

§ 64

KFKS 2005/193-214

Planprogram för Orminge centrum i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att skicka ut ett komplement till programförslaget för Orminge centrum på samråd.

Ärendet

För Orminge centrum bedriver kommunen sedan några år tillbaka ett stadsutvecklingsprojekt. Projektet avser att omvandla Orminge centrum till ett mer stadsmässigt och mångfunktionellt centrum. Ett delprojekt inom stadsbyggnadsprojektet är att ta fram ett planprogram. Planprogrammet ska vara vägledande inför bebyggelseutveckling i kommande detaljplaneetapper. Planprogrammet ska utgå från kommunens övergripande strategiska dokument och riktlinjer. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav beslut om programsamråd 2013-12-11.



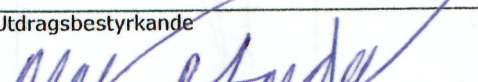
Därefter gavs ett tilläggsuppdrag 2014-01-22 till stadsbyggnadsprojektet att ta fram en redovisning av ett alternativt programförslag med bibehållet Hantverkshus och föreslagen bussterminal i ett sydligare läge. Redovisningen skulle vara ett komplement till programförslaget och även omfatta en uppskattning av genomförandefrågorna. Två PM har tagits fram som redovisar de ekonomiska konsekvenserna för programförslaget och det kompletterande alternativet. För alternativförslaget redovisas även en grov uppskattning om konsekvenser för stadsbild, miljö, trafik, tillgänglighet, trygghet och genomförandeperspektivet.

Planenheten avser att även skicka ut komplementet till programförslag på programsamråd.

Genomförande

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

Genomförandet av alternativförslaget är som i programförslaget indelat i 3 huvudetapper. Totalt kommer cirka 900 – 1 100 nya bostäder att tillkomma varav cirka 70 % bostadsrätter och 30 % hyresrätter. Det vill säga cirka 100 bostäder mindre i alternativförslaget än i programförslaget. Därutöver kan 13 000 kvadratmeter verksamhetsytor tillkomma samt garage/infartsparkering i parkeringshus om cirka 500 bilar. Något mindre än i grundförslaget. I bägge förslagen löses parkering för bostäder inom kvartersmark.

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

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet dras med stora investeringskostnader för anläggningar som är av vikt för utvecklingen av hela Orminges omland. Dessa anläggningar utgörs bland annat av parkeringshus för infartsparkering och bussterminal samt inlösen av mark för den senare anläggningen. Inom programförslaget 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.

Intäkter, i första hand exploateringsintäkter från bostäderna, har översiktligt bedömts för bägge alternativen, dito vad gäller kostnader.

Sammantaget så är intäkter kontra kostnader relativt lika mellan alternativen, saldoto i programförslaget är – 50 Mkr medans alternativförslaget slutar på – 45 Mkr. Det finns en betydande osäkerhet i alternativförslaget som beror på om man kan få en intressent som vill bygga och driva infartsparkeringen och som vill driva en livsmedelshall i detta parkeringshus bottenplan. I och med att Willys blir kvar i Hantverkshuset är risken stor att det blir svårt att få en intressent till detta.

I programförslaget har en första etapp kunnat säkerställas genom överenskommelsen med Magnolia. En relativt mindre andel av återstående åtgärder blir därför osäkra bedömningar. En jämförelse av kalkylrisken med +/- 20 % för osäkra poster innebär en skillnad mellan de båda alternativen om +/- 80 Mkr/programförslaget respektive +/- 130 Mkr/alternativförslaget.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-03.

Bilagor:

1. PM genomförandestrategi av programförslag
2. PM genomförandestrategi av alternativförslag.




Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S) och Maria Lähetkangas (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi socialdemokrater välkomnar nu att förslag för Orminge centrum äntligen är klart för samråd efter flera års hantering. Vi vill inte medverka till ytterligare fördröjning och ställer oss därför bakom nämndens beslut att skicka ut två alternativa förslag på samråd. Vi anser dock att det ursprungliga alternativet, där hantverkshuset slopas, är så pass mycket bättre att MSN borde ha nöjt sig med att skicka ut enbart detta alternativ på samråd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det nya alternativa förslaget leder till att det blir längre från framtida tunnelbana till bussterminalen. Det innebär också att bussdepån kommer närmare bostäderna och att antalet bostäder skulle behöva minskas.

Jack Sjölund (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Med tanke på de stora energivinster en samlokalisering av simhall och ishockeyrink kan ge, så bör inte den slutliga utformningen av Orminge centrum läsas fast, förrän man analyserat möjligheterna till en sådan samlokalisering.

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vänsterpartiet anser att det räcker med att skicka ut det ursprungliga förslaget på remiss eftersom de borgerligas nya version försämrar för både boende och kollektivtrafikanter.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
