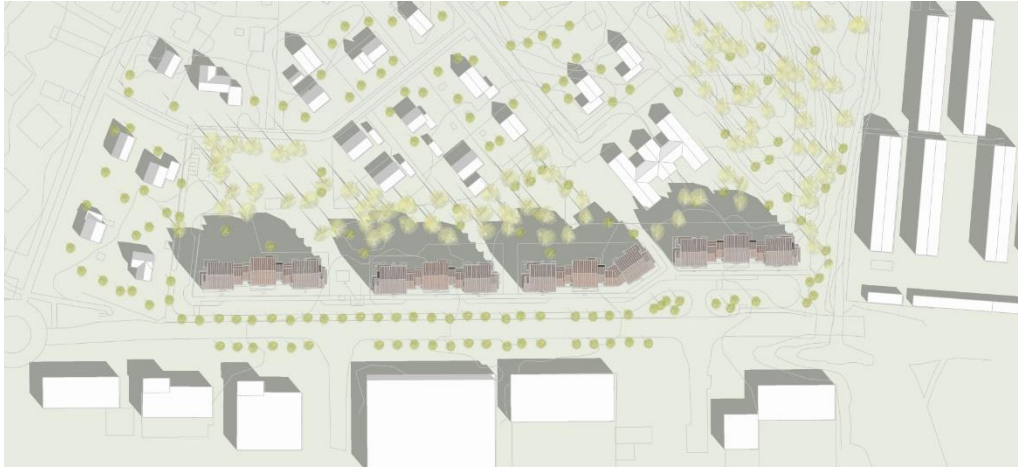
Kvarter B och A sett från park i norr. Illustration framtagen av Link arkitektur.

Planförslaget möjliggör fyra bostadskvarter (A-D) om 3-5 våningar med cirka 170-200 lägenheter. Fasaderna ges en variation genom upprepande förskjutningar i byggnadskropparna. Kvarter A möter villabebyggelsen med tre våningar sedan trappas våningsantalet upp. För att skapa ett levande taklandskap så varierar våningsantalet inom varje kvarter. Lokal möjliggörs i bottenvåningen för kvarter A och D.

Planförslaget möjliggör en utökning av befintlig förskoleverksamhet från 70 till cirka 160 förskoleplatser. Det innebär att detaljplanen kommer att medge en största tillåtna byggnadsarea och en nockhöjd som innebär att förskolan kan uppföras i tre våningar, varav en våning är till för teknikutrymmen.

Solförhållanden och skuggstudie

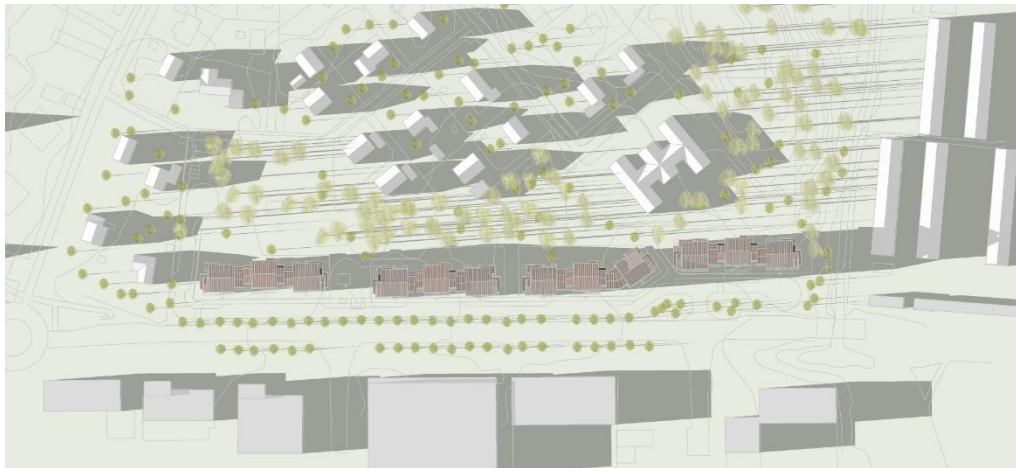
En sol och skuggstudie har tagits fram för vår- och höstdagjämning. Under förmiddagen samt dagen skuggas föreslagen gårdsmark, stora delar av grönområdet samt den södra delen av förskolegården. I samband med vår- och höstdagjämning kl. 17.00 och kvällstid skuggas i huvudsak gårdarna inom kvartersmark.



Ovan sol-och skuggstudie redogör vår- och höstdagjämning kl. 09.00. Illustration framtagen av Link arkitektur.



Ovan sol-och skuggstudie redogör vår- och höstdagjämning kl. 12.00. Illustration framtagen av Link arkitektur.



Ovan sol-och skuggstudie redogör vår- och höstdagjämning kl. 17.00. Illustration framtagen av Link arkitektur.

Gator och trafik

För att klargöra befintlig och kommande trafiksituation och resandebehov har en grön resplan tagits fram (Tyréns, 2021-01-29).

Nulägesbeskrivning

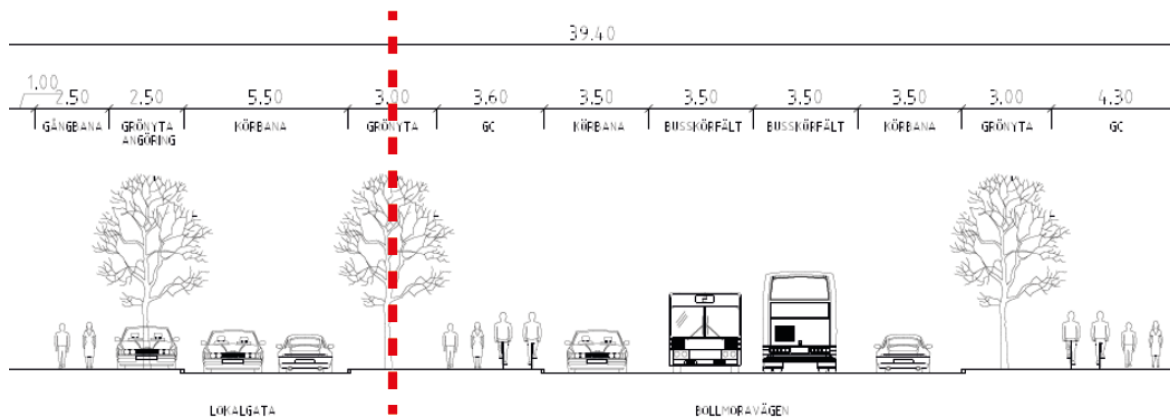
Planområdet nås via Bollmoravägen, Amaryllisvägen och Nybodavägen och cykelvägen Lindalens gårdsväg öster om planområdet. Idag finns en gång- och cykelbana söder om Bollmoravägen, öster om planområdet samt förbi förskolagården i väst.

Planområdet ligger i anslutning till ett gång- och cykelvägnät på södra sidan av Bollmoravägen, vilket binder ihop platsen med Tyresö centrum och närliggande bostadsområden. Planområdet är cirka 20 minuters promenad och cirka 10 minuters cykeltur från Tyresö centrum. Med bil tar det cirka 5 minuter att nå Tyresö centrum via Bollmoravägen.

Planförslag och konsekvenser

De tillkommande gång- och cykelvägarna kopplas ihop med befintliga stråk längs Lindalens gårdsväg samt busshållplatserna längs Bollmoravägen. Gångvägar inom planområdet planeras anläggas med genomsläppligt material. Föreslagen utformning ökar även tillgängligheten till området med gångbana norr om Bollmoravägen.

Förslaget innebär en ny infart via Bollmoravägen samt en ny lokalgata som avslutas med en vändplan. Infarten förläggs vid korsning med Mediavägen som byggs om till en fyrvägs-korsning. Föreslagen lokalgata kommer att bestå av en gångbana, trädplantering med angöringsfickor, körbana samt grönyta, se nedan illustration.



Ovan sektion visar funktioner på den nya lokalgatan samt utrymme för en eventuell framtida breddning av Bollmoravägen. Lokalgata till vänster om röd streckad linje ingår inom planområdet. Bollmoravägen till höger ligger utanför planområdet.

Bollmoravägen har en viktig funktion i Tyresös trafiksystem. För att säkerställa framkomligheten längs Bollmoravägen med föreslagen fyrvägs korsning mitt emot Mediavägen har en kapacitetsanalys genomförts. Korsningen bedöms ha en marginell effekt på kapaciteten.

Parkering och angöring

Nulägesbeskrivning

Idag angörs området via Amaryllisvägen och Bollmoravägen.

Idag finns cirka nio markparkeringsplatser norr om befintlig förskola. Markparkeringarna är ämnade till förskolans personal och vårdnadshavare. Angöring, inlastning och avfallshämtning sker via Nybodavägen.

Det saknas markerade parkeringsplatser för bouleutövarna idag. De parkerar sina bilar i anslutning till de befintliga bouleanorna.

Planförslag och konsekvenser

Tyresö kommun vill i enlighet med Trafikstrategin (2019-03-28) främja hållbart resande och bedömer att det vid Amaryllis är lätt att resa på andra sätt än bil, därmed är parkeringstalet för bil 6 platser/1 000 kvm ljus BTA, varav 10 % är besöksparkering. Minst 25 % av parkeringsplatserna i garaget förses med laddinfrastruktur och en laddningspunkt.

Parkering för bostäder sker i garage under tillkommande bostadsbebyggelse. Föreslagen infart till garaget är en preliminär placering som ska studeras vidare och kan komma att justeras under granskningskedet.

Bilparkering för rörelsehindrade (RHP) ska ordnas inom kvartersmark, 25 meter från bostadsentré och verksamhetslokaler. Föreslagen placering är en av flera möjliga alternativa placeringar. Exakt placering och utformning ses över och redovisas i granskningskedet. Backning av fordon sker på kvartersmark. Det är inte tillåtet att backa över gångbana.

Besöksparkering för allmänheten sker utmed ny lokalgata.

<i>P-tal (bostäder)</i>	<i>6 bpl/ 1 000 kvm ljus BTA</i>
<i>Yta (bostäder)</i>	<i>14 690 kvm ljus BTA</i>
<i>Parkeringsbehov (bostäder)</i>	<i>88 parkeringsplatser</i>
<i>Parkeringsbehov (besökare)</i>	<i>9 parkeringsplatser (10 %)</i>
<i>Totalt:</i>	<i>97 parkeringsplatser</i>

Ovan tabell redogör antal p-platser för bil.

Antalet cykelparkeringar fördelat på bostadsstorlek: 1,5 cykelplats platser för 1 rok, 2,5 cykelplatser för 2 rok, 3,5 cykelplatser för 3 rok och 4 cykelplatser för 4 rok. En grön resplan har tagits fram i syfte att främja hållbart resande. I resplanen föreslås mobilitetsåtgärder så som bilpool, cykelpool och en cykelanpassade byggnader. I nästa skede redogörs utformningsprinciper.

Avfallshantering för de nya bostäderna ska ske via angöringsfickor längs med den nya lokalgatan. Angöringsfickor ska anpassas för att uppfylla Boverkets byggregler om 25 meter gångavstånd från angöring till entré. Avfallshantering för eventuella nya verksamheter ska hållas separerade från hushållsavfall.

Förskolans parkeringsplatser kommer att utökas från 9 p-platser till cirka 20 p-platser. Förutsättningarna för sophämtning och leveranser till förskolan kommer att möjliggöras med vändyta framför förskolan. Lösningen kommer att uppfylla kommunens krav för avfallshantering. Eventuella anpassningar inom kvartersmark för förskolan möjliggörs genom att förskolefastighet föreslås utökas i nordväst.

Kollektivtrafik

Nulägesbeskrivning

Det finns goda möjligheter att nyttja kollektivtrafik då den närmaste busshållplatsen, Antennvägen, ligger strax söder om planområdet. Hållplatsen trafikeras av linjerna 816, 819, 821, 823, 840, 890. Till Tyresö centrum tar det cirka 5 minuter.

Längs Njupkärrsvägen finns även stombusslinje 873 och 875. Bergfoten som ligger vid korsningen mellan Bollmoravägen och Njupkärrsvägen ligger inom åtta minuters gångavstånd.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför inga förändringar för kollektivtrafiken. Planområdets läge ger goda förutsättningar för att kunna nyttja befintlig kollektivtrafik.

Natur och landskapsbild

Natur

En naturvärdesinventering har tagits fram av WSP för att utreda om det finns några lokala värden inom naturområdet. I utredningen redovisas ett antal ytojekt som beskriver naturvärdena inom planområdet. Ytojekten redovisas nedan.

Nulägesbeskrivning

Planområdets består av en stadsnära blandskog med inslag av hällmark. Majoriteten av träden är vitala och en mindre yta med torr-frisk mark finns. Naturen inom planområdet är ung (max 100 år gammal). Tyresö kommun har tagit fram en

Grönstrukturplan som utgör ett underlag till kommunens översiktsplan. Planområdet klassas enligt Grönstrukturplanen som "bostadsnära natur" med rekreativt värde dock inte som värdefullt rekreativt stråk (s.15). Planområdet ligger inom ett område där det idag finns ett svagt samband i den regionala grönakilen (s.7). I nuläget utnyttjas området av boulevardövare samt för hundrastning och barnlek.



Figur visar lokalisering av inventerade naturvärdesobjekt, linjeobjekt nr 1-3 samt skyddsvärda träd. Illustration framtagen av WSP.

Ytobjekt #1 Rönnullé

Utmed Bollmoravägen finns en rönnullé bestående av unga träd. Rönnullén omfattas av biotopskydd. Rönn är en god födokälla för fåglar under höst och tidig vinter.

Rönnullen är del av en större allé som omfattar längs stora delar Bollmoravägen.

Ytobjekt #2 Hällmarksbarrskog

Ytobjekt 2 ligger delvis inom förskolegården och huvudsakligen utanför planområdet. Området ligger nordöst om befintlig förskola och består av tallbäddad hällmark med inslag av blockterräng. Trädbeståndet är ungt. Området pekas ut som betydande värde, dock hittades inga naturvärdsarter d.v.s. särskilt skyddsvärda arter i samband med naturvärdesinventeringen.



Fotografi visar rönnullén utmed Bollmoravägen. Källa: WSP

Den södra delen av naturvärdesobjekt #2 består av en smal remsa som kopplar ihop planområdet med naturmarken norr om förskolan. Remsan utgörs av hällmark med inslag av mindre block.

Ytobjekt #3 Torr- frisk blandskog

Området består av blandskog där majoriteten består av tall och gran. Äldre björk, asp och klubbalar förekommer. Marken ligger något lägre än övriga området. Socklade träd och lågpunkter vittnar om att marken troligen översvämmas vid vissa årstider eller att det tidigare har varit blötare.

Värdefulla och skyddsvärda träd

I naturvärdesinventeringen registrerades 26 träd, varav ett är övrigt skyddsvärt träd (nr. 3 björk) och ett är särskilt skyddsvärt träd (nr.4), en äldre björk med en hålighet i stammen. Övriga inventerade träd uppfyller inte kraven för särskilt skyddsvärde men har ändå inventerats då de hyser visst naturvärde.

Planförslag och konsekvenser

Den försvagade trädstrukturen som planförslaget medför föreslås till viss del kompenseras genom plantering av inhemska trädarter t.ex. tall och sälg i ytorna mellan byggnaderna och på bostadsgårdarna. Träd inom allmän plats, park, föreslås sparas i möjligaste mån. Exakt placering av träden ska studeras i samband med granskningskedet.

Ytobjekt #1 Rönnallé

Rönnallén föreslås ersättas av samma art utmed den nya lokalgatan som löper längs Bollmoravägen. Skelettjordar kan behöva anläggas, vilket studeras vidare i granskningskedet.

Ytobjekt #2 Hällmarksbarrskog

Området kommer att till större delen förbli orört, vilket bedöms som positivt. En planbestämmelse (n1) för skydd av natur läggs in på förskolans östra gård.

Placering av kvarter D kan medföra att den nord-sydliga kopplingen/ spridningsvägen påverkas negativt till viss del eftersom att en svag barriär skapas.

För att kompensera för att spridningssambanden/ kopplingen som kvarter D påverkas föreslås kompensationsåtgärder inom kvartersmarken. Planteringsytorna inom kvartersmarken/ gårdarna kan utformas så att de utgör ett skydd för småvilt (t.ex. fåglar och ekorrar). Detta bedöms uppnås genom växtmaterial så som slån, bukettapel och/ eller hagtorn.

Kvarter D kommer ha en grön gård och förskolans fastighet med dess grönska kommer att bestå, därmed bedöms den nord-sydliga kopplingen bestå.

Ytobjekt #3 Torr- frisk blandskog

Naturmarken bör vara så bred och sammanhängande som möjligt. Området norr om stigen bör undantas av exploatering då det har starka naturvärden. Området norr om stigen kommer undantas för exploatering, därmed bedöms ingen negativ påverkan ske.

Värdefulla och skyddsvärda träd

Ett särskilt skyddsvärt träd är en äldre björk (nr 4) med en hålighet i stammen, med hänsyn till håligheten är sannolikheten stor att trädet kommer att falla inom en snar framtid. Träden kan utgöra en risk för förbipasserande. Därmed bedöms trädet kunna tas ned. Ett övrigt skyddsvärt träd (nr 3 björk) utgörs av en rotvälta.

För att kompensera de förlorade värdena av björkarna föreslås anläggande av mulmholkar (insektshotell).

Några träd behöver tas ned i syfte att möjliggöra ny bebyggelse och infartsgata. Nya träd föreslås planteras inom planområdet.

Aktivitet inom planområdet

Nulägesbeskrivning

Idag finns två stora ytor fyllda med grus som nyttjas som boulebanor. Det finns fyra aktiva bouleföreningar som nyttjar platsen regelbundet, både för nöjes skull och tävlingar.

Planförslag och konsekvenser

Utformning av parkområdet ska studeras vidare i nästa skede. Arbete pågår med att se över en ny placering av boulebanorna inom kommunen.

Barnperspektiv

En barnkonsekvensanalys har utförts av WSP (2020-12-18). Syftet är att utreda vilka konsekvenser den nya detaljplanen får för de barn som bor och använder området idag.

Nulägesbeskrivning

I Lindalen bor det cirka 3 000 personer varav 361 är barn i ålder 0-18 år. I samband med en workshop med de närboende (september, 2019) framkom att just detta område är uppskattat som rekreationsområde för barn och det framgick även i dialog med förskolepersonal som gjordes som en del av barnkonsekvensanalysen. Enligt genomförd barnkonsekvensanalys pekas följande kvalitéer och brister ut för planområdet ur ett barnperspektiv:

Kvalitéer:

- Stigen genom grönområdet
- Grönområdet
- Förskolan Teddybjörnen och dess gård.

Brister:

- Målpunkter för barn och unga.
- Platser för utrymmeskrävande spontan lek/ idrott
- Buller och trafiknära

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget gör det möjligt för barn att fortsätta röra sig trafikseparerat genom grönområdet. Parkområdet kan även fortsättningsvis nyttjas för barn i området och förskoleverksamheten för till exempel korta utflykter och lek.

Föreslagen bebyggelse kommer att utgöra ett bullerskydd mot grönområdet som bevaras till viss del norr om ny bostadsbebyggelse, vilket kan bidra till en bättre ljudmiljö för barn och unga att vistas i.

Förskolan planläggs med planberedskap för ett eventuellt framtida behov av expanderings. Förslaget möjliggör en förskola med plats för cirka 160 barn med en friyta om 40 kvm per barn.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Nulägesbeskrivning

Inga kända fornlämningar finns i området. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt lagen om kulturmiljö (1988:950).

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför inga förändringar.

Geotekniska förhållanden

För att klargöra projekteringsförsättningar och förslag på schakt och grundläggning för nybyggnation har ett geotekniskt PM tagits fram (COWI, 2020-03-18).

Nulägesbeskrivning

Inom planområdet varierar markytan från cirka + 49,3 till 53,3. Markytan sluttar svagt från väst till öst. Området utgörs till stor del av grönområde med berg i dagen. I väst finns två boulebanor och grusad yta.

Jordlagren inom planområdet består i huvudsakligen av friktionsjord på berg. De översta metrarna av friktionsjorden består av sand. Bergsyntans nivå har bestämts till mellan cirka 0,5 och 14,6 meter djup. Inga stabilitetsproblem förekommer idag. Schakt eller tunga upplag kan leda till bärighetsproblem eller lokala stabilitetsproblem.

Planförslag och konsekvenser

Grundläggning föreslås med borrhålor till berg, plintar till berg och på packad sprängbotten alternativt packad sprängstensfyllning på berg. Konstruktionerna ska utföras vattentäta under grundvattennivå.

Rekommendationer i PM Geoteknik ska följas. Inför granskningskedet behöver PM Geoteknik uppdateras och eventuellt utökas i syfte att undvika att problem uppstår då man börjar schakta eller förändrar markens nuvarande förutsättningar.

Radon

Nulägesbeskrivning

Planområdet ligger inom lågriskområde.

Planförslag och konsekvenser

Byggnader för stadigvarande vistelse på normalradonmark ska utföras radonskyddat och på högradonmark utföras radonsäkert.

Service

Nulägesbeskrivning

Planområdet ligger centralt beläget i Tyresö, cirka 1 km från Tyresö centrum vilket fungerar som en nod för kollektivtrafiken i kommunen. Här finns även ett stort utbud av handel och övrig service samt anslutning till Stockholm med kollektivtrafik.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär ökad samhällsservice i form av möjlighet till framtida utökad förskoleverksamhet i området. Inom kvarter med planbestämmelsen C möjliggörs lokal i bottenvåning.

PostNord

Kommunen uppmanar till att placera och utforma postutlämning enligt PostNords rekommendation.

Teknisk försörjning

Följande ledningsägare har teknisk infrastruktur och ledningar inom planområdet:

- Skanova/Telia Company
- Vattenfall Eldistribution
- Vattenfall Fjärrvärme
- Tyresö Kommun

Vatten och avlopp

Det finns befintlig infrastruktur för vatten och avlopp, värme, el- och opto-ledningar. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Anslutning till detta finns i närheten av planområdet idag. Planförslaget medför ledningsflytt av befintlig vattenledningen till följd av planerad bebyggelse.

Fjärrvärme

En fjärrvärmeledning ligger inom planområdet, strax söder om föreslagen bostadsbebyggelse. En ny fjärrvärmeledning läggs i lokalgatan söder om ny bostadsbebyggelse och ansluter mot befintlig ledning öster om nätstationen. Befintlig fjärrvärmeledning österut ska ligga kvar. Kommunen uppmanar till användning av förnyelsebara energikällor. Anslutning till fjärrvärme inom planområdet är möjlig och bör därför utföras.

El

Vattenfall Eldistribution AB har två befintliga nätstationer inom planområdet. Dessa står bredvid varandra, men det är endast den västra som är i drift. Högspänning (11kV) kommer från norr och korsar planområdet idag och transformeras ner till lågspänning (400V) för att försörja delar av verksamhetsområdet söder om planområdet. Befintlig nätstation ska ersättas med ny nätstation.

Tele/-kanalisation

Skanova AB har telekanalisation som korsar området i samma läge som Vattenfall Eldistributions elledning. Telekanalisation är i konflikt med planerad bostadsbebyggelse. Flytt och ersättning av ledningar och kanalisation bekostas av exploatör.

Fiber/-kanalisation

Stokab och Skanova har ledningar och kanalisation inom planområdet.

Tyresö kommun har ledningar och kanalisation inom planområdet.

Dagvatten

Två dagvattenutredningar ska tas fram inför granskningskedet, en för allmän plats och en för kvarteretsmark. Resultatet från utredningarna kommer att visa förslag på hur dagvattnet ska hanteras inom planområdet. Beroende på val av tekniska lösningar för fördröjning och rening av dagvattnet kan bebyggelseförslaget behöva anpassas och begränsas för att lösa dagvattenhanteringen i området.

Tillkommande dagvattenutredningar inklusive skyfallshantering ska undersöka hur planen påverkar vattenkvaliteten och utreda konsekvenser av exploateringen både upp- och nedströms, samt inom planområdet. Åtgärder ska föreslås för att negativa konsekvenser inte ska uppstå.

Utformningen av dagvattenanläggningar och val av tekniska lösningar ska göras på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormer för recipienten kan följas så långt det är möjligt och föroreningsbelastningen ska minimeras.

Miljö, hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Det finns inte heller några indikationer på att det skulle ha funnits verksamheter inom området som kunnat medföra föroreningar av marken. Planförslaget bedöms inte riskera medföra föroreningar av marken.

Säkerhet

För att klargöra risker och förslag på åtgärder för nybyggnation har en riskutredning tagits fram (Riskutredning, 2020-03-31).

Nulägesbeskrivning

Planområdet angränsar till Bollmoravägen som är en sekundär transportväg för farligt gods och är därmed avsedd för lokala transporter. Strax söder om planområdet finns ett industriområde.

Cirka 500 och 700 meter öster om planområdet mot Tyresö centrum finns två drivmedelstationer. Leveranser och tomma tankbilar passerar därmed på Bollmoravägen utmed planområdet. En drivmedelstation tar vanligtvis emot leveranser 2-4 gånger i veckan, som då kan bestå av brandfarlig vätska och gaser.

Det finns inga verksamheter klassificerade som farliga verksamheter enligt 2 kap. 4 § i lag (2003:778) om skydd mot olyckor eller som omfattas av Seveoslagstiftningen i närheten till planområdet. Cirka 1 km norr finns Storkällans krematorium som klassas som miljöfarlig verksamhet enligt Miljöbalken (1988:808).

Söder om planområdet finns ett industriområde med flertalet verksamheter som utgörs av externhandel och lättare industri. Hantering av brandfarlig vara finns inom flera verksamheter, varav några är tillståndspliktiga. Några verksamheter hanterar brandfarlig vara endast i mindre omfattning som inte når upp till tillståndspliktiga mängder. Detta medför att det förekommer transporter med exempelvis tankbilar på Bollmoravägen till och från industriområdet för att fylla på cisterner.

Planförslag och konsekvenser

Påverkan från verksamheterna inom industriområdet har inga verksamheter som klassas som farliga verksamheter eller omfattas av Seveoslagstiftningen.

Säkerhetshöjande åtgärder planeras i syfte att reducera konsekvenser från en olycka med farligt gods på Bollmoravägen. Föreslagen bebyggelse planeras 15,0 meter bort från Bollmoravägen varför ett antal åtgärder ska vidtas utifrån framtagna riskutredning. Fasaderna ska utformas med skydd mot brandspridning och utrymningsvägar placeras åt norr i riktning bort från vägen i syfte att minska konsekvenserna vid en eventuell olycka. Friskluftsintag riktas bort från Bollmoravägen och placeras högst upp i byggnaderna. Riskutredningens rekommenderade åtgärder ska följas.

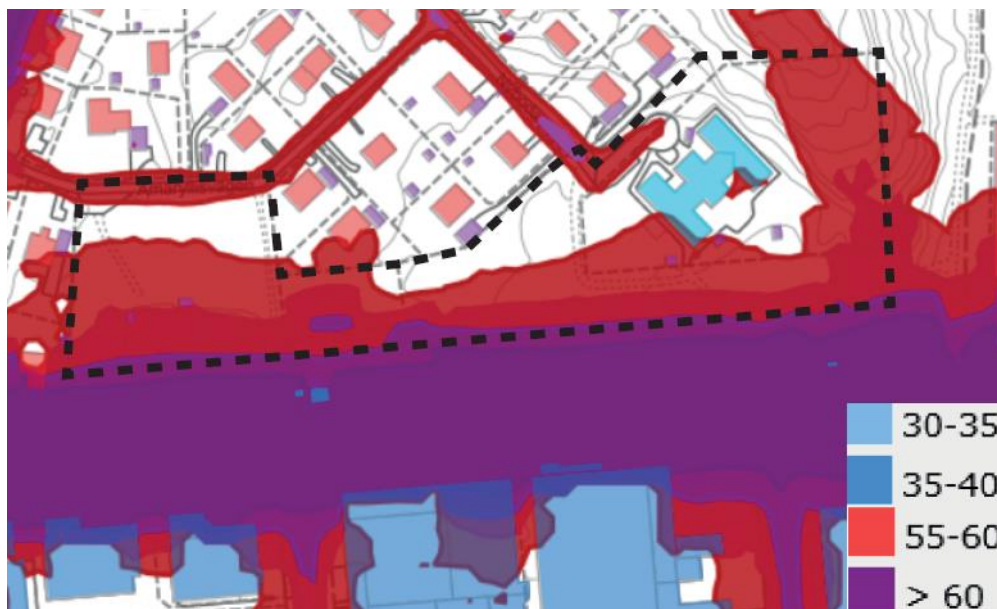
Buller

Nulägesbeskrivning

Nedan bullerkarta med planområdet markerat med en svart gräns redovisar ungefärliga bullernivåer. Inom planområdet varierar ljudnivåerna mellan 30- 60 dBA.

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader får bostäder uppföras vid vägar så länge ekvivalentnivån inte överskrider 60 dB (A) vid bostadsbyggnadens fasad. Om gränsen överskrids ska minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet vara vända mot en sida där 55 dB (A) inte överskrids. I smålägenheter om högst 35 kvm accepteras upp till 65 dB (A) vid fasad. Dessutom ställs krav på ljudnivåer på uteplats samt inne i lägenheter.

Enligt naturvårdsverket bör den ekvivalenta ljudnivån för trafikbuller på 50 dBA med en maximal ljudnivå på 70 dBA underskridas på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.



Bullerkarta med planområdet markerat med en svart gräns. Inom planområdet varierar ljudnivåerna mellan 30- 60 dBA.

Planförslag och konsekvenser

En bullerutredning ska tas fram inför granskningskedet. Föreslagen bebyggelse ligger utmed Bollmoravägen (sekundärled) som bidrar till att planområdet är bullerutsatt.

Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelse:	Förklaring/Syfte:	Lagstöd:
GATA	Gata Syftar till att allmänheten ges möjlighet att använda gatuutrymmet.	PBL 4 kap 5 § punkt 2
PARK	Park Syftar till att allmänheten ges möjlighet att vistas i grönområdet norr om föreslagen bebyggelse. Följande komplement tillåts inom användning PARK t.ex. dammar, gångvägar, parkering och lekplats och skulptur. Mindre byggnader tillåts inom parkändamålet om de är förenliga med ändamålet.	PBL 4 kap 5 § punkt 2
B	Bostäder	PBL 4 kap 5 § 1st punkt 3
C₁	Centrum- centrumändamål får inrymmas i bottenvåning. Syftar till att möjliggöra lokal i bottenvåning.	PBL 4 kap 5 § 1st punkt 3
E₁	Transformatorstation (nätstation)	PBL 4 kap 5 § 1st punkt 3
S₁	Förskola Inom område medges för förskolan tillhörande funktioner t.ex. parkering, infart, cykelparkering och lekutrustning.	PBL 4 kap 5 § punkt 3
e₁	Största tillåtna byggnadsarea är 1 400 kvm.	PBL 4 kap 11 § punkt 1
....	Prickmark- marken får inte förses med byggnad.	PBL 4 kap. 11 § punkt 1.1
+ + + + + + + +	Korsmark- Endast komplementbyggnad får placeras	PBL 4 kap. 11 § punkt 1.1
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan	PBL 4 kap 11 § punkt 1.1 p
b₁	Gårdsytan får underbyggas samt	PBL 4 kap 16 § punkt 1.1 p

	överbyggas med bostadskomplement och plantering.	
n₁	Markens topografi och naturmarkskaraktär ska bevaras. Syftet är att säkerställa naturvärden inom förskola.	PBL 4 kap 13 § 1st 1 p
Generell bestämmelse	Friskluftsintag ska placeras bort från Bollmoravägen	PBL 4 kap 12 § punkt 1 st 2p
Administrativ bestämmelse	Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vann laga kraft.	PBL 4 kap 21 §
u₁	Markreservat för allmännyttiga ledningar.	PBL 4 kap 5 § punkt 1.2

GENOMFÖRANDE, EKONOMI & ANSVAR

Genomförande

Nedan redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Detta är en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av planen.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförandetid en detaljplan kan ges. Under genomförandetiden är de rättigheter som detaljplanen ger skyddade och generellt gäller att en detaljplan inte får ändras före genomförandetidens utgång om inte berörda fastighetsägare godkänner det. Det finns dock vissa undantag från denna huvudregel så som att ändringen är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunde förutses vid den ursprungliga planläggningen eller för att föra in bestämmelser om fastighetsindelning eller rättighetsområden.

Tidplan för genomförande

Tidplanen som redovisas nedan är preliminär och förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft utan överklaganden.

Antagande av detaljplan	Kvartal 4 2021
Laga kraft (tidigast)	Kvartal 4 2021
Fastighetsbildning och detaljprojektering (påbörjas tidigast)	Kvartal 1 2022
Byggstart allmän plats (tidigast)	Kvartal 4 2022
Byggstart bostäder (tidigast)	Kvartal 3 2023

Avtal

I samband med att detaljplanen lämnas för antagande i kommunfullmäktige kommer ett förslag till marköverlåtelseavtal också lämnas för godkännande. Avtalet tecknas mellan Tyresö kommun och exploatören Sveafastigheter för att reglera bland annat ekonomiska överenskommelser, marköverlåtelser och ansvarsfördelning under genomförandetiden. Kommunens avsikt är att sälja den mark som planläggs som kvartersmark för flerbostadshus till exploatören. Ett kvalitetsprogram biläggs till marköverlåtelseavtalet för att säkerställa att bebyggelsen på kvartersmark innehåller de kvalitéer som överenskommits under planprocessen.

Organisatoriska frågor

Huvudmannskap och ansvarsfördelning

Allmän platsmark

Detaljplanen innefattar allmän platsmark. Kommunen är huvudman för allmänna platser vilket i denna detaljplan omfattar infartsgata (GATA), gång- och cykelvägar och park (PARK). Kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift av allmän platsmark.

Kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för byggande och upprustning av alla typer av anläggningar, ledningar och byggnader inom kvartersmark.

Tyresö kommun är markägare till Kumla 3: 1062 som planläggs som mark för förskola.

Föreslaget e-område kommer att upplåtas till Vattenfall eldistribution för byggande av transformatorstation.

Ledningar

Tyresö kommun är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna och ansvarar för utbyggnad och underhåll av ledningarna fram till förbindelsepunkt för respektive fastighet.

Respektive ledningsägare för fiber, el och fjärrvärme är huvudman för sitt ledningsnät fram till anvisad anslutningspunkt på kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållande

Fastigheter som berörs av detaljplanen.

- Fastigheten Kumla 3: 1059, kommunalägd.
- Fastigheten Kumla 3: 1062, kommunalägd.
- Fastigheten Kumla 3: 1264, kommunalägd.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder såsom fastighetsreglering och avstyckning krävs för genomförandet av detaljplanen för att nå en ändamålsenlig fastighetsindelning.

Följande behov av avstyckning och marköverföring har identifierats inom planområdet:

- Den mark som planläggs som kvartersmark för tillkommande bostadsbebyggelse föreslås avstyckas till flera nya fastigheter.
- Kommunens fastighet Kumla 3: 1059 föreslås genom fastighetsreglering överföras till den kommunägda fastigheten Kumla 3: 1264.
- Del av kommunens fastighet 3: 1264 planläggs som kvartersmark för förskola föreslås överföras genom fastighetsreglering till befintlig förskolefastighet Kumla 3: 1062.
- Tillskapande av servitut eller ledningsrätt inom u-områden.

Ansökan om fastighetsbildning kan ske först efter att detaljplanen vunnit laga kraft och lämnas då till Lantmäterimyndigheten på initiativ av fastighetsägare. Lantmäterimyndigheten prövar ansökan utifrån bland annat fastighetsbildningslagen (1970:988). Kommunen bekostar den fastighetsbildning som krävs för utbyggnad av allmän plats och kvartersmark för förskola. Exploatören bekostar fastighetsbildning inom kvartersmark för bostäder.

Rättigheter

Elnätstationen inom e-området föreslås upplåtas till Vattenfall el med servitutsrättighet enligt tecknat samarbetsavtal mellan kommunen och Vattenfall. Genom lantmäteri-förrättning kan också rättigheter tillskapas, omprövas och upphävas. Inom planområdet finns äldre servitut, vilka kommer att utredas vidare parallellt med planarbetet.

Tekniska frågor

Utbyggnad av allmän platsmark

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark, dvs. gator, gång- och cykelvägar och parkanläggningar.

In- och utfarter

Kumla 3: 1015 kör idag ut mot Bollmoravägen direkt öster om fastigheten, men föreslås efter planläggningen istället köra ut till Bollmoravägen via den nya lokalgatan.

VA-utbyggnad

VA-ledningar kommer att byggas ut inom gatumarken. För enskild fastighet upprättas anslutningspunkt i fastighetens omedelbara närhet. Ledningar på privat mark byggs och förvaltas av respektive fastighetsägare.

El- och teleledningar

El- och teleledningar ska förläggas i mark.

Fiber

Fiberkablar finns förlagda inom planområdet och tillhör kommunen respektive Stokab och Skanova. Flytt av fiberkablar krävs för genomförande av planförslaget.

Uppvärmning

Fjärrvärme finns i anslutning till planområdet och den nya bebyggelsen kan därmed anslutas till fjärrvärmenätet.

Avfall

Avfallet ska hanteras gemensamt för de tillkommande bostäderna. Separat insamling av matavfall ska finnas, samt utrymme för separat insamling av förpackningar och tidningar. Källsorteringen ingår i förvaltningen av området. Grovavfall ska kunna tas om hand separat. Verksamheter och lägenheter som inryms på samma fastighet ska ha separata avfallsutrymmen.

Byggnation

Exploatören är skyldig att bedriva byggarbeten inom sin fastighet och på ett sådant sätt att omkringliggande fastigheter (inklusive häckar, träd och staket) inte skadas.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för Tyresö kommun

Kommunen får kostnader för utbyggnad av allmän plats samt allmänna VA-anläggningar inom planområdet. Kommunen får intäkter från markförsäljning samt anslutningsavgifter för vatten- och avlopp.

Ekonomiska konsekvenser för exploatörerna

Exploatören får kostnader i form av inköp av mark, fastighetsbildning, ledningsflyttar samt iordningsställande av kvartersmarken med ny bebyggelse och utemiljöer.

Planavgift

Exploatören ska enligt planavtal med Tyresö kommun betala en planavgift till kommunen för framtagande av detaljplanen. Planavgift ska därmed ej tas ut vid bygglovsprövning.

Bygglov

Förutom avgift för bygglov och anmälan tas avgift ut för nybyggnadskarta, utstakning samt lägeskontroll och debiteras enligt gällande taxa.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är. För att genomföra detaljplanen kommer fastighetsbildningar behövas göras.

Fastighetsägaren betalar fastighetsbildningskostnaden för fastighetsbildning på kvartersmark eller gemensamhetsanläggningar enligt detaljplan.

Vatten och avlopp (VA)

För anslutning till det kommunala VA-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens vid varje tillfälle gällande VA-taxa. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och brukningsavgift (periodisk avgift). Anläggningsavgiftens storlek är bland annat beroende av fastighetens storlek, antal lägenheter och om fastigheten ansluts till vatten, spillvatten (avlopp) och dagvatten.

EI

För uppgift om elanslutningsavgift kontakta Vattenfall Eldistribution AB.

Tele och optofiber

För uppgift om fiberanslutningsavgift kontakta respektive fiberleverantör. Flytt och ersättning av ledningar och kanalisation bekostas av byggaktör.

Fjärrvärme

För uppgift om anslutning kontakta: Vattenfall Fjärrvärme AB.

Medverkande tjänstepersoner

Följande tjänstepersoner från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:

India Wajda	Planarkitekt (projektledare)
Emelie Malaise	Exploateringsingenjör
Joakim Halvarsson	Projekteringsledare
Sandra Calestam	VA-ingenjör
Klas Modin	Bygglovshandläggare
Ullrika Johansson	Projektledare avfallsplanering
Emelie Lindberg- Fagerlund	Konsult, Trafikplanerare, ÅF Infrastrukturer AB
Sofia Waernulf	Konsult, Landskapsarkitekt, White arkitekter
Maria Harvig	Kommunikatör
Jennifer Peel	Koordinator
Anna Hessel	Ekonomikoordinator

Monica Juneheim
Planchef

India Wajda
Planarkitekt