

23 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 213

KFKS 2016/756

Detaljplan för Knutpunkten, Orminge, fastigheterna Orminge 52:1 m.fl. i Boo

Beslut

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

Ärendet

Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs hösten 2015. Projektet Knutpunkten ingår enligt planprogrammet i första etappen av detaljplaner. Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter och en levande miljö som skapar förutsättningar för ett attraktivt centrum där fler resor sker med kollektivtrafik, cykel eller till fots.

Planförslaget medger att planområdet utvecklas med nya bostäder, lokaler för centrumverksamheter, infartsparkeringar samt utvecklade gaturum och bussterminal. Planförslaget medger totalt cirka 450 bostäder, cirka 6000 kvadratmeter centrumverksamheter, cirka 400 infartsparkeringar och en gruppbostad.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.



Under samrådet inkom synpunkter rörande planförslagets konsekvenser för naturvärden, borttagandet av gångtunneln under Utövägen samt avvikelser från planprogrammet för Orminge centrum. Ett antal underlag kompletterades, bland annat gällande konsekvenser för naturvärden och den gångväg som ersätter Utövägens gångtunnel. Föreslagen industrimark utgick ur planförslaget. Gestaltungsprinciper togs fram som reglerar utformning av fasader med bestämmelse på plankarta. Planförslaget kompletterades med bestämmelser i syfte att hantera översvämning vid större skyfall.

Detaljplanen ställdes ut för granskning under kvartal 4 2018. Under granskningen har 14 yttranden inkommit varav 12 innehöll synpunkter på planförslaget. Länsstyrelsen bedömde bland annat att risker från panncentralen behöver utredas vidare samt att översvämningens lösningar behöver förtydligas.

Efter granskningen har utredningar fördjupats samt mindre justeringar gjorts i planhandlingarna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 4 september 2020

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Bilaga 1. Granskningsutlåtande
- Bilaga 2. Plankarta
- Bilaga 3. Planbeskrivning
- Bilaga 4. Gestaltningprogram

Yrkanden

Desha Svenneborg (MP) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), Helena Westerling (S) och Christina Ståldal (NL) bifall till förslag till beslut med ändringen att stycket "Natur" i planbeskrivningen skrivs om till:

"Större delen av den befintliga naturmarken exploateras. Framst påverkas områden med äldre tallar, vedinsekter och rödlistade svampar, men även lövrika områden försvinner. Natuorytor med påtagligt naturvärde minskar. Den ekologiska spridningskorridoren i östvästlig riktning försvagas i och med att avståndet mellan skogsmarkerna ökar och flera träd tas ner i de områden som blir kvar. Detta gör att den biologiska mångfalden riskerar att påverkas negativt, inte bara inom planområdet utan även utanför när spridning och genetiskt utbyte mellan områden minskar. Åtgärder inom detaljplanen som stärker spridningssambanden och kompenserar för den förlorade naturmarken och försvagade ekologiska värdena kan ske genom tillskapande av gröna ytor. Verktyget Grönnytefaktor Nacka stad kan här tjäna som förebild. För att motverka delar av planens negativa effekter krävs åtgärder som stärker spridningssambanden och de försvagade ekologiska värdena. Så många träd som möjligt ska bevaras och skyddas vid genomförandet. Vid förstärkning av kvarvarande samt närliggande naturmark ska endast naturligt förekommande arter planteras in. Grov död ved som avverkas ska flyttas till omgivande skogar eller sparas inom planområdet. För att kompensera för förlusten av tallskog ska ungskog kring gamla tallar i närliggande skogsområden röjas, förnygring av tall gynnas och även ny grönska planteras för att förstärka spridningssambanden i enlighet med ovan."

Johan Krogh (C) och Magnus Sjöqvist (M) yrkade bifall till förslag till beslut.

Beslutsgång



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade först att tillstyrka planförslaget och föreslå att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ordförande ställde sedan Desha Svenneborgs ändringsyrkande mot avslag och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat avslå detsamma.

Protokollsanteckningar

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

"När hela Orminge centrum förtätas måste vi se området i ett större sammanhang, särskilt sett till förlorade naturvärden och minskad biologisk mångfald. Miljöpartiet ville här skärpa skrivningen kring naturvärden då vi inte ser att de föreslagna kompensationsåtgärderna är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tillräckliga. Vi ser ett behov av fler gröna ytor i denna detaljplan, även kopplat till klimataspekter, som inte tillräckligt berörs i planen.

Genom att använda verktyget Grönytefaktor, som Nacka tagit fram och utvecklat för centrala Nacka, även här kan vi visa på ambitionen och viljan av att lyfta miljö och klimat i detaljplanen. Gröna tak eller gröna fasader hade kunnat stärka spridningssambanden men åtgärder hade även behövt ske utanför detaljplanen som motkompensation för förlorade naturvärden eftersom hela Orminge måste ses i ett sammanhang. Naturvärden kommer nämligen också försvinna i andra omkringliggande detaljplaner, såsom Sarvträsk, varför det blir viktigt att se kompensation som del i en helhet.

Där människan tar plats får annat ofta ge vika varför vi behöver titta på ett system för att kompensera för förstörda naturvärden. Miljöpartiet välkomnar en förtätning i Orminge centrum som i sig blir en ny knutpunkt med goda kommunikationer, service, handel och mötesplatser, men vi ser att vi behöver kompensera och stärka biologisk mångfald, spridningssamband och naturvärden när sådana påverkas negativt. Det kan ske inom eller utom detaljplan, men måste grundas i ett system där det antingen är kommunen eller exploatörer som har ansvar för detta.”



Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

”Den aktuella detaljplanen är ett steg i att göra om Orminge centrum från en stor parkeringsplats till en mer människovänlig plats. Det är också bra att det byggs bostäder i området, något som det finns stort behov av i kommunen och i storstockholm. I planen ingår ett parkeringshus vilket är positivt. Därmed kan den öppna parkeringen på torget tas bort men det gör också att om (eller än hellre när) behovet av parkeringsplatser i en framtid minskar så kan parkeringsytorna byggas om till bostäder eller verksamhetslokaler. Tyvärr innehåller även denna detaljplan ett litet trångt och slutet kvarter vilket i praktiken innebär dåliga sol- och ljusförhållanden för ett antal bostäder. Exploateringen i enlighet med planen innebär också att en del gröna ytor tas i anspråk. Vi skulle vilja att verktyget ’grönytefaktor’, som används inom Nacka stad, även skulle användas inom andra delar av kommunen.

Som vanligt ställs inga särskilda krav på energieffektivitet i de nya byggnaderna. Tyvärr sätter PBL begränsningar i vad som kan villkoras i en detaljplan men Nacka skulle kunna göra som många andra kommuner, trots det ställa krav antingen i planen eller i exploateringsavtalen – erfarenheten visar att exploatörerna oftast väljer att följa dessa krav trots att de formellt inte är bindande. Klimatkrisen innebär att det är angeläget att ställa krav både på energieffektivitet i de färdigbyggda fastigheterna men också på att själva konstruktionen är klimatsmart, byggnader i massivträ eller minimum ’grön betong’.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Detaljplanen för Knutpunktens antagande står nu inför genomförande. Nackalistan noterar att därmed kommer en del befintlig grönska att försvinna som ger karaktär och liv åt centrummiljön. Detta borde kompenseras genom tillämpandet av grönytefaktorn och att

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

23 september 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

byggherren i övrigt ser till att skapa gröna ytor, solceller eller annat klimatbefrämjande.
Reserverad yta för en framtida entré till tunnelbanestation saknas.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
