

§ 344

Dnr KFKS 2005/196-214

Detaljplaneprogram för Orminge centrum

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att skicka programförslaget på samråd.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 13 april 2005 § 68 att tillstyrka startpromemorian till program för stadsbyggnadsprojektet för Orminge centrum. Kommunstyrelsen beslutade den 22 augusti 2005 § 180 att godkänna startpromemorian till stadsbyggnadsprojektet. Programmet skickades 2009 ut på samråd. Planprogrammet återremitterades dock i miljö- och stadsbyggnadsnämnden i maj 2010. Anledningen var att trafiksituationen med ny bussterminal och förbättrad infartsparkering behövde belysas bättre, med redovisande av en konkret lösning.

Inom ramen för stadsbyggnadsprojektet har dialog förts med fastighetsägare, verksamhetsutövare, medborgare och framtida investerare för att åstadkomma ett så attraktivt och genomförbart planprogram som möjligt. Tidigare i projektet tog Nacka kommun tillsammans med Idéplantagen, berörda fastighetsägare, SL, Orminge centrum's företagarförening och Boo Folkets Hus fram en gemensam målbild för "Framtidens Orminge centrum - hur vill vi ha det?" Förnyelse – Förtätning – Försköning blev ledorden i detta arbete. 2008 genomförde Nacka kommun tillsammans med British Council "Spelet om Orminges framtid". I denna aktivitet var Boo Folkets Hus samarbetspartner.

Projektet avser att omvandla Orminge centrum till ett mer stadsmässigt och mångfunktionellt centrum. För att hantera förutsättningar och planeringsdirektiv för framtidens Orminge centrum har följande mål för planprogrammet tagits fram:

- Ett stadsdelscentrum som är tryggt, tillgängligt och levande
- Ett attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag
- Ett stadsdelscentrum som bygger på och utvecklar Orminges karaktär och identitet

För att uppnå målen utgår planprogrammet från fem strategier:



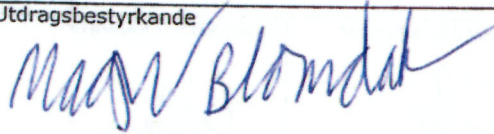
Förstärk sambanden och attraktionskraften

Funktionsblandning

Förtätning

Förnyelse

Försköning

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

För det nya stadsdelscentrumet redovisas en bebyggelsestruktur som motsvarar de åtgärder som föreslås för respektive strategi. Bebyggelsestrukturen är utformad utifrån de förutsättningar, och utmaningar som området har. Ett förtätat stadsdelscentrum med blandade funktioner och bättre samband skapar förutsättningar för ett centrum som är befolkat dygnet runt. Ett förskönat stadsdelscentrum med inbjudande entréer, medveten gestaltning och ett utvecklat innehåll skapar förutsättningar att attrahera fler. Ett förnyat stadsdelscentrum som utgår från Orminges karaktär och lyfter fram befintliga värden skapar förutsättningar för en ny årsring med platskänsla och förstärkt identitet.

Planenheten avser att genomföra programsamråd under årsskiftet 2013/2014.

Genomförande

Genomförandet av planprogrammet är beroende av att parkeringshus för infartsparkering byggs. Därefter kan övriga delar inom programområdet bebyggas. Planprogrammet föreslår en etappindelning som anger vad som görs i vilken ordning.

Vid ett framtida genomförande av programmet och efterföljande detaljplaner är det viktigt att avgränsningen mellan allmän plats och kvarterersmark görs på ett medvetet sätt för att säkerställa den långsiktiga funktionen av det som ska vara till för allmänheten. Inriktningen är att kommunen ska ta över gator, torg och parker mm samt att kommande exploateringar ska bekosta åtgärder inom det som planläggs som allmän plats.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen dras med stora investeringskostnader för anläggningar som är av vikt för utvecklingen av hela Orminges omland. Dessa anläggningar utgörs bl. a. av parkeringshus för infartsparkering och bussterminal samt inlösen av mark för den senare anläggningen. Inom planprogrammet finns mark reserverad för ett badhus, vars genomförande och finansiering inte avses hanteras inom stadsbyggnadsprojektet.

Kommunens kostnader täcks delvis av intäkter från framtida markanvisningar av bostäder och exploateringsbidrag från kommande planläggning av privat mark i Orminge centrum.

Handlingar i ärendet

Planenhetstjänsteskrivelse 2013-12-04


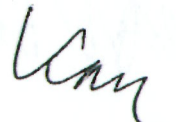
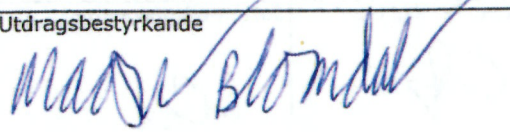
Bilagor:

Sammanfattning

Miljöredovisning

Kartor

Illustrationer

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Anteckningar

Kaj Nyman (S), Mats Marnell (MP) och Roger Bydler (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:



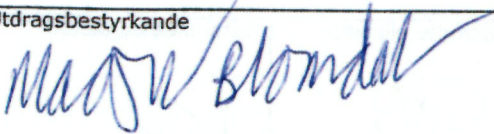
”Upprustningen av Orminge centrum kan – förhoppningsvis – nu komma igång. Olika försök har avlöst varandra under många år. En avgörande brist har varit den splittrade ägarbilden när det gäller marken i området. Någon lösning på detta problem har inte presenterats; tvärtom har ledande moderater påstått att detta inte är något problem.

Förslaget som sådant har många fördelar, bland annat att det nu finns plats för ett badhus och att förslaget innebär att markparkeringarna minskas. Men återigen är genomförandet osäkert; vi upplever inte att det går att plocka ut delar av förslaget och strunta i andra, vilket ju är en möjlighet för respektive markägare. Som framfördes på nämndmötet är det väsentligt att i den fortsatta planeringen och hanteringen se över trafiklösningarna till och från Orminge för bussar med anslutningspunkt i Orminge. Redan idag fastnar bussarna i köer och med den planerade utbyggnaden kommer naturligtvis situationen att ytterligare försämrats.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Förslaget om utveckling av Orminge centrum är en bra grund för fortsatta diskussioner. Det finns dock ett antal punkter som bör diskuteras vidare:

- Ett resandecentrum för framtiden bör utvecklas så det anpassas för kommande T-bana och lokala matarbussar. Det ska också byggas så att bussarna inte ska gå in i centrum på Kanholmsvägen utan endast framföras på Mensättravägen.
- Man bör också planera Mensättravägen och dess östra kant så det dels kan byggas fler bostäder där och dels knyta ihop östra Orminge med centrum. Idag är Mensättravägen en kraftig barriär mitt i Orminge. Vägen kan bland annat däckas över en bit med en ekodukt och tungtrafik kan ledas bort till den nya korsningen mellan Värmdöleden och Boovägen.
- Området söder om planområdet ner mot Värmdövägen bör också ingå i stadsplaneringen – bland annat kan det byggas fler bostäder och dessa ineffektiva och farliga vägkorsningar kan byggas bort.
- I planområdets norra del är det bra att man ritat in fler öppna vattenytor - det är viktigt att detta fullföljs utan att biologisk mångfald minskar. Torget vid röda längan kan användas effektivare än vad som framgår av förslaget - idag är det bara en vindutsatt, tom yta som människor hastar förbi.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- En högre byggnad på lämplig plats är välkommen. Den kan dock kanske vara högre än vad som skissas i förslaget.
- Generellt bör ytor för bilar minimeras - kollektivtrafik och GC-trafik ska gynnas.
- Den nya simhallen och nytt Folkets hus bör byggas först. Simhallen ska bl.a innehålla en del för dykning.
- Generellt bör möjligheterna att bygga något högre i centrum beaktas.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		