

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 7

KFKS 2015/755-214

## Detaljplan för Nybackakvarteret i Orminge, fastigheten Orminge 45:1 i Boo

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Ärendet

Det övergripande syftet är att möjliggöra en utveckling av centrala Orminge i enlighet med det av kommunstyrelsens under hösten 2015 antagna detaljplaneprogram, med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag och som utvecklar Orminges karaktär och identitet. Kommunens mark, fastigheten Orminge 45:1, markanvisades under sommaren 2016.

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för en ny flerbostadshusbebyggelse i 4 till 7 våningar, där den övre våningen är indragen på samtliga hus. Den nya bebyggelsen ska möta omgivningen, parken och de angränsande för kulturmiljön värdefulla flerbostadshusen på ett varsamt sätt. Detaljplanen bedöms resultera i cirka 330 lägenheter, en förskola, plats för verksamhetslokaler och ett nytt skyddsrum.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-12




- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Tjänsteskrivelse
- Miljöredovisning
- Situationsplan och underlag till planförslagets utformning

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: [www.nacka.se/nybacka](http://www.nacka.se/nybacka)

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av hela nämnden, att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Ronald Eriksson (V) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att husen ska byggas i trä i så stor utsträckning som möjligt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Beslutsgång

Ordförande ställde proposition på bifallsyrkandet och fann att nämnden beslutat i **enlighet** med det.

Ordföranden ställde därefter proposition på tilläggsyrkandet och fann att nämnden **avslagit** det.

## Protokollsanteckningar



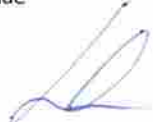
Magnus Sjöqvist (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”På fastigheten finns en tillfällig infartsparkering och det finns konkreta planer på hur denna ska ersättas när exploateringen nu sätter igång. Detta borde kommuniceras tydligare till alla som idag använder parkeringen. Det är ett legitimt behov som kommuninne**vanarna** har av att kunna parkera sina bilar i närheten av kollektivtrafiken för att kunna ta sig till sina arbeten.”

Christina Ståldal (NL) **lämnade** följande anteckning till protokollet för Nackalistans **grupp**:

”Utformningen av det nya huskvarteret på den gamla Nybackatomten är god och estetiskt tilltalande. Bättre än den mer instängda föregående planen. Det kommer att bli ett positivt tillskott till Orminges centrala del. Det finns dock saker att påpeka som förhoppningsvis kan förändras till det bättre. Det gäller bilangöringen till bl a förskolan som inte har fått en lyckad lösning och kan vara trafikfarlig. För närvarande så är baksidan på Orminge centrum ett tillhåll för droghandel och annan negativ verksamhet. Kommer det att byggas bort när två par hus kommer i närheten av centrumbyggnaden eller hur förväntas den problematiken att lösas? Ett stort antal parkeringsplatser kommer att försvinna i samband med bygget. Nackalistan är mycket oroade för att hela parkeringsplanen för centrala Orminge idag är för hårt ansträngd och kommer att bli ännu mer så i framtiden. Om man vill att invånarna ska åka kollektivt så måste de kunna parkera bilarna centralt även i framtiden och beräknas i relation till stigande befolkningstal. Musikaktiviteterna nämns inte i tjänstehandlingen. Det gäller Sveriges äldsta rockförening Ormen som i flera år har haft lokaler i Nybackaskolans källare och nu riskerar att stå utan lokaler i flera år fram till nybygget är verklighet. Ett närliggande provisorium behövs snarast. Det gäller även kommunala musikskolan som har haft verksamhet i gymnastikhallen. Lokaler för musikutövande är akut i centrala Boo och behöver snarast tillskapas. Höjden på husen som ska byggas kommer att vara lite högre än de högsta husen i Orminge. Det vore bättre om även de nya husen kunde förhålla sig till samma höjd som de ”gamla” Ormingehusen eftersom detta är ett värdefullt arkitektoniskt utförande. Andra faktorer som är värda att få till är att de nya husen gärna kan vara i trä så långt möjligt ur miljö- och estetisk synpunkt. Fler hyreslägenheter behövs med tanke på att en total summa av minst 30% hyresrätter ska finnas i Nacka totalt. Det behövs en plan av området där det är så tillgänglig och äldrevänlig som möjligt så att alla åldrar kan trivas och bo i området. Det är också viktigt att se till att något eller några hus kan inrymma skyddsrum.”

Ronald Eriksson (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Som Vänsterpartiet framfört ett flertal gånger i detta ärende är det viktigt att alla nya byggnader och konstruktioner byggs i trä i så hög grad som möjligt. Det är billigare och mer allmänt mer miljöanpassat eftersom trä bl.a. är lättare och förnybart. Men den stora fördelen är att en träkonstruktion tjänar som kolsänka under byggnadens förhoppningsvisa långa livslängd. D.v.s koldioxid tas bort ur atmosfären och bidrar till att sänka risken för katastrofala klimatförändringar.

Eftersom risken för klimatförändringar hittills utvecklats enligt de värsta scenarierna och internationella klimatprognoser måste alla tillgängliga åtgärder vidtas för att minska människans klimatpåverkan. En enkel och billig metod i ett skogsland som Sverige är då att bygga i trä.

När det gäller upplåtelseform är det viktigt att de nya bostäderna blir hyresrätter - dels finns det en stor och ökande efterfrågan på hyresrätter och dels har andelen hyresrätter i Ormingeområdet sjunkit drastiskt under senare år.

Vänsterpartiet kan också tänka sig att byggnaderna i nordöstra delen av berörd fastighet blir lite högre eftersom området har en oerhört central plats i Orminge och ligger nära den tänkta T-banestationen som vi anser ska finnas i Orminge. (se Vänsterpartiets p-anteckning ärende 9 om "Tunnelbana till Nacka")”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
