

Social- och äldrenämnden

Yttrande över planprogram för Orminge centrum i Boo

Förslag till beslut

Social- och äldrenämnden antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Dnr KFKS 2005/193-214.

Sammanfattning

Social- och äldrenämnden har beretts möjlighet att yttra sig över programförslaget för Orminge centrum med ett komplement som redovisar ett alternativförslag. Det alternativa programförslaget som presenteras innebär att Hantverkshuset blir kvar och att buss-terminalen lokaliseras i ett sydligare läge. Konsekvensen av detta innebär att antalet bostäder minskar från 1000 till 900, vilket är negativt då behovet av bostäder är stort.

Förslaget visar att 70 % av lägenheterna ska upplåtas i form av bostadsrätter och resterande 30 % som hyresrätter. Social- och äldrenämnden förespråkar att en större del av bostäderna upplåts i form av hyresrätter.

Social- och äldrenämnden anser att fyra procent av de planerade hyreslägenheterna bör upplåtas för nämndens målgrupper. Nämnden föreslår därför att kommunstyrelsen bevakar detta i kommande arbete med de exploateringsavtal som kommer att tecknas under genomförandetiden.

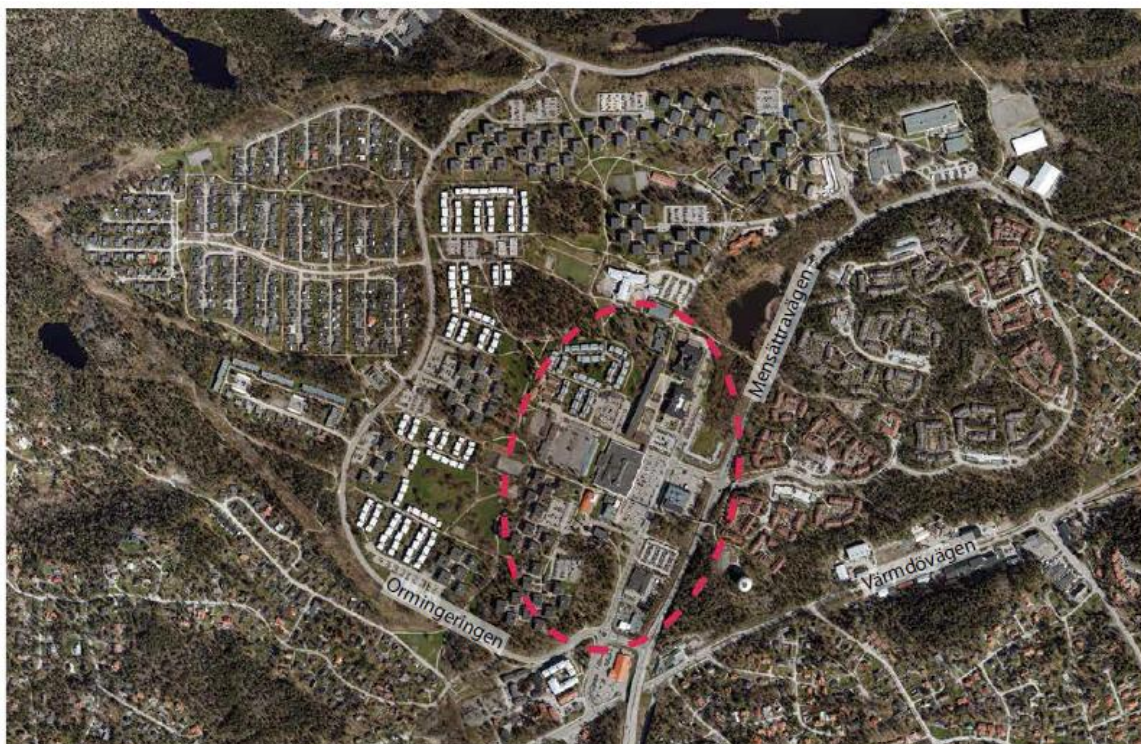
Ärendet

Planprogrammet syftar till att förtäta Orminge centrum med ny bebyggelse som inrymmer bostäder, förskolor, parkering, bussterminal, handel, kontor, fritid och kultur.

Projektet avser att omvandla Orminge centrum till ett mer stadsmässigt och mångfunktionellt centrum. Följande mål för planprogrammet har 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



Programområde





Bostäder

Programförslaget föreslår en ny bebyggelse med låga punkthus på höjder och lamellhus i dalar. I centrumkärnan utformas bebyggelse längs huvudstråken med 4-6 våningar. Vid centrumtorget ges utrymme för en högre byggnad om max 16 våningar som kan fungera som ett landmärke. I sin helhet innebär programförslaget ca 1 000 bostäder och 30 000 kvadratmeter för andra verksamheter.

I Orminge centrum finns få hyresrätter och vid kommande markanvisningar bör val av upplåtelseform övervägas för att ge området ett varierat utbud av bostäder för olika målgrupper.

Hållbart resande

Området har goda möjligheter för ett hållbart resande med en förstärkt knutpunkt för kollektivtrafiken med ny bussterminal och en framtida tunnelbana. Fler gång- och cykelbanor anläggs och binder samman centrum med omgivningen i tydligare stråk.

Friskvård

I Ormingehus bedrivs flera verksamheter som är inriktade mot hälso- och friskvård. Programförslaget medger att friskvårdstemat kan utvecklas i anslutning till Ormingehus och Sarvträsk. Det nya badhuset blir entrébyggnad till centrum och kan även inrymma andra verksamheter för fritid och aktiviteter. Mellan badhuset och Ormingehus utvecklas ett nytt gröonstråk med aktivitetsytor som uppmanar till lek och utevistelse i anslutning till centrum.

Ökad trygghet

Den nya bussterminalen, badhuset och kulturhuset kommer bli viktiga punkter för boende och besökare vilket skapar folkliv i centrum. Programförslaget innebär en större bebyggelsestäthet med fler bostäder i centrum. Det kommer att öka känslan av trygghet, då öde och folktomma ytor av de flesta upplevs som otrygga, framför allt under dygnets mörka timmar. Områdets parkeringsytor kommer att integreras i befintlig och ny bebyggelse samt på sikt ersättas av parkeringshus.

Det är viktigt att i kommande detaljplaner se till att ytor för lokaler reserveras i bottenplan längs torg och huvudstråk samt att områden både inom allmän plats och inom kvartersmark blir ordentligt upplysta. Det är positivt att det skapas fler mötesplatser intill centrumhuset med plats för vistelse och spontana aktiviteter.

Yttrandet

Behov av bostäder

Social- och äldreutskottet har det yttersta ansvaret att tillgodose behovet av bostäder för grupper som har svårt att komma in på den öppna bostadsmarknaden. Några exempel är flyktingar, ensamkommande flyktingungdomar, ungdomar som tidigare varit placerade i familjehem, personer som bor på institution och är färdigbehandlade. Att ha tillgång till en egen bostad är en av de viktigaste förutsättningarna för goda levnadsvillkor. Bristen på



hyresrätter får stora konsekvenser framförallt för den enskilde och innebär många gånger höga kostnader för kommunen.

Synpunkter på förslaget

Det alternativa programförslaget som presenteras innebär att Hantverkshuset blir kvar och att bussterminalen lokaliseras i ett sydligare läge. Konsekvensen av detta innebär att antalet bostäder minskar från 1000 till 900, vilket är negativt då behovet av bostäder är stort.

Förslaget visar att 70 % av lägenheterna ska upplåtas i form av bostadsrätter och resterande 30 % som hyresrätter. Social- och äldrenämnden förespråkar att en större del av bostäderna upplåts i form av hyresrätter.

Social- och äldrenämnden anser att fyra procent av de planerade hyreslägenheterna bör upplåtas för nämndens målgrupper. Nämnden föreslår därför att kommunstyrelsen bevakar detta i kommande arbete med de exploateringsavtal som kommer att tecknas under genomförandetiden.

Bilaga

Yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Anders Fredriksson
Socialdirektör

Lotta Nordkvist
Planerare/utvecklare
Sociala kvalitetsenheten