

Detaljplan för Ribby 1:479 m.fl.
Västerhaninge

PLANBESKRIVNING



Enkelt planförfarande

LAGA KRAFT 2013-10-25

INLEDNING

DETALJPLANENS HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Bullerutredning Ribby Ängar etapp 3
- Solstudie Ribby 1:479
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

BAKGRUND

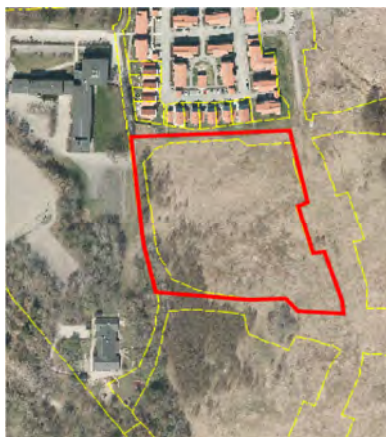
Fastigheten Ribby 1:479 är planlagt sedan tidigare för bostäder, handel och kontor men har inte blivit bebyggt. Bovieran anmälde under år 2009 sitt intresse av att bygga ett s.k. Bovieran-hus i Västerhaninge. Plats som funnits lämplig är ett av kvarteren inom Ribby Ängar-området. Bovierans bostadsrättshus med inglasad tempererad gård inryms inte i gällande planbestämmelser varför en planändring av ett helt kvarter måste göras. Bovierans flerfamiljshus i tre våningar upptar bara halva kvarteret varför kommunen sökt en exploatör som skulle kunna bygga resterande del av kvarteret på ett passande sätt. Fastighets AB Balder, som numera är delägare i Bovieran, anmälde under år 2012 sitt intresse att gå in i projektet med en hyreshusbebyggelse inom resterande del av kvarteret.

Marköverlåtelseavtal har skrivits med respektive byggherre för del av Ribby 1:479. Kommunfullmäktige beslutade 2013-02-04 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram en ny detaljplan för Ribby 1:479.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse. Planområdet är sedan tidigare planlagt för bostäder, kontor och handel men ska ersättas med ny detaljplan som enbart tillåter bostäder. Detta görs för att möta dagens efterfrågan i området.

Läge och areal



Rödmarkerat område visar planområdet

Planområdet är beläget i Västerhaninge, söder om Österhaningevägen. Området ligger söder om ett befintligt bostadsområde och direkt väster om kommande utbyggnad av Ribby allé. Området är ett av sex kvarter inom Ribby Ängar-området, varav flera kvarter håller på att byggas ut med bostäder. Idag gränsar öppen åkermark öster och söder om planområdet. Väster om området ligger Ribbyskolan och en obebyggd tomt planlagd för kontorändamål.

Planområdet är ca 2,1 hektar stort.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Haninge kommun äger Ribby 1:479 men har för avsikt att överlåta en del av fastigheten Ribby 1:479 till Bovieran AB samt en del av Ribby 1:479 till Fastighets AB Balder. Planområdet utgör fastigheten Ribby 1:479 samt en liten del av Ribby 1:421 som Haninge kommun äger.

PLANPROCESSEN

En detaljplan är ett juridiskt dokument som reglerar markanvändningen i ett område. Dokumentet reglerar både rättigheter och skyldigheter, t.ex. markytans utformning, fastighetsindelning och bygggrättnens storlek. Detaljplaneringen regleras av Plan- och bygglagens (PBLs) fjärde och femte kapitel, och ska enligt denna lag följa en viss handläggningsordning. Aktuellt planförslag är förenligt med kommunens översiktsplan samt utvecklingsprogram för Västerhaninge. Vidare bedöms planen vara av begränsat allmänt intresse varför denna detaljplan bedrivs med enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900.

Pilen nedan visar planprocessens olika skeden och vilket skede detaljplanen är i nu. För mer information om planprocessen se kommunens hemsida (www.haninge.se).



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2005-02-07 och reviderad 2012, är planområdet utpekad som ett förändringsområde för bostäder.

UTVECKLINGSPROGRAM

I Västerhaninge utvecklingsprogram, beslutat av kommunfullmäktige 10 december 2012, redovisas Ribby Ängar som ett område som i sin första etapp är färdigställt och en ytterligare etapper har påbörjats. Aktuellt planområdet är en del av denna utbyggnad och därmed förenligt med utvecklingsprogrammet och dess riktlinjer för ny bebyggelse.

I bostadsstrategin för Haninge kommun, antagen av kommunfullmäktige 2011-05-02, anges riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning. Riktlinjerna är bland annat att den bostadssociala segregationen motverkas, att förändringar av bostadsbeståndet bör inriktas mot att uppnå minskad klimatpåverkan från bebyggelsen genom lokalisering till attraktiva kollektivtrafiklägen samt genom att tillkomsten av energieffektiva bostäder stimuleras.

CYKELPLAN

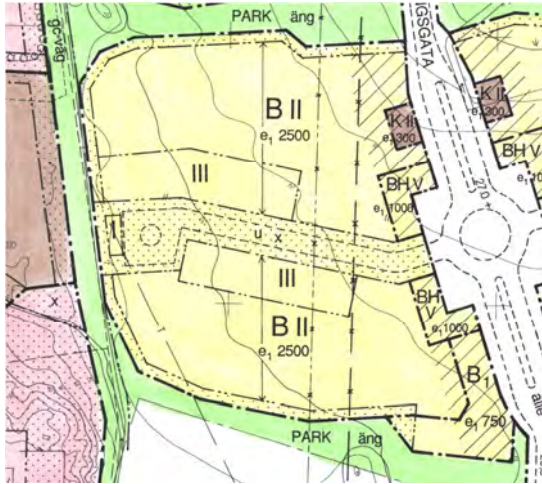
I kommunens cykelplan, antagen år 2010, kan det utläsas att i det befintliga cykelstråket pekas ett huvudstråk längs Österhaningevägen ut samt en länk längs Ribby allé. Inför kommande utbyggnad av bostadsområdet i Ribby Ängar ska en fortsättning på länken längs Ribby allé beaktas, då det saknas cykelväg här idag.

GRÖNPLAN

I Haninge kommuns grönpplan från 1989 är aktuellt planområde utmarkerat som åkermark.

DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

För planområdet gäller detaljplan för Ribby Ängar II (D54), fastställd 1991-12-23. Området är planlagt för bostäder, handel och kontor.



Gällande detaljplan för planområdet

KOMMUNALA MILJÖMÅL

Haninge kommun strävar efter en långsiktig hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Kommunens miljöarbete utgår från mål fastställda av kommunfullmäktige. De mål som berör stadsbyggandet är följande:

- Koldioxidutsläppen ska minska med 25 % till år 2020 (från 2005 års nivå).
- Energianvändningen ska minska.
- Den biologiska mångfalden ska öka.
- Sjöar och vattendrag ska bli renare.

RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Planområdet ingår i området Ribby Ängar som består av 6 stycken större bostadskvarter. Området planlades under början av 1990-talet men har bar till viss del byggts ut. Den första utbyggnaden skedde i ett kvarter längst norrut för några år sedan. En förlängning av Ribby allé är under utbyggnad och likaså ett flertal kvarter inom bostadsområdet. Området ligger förhållandevis strategiskt till med god tillgänglighet till centrum, pendeltågsstation, skolor och annan service.

BEBYGGELSE

Planområdet är idag obebyggt. Direkt norr om området gränsar ett relativt nybyggt bostadsområde där bebyggelsen består av en- och flerfamiljshus i två våningar. Samtliga tak är klädda med ljusa tegelröda takpannor. Området är sammanhållet av fem olika färger på träfasaderna som slumpmässigt varierats inom kvarteret. Nordväst om området ligger Ribbyskolan samt en obebyggd tomt för kontorändamål. Planområdet ligger inom Ribby Ängar där flertalet kvarter håller på att exploateras med främst bostäder.

KULTURMILJÖ

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Det har tidigare legat en fornlämning i planområdets norra del men den är undersökt och borttagen. Söder om planområdet finns det en fast fornlämning, i form av en boplatz, men den sträcker sig inte in i planområdet och ska därför inte utgöra något hinder för planerad exploatering och inga ytterligare arkeologiska åtgärder krävs inom fastigheten, enligt Länsstyrelsen. Fornlämningsområdet är markerat på plankartan.

Natur och landskapsbild

Planområdet består av ängsmark och en del träd i väster. Området har en svag lutning, totalt ca 5 meter, mot öster. Några stigar passerar över området.

REKREATION

I områdets närhet finns t.ex. en ridskola, Blåkulla gård, och Ribby sporthall. I övrigt är det lätt att ta sig ut till omgivande natur.

SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Västerhaninge centrum ligger ca 650 m väster om planområdet. Här finns ett varierat utbud av affärer och service. Även skolor och förskolor ligger i områdets närhet. Ribbyskolan ligger endast ca 200 m från planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykelnät

Gång- och cykelvägar finns i dagsläget längs Österhaningevägen, Ribby allé och mellan bostadsområdet norr om planområdet och Ribbyskolan. Vägarna fungerar som tillfarter till området och skapar möjlighet att ta sig till t.ex. Västerhaninge centrum och pendeltågsstationen.

Kollektivtrafik

Västerhaninge pendeltågsstation ligger ca 800 m väster om planområdet. Pendeltåget går var 15:e minut mot Nynäshamn och Stockholm, samt vidare inom hela länet via de omstigningspunkter som finns. Närmsta busshållplats (Ribbyskolan) ligger ca 600 m väster om planområdet.

Gatunät

Ribby allé är en lokalgata som fungerar som en tillfartsgata till de olika bostadskvarteren inom området. I dagsläget pågår en utbyggnad av Ribby allé och härifrån kommer tillfarten till planområdet att ske. Gatan är dimensionerad för kollektivtrafik som kan komma att trafikera här i framtiden. Ribby allé leder ut till Österhaningevägen som kopplar ihop området med övriga Västerhaninge.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom området.

Buller

I dagsläget utsätts inte planområdet för någon form av buller.

Trygghet

Trafikens hastighet inom Ribby Ängar är låg vilket bidrar till en säkrare närmiljö.

Radon

Planområdet ligger inom ett område med låg risk avseende radon.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Geotekniska förhållanden

I samband med projekteringen av fortsättningen på Ribby allé har en geoteknisk rapport om Ribby Ängar tagits fram. Underlagsmaterial till den är bl.a. geotekniska utredningar som gjordes i planarbetet inför gällande detaljplan.

Planområdet ligger i kanten av en rullstensås och består således av en inhomogen jordlagerföljd innehållande växellagrat svalsandssediment. Jordlagerföljden består generellt av mullhaltig matjord som underlagrats av finkorniga sediment med mycket varierande hållfasthet och mäktighet. Normalt påträffas överst torrskorpelera ovan lera varvat med siltskikt. Mot djupet avtar lerinnehållet och jordlagerföljden övergår till främst finsand vars mäktighet på underliggande friktionsjord, troligtvis morän. Silt och finsandslagret bedöms ha en mäktighet > 10 m.

Tidigare geoteknisk utredning gjord för planområdet visar att grundläggningsförhållanden är bättre här än i omkringliggande områden, och att lätta byggnader (1-2 våningar) i huvudsak kan grundläggas med platta på mark. Högre bebyggelse fordrar dock pålning.

Bergövertyta varierar inom området men bedöms vara beläget på minst 5 m djup längs Ribby Allé.

Grundvatten

Grundvattenmätningar har utförts i området år 1988. Ytterligare mätningar utförda år 2010 i närområdet indikerar på att de äldre mätningarna kan antas vara representativa för området. Grundvattenytans trycknivå är belägen på nivåer +23-25, ca 1,5-5 m under markytan i läge för Ribby allé. Det minsta avståndet ner till grundvattenytan erhålls i norr där marknivåerna är som lägst.

Miljö kvalitetsnorm finns för grundvattenförekomst i Västerhaninge med krav på god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status år 2015.

Dagvatten

Enligt Haninge kommuns dagvattenstrategi, antagen av kommunfullmäktige 2010-11-15, ska dagvattnet i första hand omhändertas lokalt på egen tomtmark. I andra hand ska vattenflödet utjämnas och fördröjas innan avledning till recipient.

Dagvattnet från planområdet avrinner i förlängningen till Husbyån, som har en fastställd miljö kvalitetsnorm med krav på att vattnets status förbättras från otillfredsställande till god före 2021. Ingen försämring får ske.

I dagsläget pågår en översyn avseende dagvattnet inom hela Ribby Ängar-området som bland annat ska säkerställa att kraven gällande miljö kvalitetsnorm kan uppfyllas. Utredningen inkluderar bl.a.

flödesberäkningar, föroreningsberäkningar, översyn av påverkan på recipienten (miljökvalitetsnorm) och åtgärdsförslag.

Grundvattentäkt

I dagsläget pågår ett arbete att se över skyddsföreskrifterna för Hanvedens vattenskyddsområde. Planområdet ligger inom föreslagna sekundär skyddszon för Hanvedens vattenskyddsområde. Föreslagna föreskrifter innebär t.ex. särskilda bestämmelser vid förvaring/lagring av petroleumprodukter, vid uppställning av fordon i yrkesmässighet samt vid schaktning och andra underjordsarbeten samt uppfyllnad. Därav är det av stor vikt att utbyggnaden av planområdet sker i nära samråd med kommunens VA-avdelning och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ledningsnät

En förlängning av Ribby allé söderut är i dagsläget under utbyggnad. Här planeras att förlägga kommunalt vatten och avlopp, dagvattenledning, teleledningar, bredband och fjärrvärmeledningar. Möjlighet att ansluta sig kommer att finnas.

Två befintliga vatten- och avloppsledningar passerar planområdets västra samt östra del.

En befintlig ledning tillhörande Skanova passerar planområdets västra del från norr till söder.

Avfall

Enligt kommunens avfallsplan, antagen av kommunfullmäktige november 2011, gäller krav på källsortering av hushållssopor. Avfallsplanen ska ge invånare och företag en bra avfallshantering och förutsättningar för en hållbar utveckling.

FÖRÄNDRINGAR - PLANFÖRSLAG

Planförslaget möjliggör ny bostadsbebyggelse i 1-3 våningar, med lägst våningsantal mot befintlig bebyggelse i norr. Bovierans 3-våningshus placeras på sydvästra delen av tomten för att så mycket som möjligt minska skuggbildning på omkringliggande hus.

KVARTERSMARK

Ny bebyggelse

En mindre omfattande solstudie, Solstudie Ribby 1:479, har gjorts över fastigheten och bifogas planhandlingarna. Syftet var att säkerställa att Bovierans 3-vånings byggnad inte kommer skugga befintlig bostadsbebyggelse direkt norr om planområdet, därav placerades byggnaden längre söderut och solstudien gjordes utifrån det förslaget. Denna placering gav en förhållandevis liten skuggbildning, under årets alla månader, på omkringliggande hus inom planområdet.

Bovierans 3-våningsbyggnad har placerats i planområdets sydvästra del och givits en planbestämmelse där våningsantalet reglerats till 3 våningar. I norra delen av planområdet har våningsantalet reglerats till 1 våning, av anledningen att inte få någon hög bostadsbebyggelse som påverkar befintligt bostadsområde. Längs Ribby allé regleras våningsantalet till högst 2 våningar. Byggnadshöjden samt byggnadsarean har reglerats med varsin planbestämmelse i respektive egenskapsområde.

Planförslaget reglerar inte tillåten hustyp utan skapar förutsättningar för t.ex. flerbostadshus, parhus, radhus och villor.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter.

Bovierans bostäder inrymmer totalt 48 lägenheter och Balders bostäder 42 lägenheter.



Illustration över fastigheten Ribby 1:479

Parkering

En planbestämmelse med krav på att parkeringsplats med inslag av träd och vegetation ska finnas, har förts in i plankartan. Parkeringsnormen för ny bebyggelse är 0,8 p-platser/lägenhet, inklusive besöksparkering.

Lek

Ytor för lek löses inom kvartersmarken, i övrigt hänvisas barn och ungdomar till kommunens kommunala lekplatser alternativt till närliggande skolors gårdar och ytor. Inom detaljplanen finns även allmän platsmark, PARK-mark där fri lek kan ske.

TILLGÄNGLIGHET

Tillgängligheten regleras av gällande lagstiftning. Haninge kommuns handikappolitiska program, daterat 2002-03-25, gäller. God tillgänglighet skapas mellan bostäders entréer och målpunkter i omgivningen genom t.ex. ett sammankopplat gatu- och vägnät.

ALLMÄN PLATS

Park, natur och rekreation

Längs norra delen av planområdet finns ett smalt parkområde som skiljer de olika bostadskvarteren åt. Parkområdet är av karaktären anlagd äng, enligt underliggande detaljplan, och goda möjligheter för rekreation finns.

Inom bostadsområdet kommer det att finnas öppna ytor för lek och rekreation.

Gång- och cykelnät

Längs planområdets västra sida planeras en gång- och cykelväg att byggas ut, enligt underliggande detaljplan, som en fortsättning på den befintliga mellan befintligt bostadsområde och Ribbyskolan. I direkt anslutning till planområdets östra del kommer en separat gång- och cykelväg att anläggas längs Ribby allé i samband med dess utbyggnad. Dessa gång- och cykelvägar kommer att serva planområdet och omkringliggande bostadskvarter.

Gatunät

I direkt anslutning till planområdet kommer fortsättning på Ribby allé att passera. I dagläget pågår en utbyggnad av vägen och den kommer att serva planområdet och framtida bostadskvarter i Ribby Ängar.

BULLER

En bullerutredning, Bullerutredning Ribby Ängar etapp 3, har tagits fram för planområdet och bifogas planhandlingarna. Utredningen visar att alla byggnader utom en får ekvivalenta ljudnivåer som innehåller riktvärdet 55 dB(A) vid fasad. En tänkbar åtgärd för den icke godkända byggnaden har presenterats; att flytta den ca 3 meter från vägen. Beräkningar visar också att det finns platser som erhåller maximal ljudnivå från trafik under riktvärdet 70 dB(A) där uteplatser och/eller balkonger kan placeras. En generell planbestämmelse har lagts in på plankartan om att byggnader ska utformas och placeras så att ekvivalent ljudnivå vid fasad är 55 dB(A) eller lägre samt att maximal ljudnivå är 70 dB(A) eller lägre vid balkonger och/eller uteplatser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvatten

Haninge kommuns dagvattenstrategi, antagen av kommunfullmäktige 2010-11-15, ska följas och enligt den ska dagvattnet i första hand omhändertas lokalt på egen tomtmark. I andra hand ska vattenflödet utjämnas och fördröjas innan avledning till recipient. För att minimera risken för föroreningar får takbeklådnader med oskyddade ytor av av koppas och zink inte användas utomhus. Om bebyggelsen förses med så kallade gröna tak, t.ex. sedumtak, kan en fördröjning och rening ske på ett tidigt stadium i dagvattenflödet.

Möjlighet att ansluta sig till en dagvattenledning finns.

Ledningsnät

De befintliga vatten- och avloppsledningar som passerar planområdets västra och östra del kommer att flyttas, likaså Skanovas ledning som passerar planområdets västra del.

En transformatorstation placeras i planområdets södra del och ett E-område för detta har lagts in på plankartan.

Avfall

I samband med utbyggnaden av Ribby 1:479 byggs separata sophus inom kvartersmark.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

BEHOVSBEDÖMNING - MILJÖKONSEKVENSER

Enligt Miljöbalken 6:11 gäller det att kommunen, när man tar fram en detaljplan, alltid ska bedöma om det ska göras en miljöbedömning av detaljplanen. Denna bedömning kallas behovsbedömning och ska alltid göras för detaljplaner med normalt förfarande. Detta är en detaljplan med enkelt planförfarande och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planens genomförande inte kommer medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En särskild miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Miljökvalitetsnormer

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken. Miljökvalitetsnorm för vatten finns definierad för Husbyån samt för närliggande grundvattenförekomst i området. Enligt plan- och bygglagen får en plan inte medföra att en miljökvalitetsnorm överskrids. Planförslaget bedöms inte innebära någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten.

De fastställda miljökvalitetsnormerna som finns för luft överskrids inte inom området idag. En exploatering av planområdet bedöms inte heller innebära att miljökvalitetsnormerna överskrids i framtiden.

Natur och landskapsbild

Planområdet är sedan tidigare planlagt för bl.a. bostadsändamål och ängsmark kommer att tas i anspråk för detta. Även fortsättningsvis kommer det vara lätt att ta sig ut för lek eller rekreation till omgivande natur.

BARNKONSEKVENSER

Planförslaget innebär en utbyggnad av bostadsbebyggelse som ligger i närheten av både förskola, skola och rekreativsmöjligheter som t.ex. sporthall och ridstall. En trafikseparerad gång- och cykelväg finns och är under utbyggnad längs Ribby allé för ökad säkerhet och tillgänglighet till omgivningen.

ÖVRIGA KONSEKVENSER

Planförslaget innebär att fastigheten byggs ut med bostadsbebyggelse i enlighet med planerna i utvecklingsprogrammet för Västerhaninge. Utbyggnaden sker i ett område där bl.a. VA-nät, ledningsnät och infrastruktur är under utbyggnad samt att området har god närhet till centrum och kollektivtrafik.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Följande har upprättats för att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Tidplan

Plansamråd: 3 juni-5 juli 2013

Stadsbyggnadsnämndens antagande: 25 september 2013

Preliminär byggstart: sen höst 2013

Dessa tider har angivits under förutsättning att detaljplanearbetet går som planerat och att planen inte överklagas.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap för allmän platsmark

Haninge kommun ansvarar för allmän platsmark med utbyggnad av gång- och cykelväg väster om planområdet.

Huvudmannaskap för kvartersmark

Fastighetsägarna ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark.

Fastighetsägarna ansvarar för vatten- och avloppsledningar och dess framtida drift och underhåll fram till anvisade förbindelsepunkter.

TEKNISKA FRÅGOR

I anslutning till bygglov och byggsamråd ska byggherrarna ta fram en geoteknisk undersökning och uppgifter om ev. radonförekomst inför val av grundläggnings- och byggnadssätt.

AVTAL

Avtal ska skrivas mellan fastighetsägarna och Vattenfall gällande ledningsrätt för ledningar mellan transformatorstation och Ribby allé.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Fastigheten Ribby 1:479 ägs av Haninge kommun men avtal om överlåtelse har skrivits med Bovieran AB och Balder Fastighets 2012 AB. Övrig mark, fastighet Ribby 1:421, ägs av Haninge kommun.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsfrågor, bildande av gemensamhetsanläggning och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Stockholms län efter ansökan från fastighetsägare eller Haninge kommun.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Flytt av Skanovas ledning inom kvartersmark utförs av nätägaren men bekostas av Haninge kommun. Flytt av befintliga vatten- och avloppsledningar inom planområdet utförs och bekostas av Haninge kommun.

Ev. anslutning till fjärrvärmenätet utförs och bekostas av byggherrarna.

Byggherrarna står för kostnaderna för anslutning till eldistributionsnät och anslutning till befintligt kommunalt vatten och avlopp.

Haninge kommun står för kostnader för fastighetsbildning. Efter att området är utbyggt står fastighetsägarna för de kostnader som gemensamhetsanläggningen medför.

UTREDNINGAR

En trafikbulerutredning, Bulerutredning Ribby Ängar etapp, samt en solstudie, Solstudie Ribby 1:479 är gjorda och bifogas planhandlingarna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är framtagen av Stadsbyggnadsförvaltningen, Haninge kommun, genom planarkitekt Anna Lina Axelsson. Medverkande tjänstemän har varit:

Anna Lina Axelsson	Planarkitekt
Maria Ekdahl	Planarkitekt
Yasaman Ghanavi	Planarkitekt
Sara Eriksdotter	Planchef
Karin Österdahl	Anläggningsingenjör
Britta Orring	Mark- och exploateringschef
Ronny Jarnestedt	VA-ingenjör
Ewa Wyrwas	Bygglovsarkitekt