

30 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 70

KFKS 2018/871-214

Detaljplan för Ormingehus

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Ormingehus.

Ärende

Detaljplaneförslaget för Ormingehus är tillstyrkt av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Planförslaget för Ormingehus skapar förutsättningar för cirka 320 bostäder, verksamheter och förskolor i norra delen av Orminge centrum. Förslaget till detaljplan har utformats i enlighet med detaljplaneprogrammet för Orminge centrum, övriga översiktliga planer för området och uppfyller bostads målet för projektet. Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts. Enheten bedömer att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Ormingehus.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 mars 2020, §45
Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 26 februari 2020

Yrkanden

Gunilla Grudevall Steen (L) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Beslutsgång



Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut - förslaget från stadsutvecklingsutskottet- och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan.

”Nackalistan är oroad över att många av de bostäder som byggs gör att det blir innergårdar och torg i området med ganska lite sol. Vi tycker att man i större grad borde ta hänsyn till den stil och den höjd på bostäder som gäller i Orminge i övrigt. Vi skulle gärna se att planen för höghus kvarteret gjordes om och att våningsantalet begränsades.

Något som oroar oss också är barnvänligheten i det nybyggda området. Orminge är till stor del byggt på så sätt att barn skall kunna röra sig fritt utan att behöva passera bilvägar, man

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

30 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

har prioriterat gång och cykeltrafikanter i hela området. Det nybyggda byggs på annat sätt vilket gör att bilar blir det prioriterade trafiksättet.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande för Vänsterpartiet.

”Det är bra att Orminge som område ges nya årsringar och att bostäder byggs. Särskilt bra är det att delar av byggandet, så även i detta projekt, kommer att bli i form av hyresbostäder. Tyvärr är dock det samlade byggandet av hyresbostäder alldeles för liten andel av det totala bostadsbyggandet. Detta är dock något som inte kan styras av planen men är ändå värt att påpekas.



Mot bakgrund av de globala klimatförändringarna så måste Nacka ta sin del av ansvaret för att förhindra utsläpp av klimatgaser, bl.a. CO₂. Därför vill vi att byggandet i varje aktuell plan till så stor del det är praktiskt möjligt ska ske med trä i stommar och beklädnader samt att byggnaderna ska vara så isolerade att de har en energieffektivitet minst som nollenergihus. Tyvärr är detta saker som inte går att styra i detaljplaner, i viss utsträckning dock i avtal med exploatörer, något som dock inte står under MSNs påverkan och ansvar. Men det finns ändå möjligheter att inom detaljplaner sätta regelverk som medger och kanske även styr mot sådant byggande. T.ex. gäller det höjd- och ytangivelser på byggnader där träbjälklag gör högre byggnader jämfört med dito i betong med samma antal våningar samt att ökad väggjocklek påverkar boytan om bebyggelseytan är fix. I det aktuella fallet anges att exploatören avser att delvis bygga i trä, då bör det också finnas en möjlighet för kommunstyrelsen att i exploateringsavtalet kunna skriva in detta.

Utformningen av detaljplanen har definitiva problem. Byggandet kommer att göras i slutna kvarter och i och med att dessa är relativt små samtidigt som byggnaderna inte är särskilt låga så kommer ljusförhållandena mot innergårdarna att vara usla. Placering av det höga huset bidrar också till de dåliga ljusförhållandena, placering av höghuset i en annan del av kvarteret skulle kunna förbättra det.

Vad det gäller förskoleplatserna och barnens friytor, anser vänsterpartiet att barnens behov av lämplig storlek på utegården ska harmoniera med boverkets rekommendationer. Det behöver säkras i detaljplanen. Det kan bli alldeles för liten friyta per barn. Det är nu innan det byggs som rätt förutsättningar för barnsutveckling och vilket utrymme det kräver ska räknas med in i detaljplanen. Det blir mycket svårare sen att kompensera för dålig planering.”

Lisskulla Zayane lät anteckna följande för Miljöpartiet.

”I denna detaljplan utgår bland annat en förskola. Miljöpartiet noterar att det i underlaget konstateras att om det blir fler barn på den förskola som finns kvar så blir friytan, dvs barnens lekyta, än mindre än den planerade. Tyvärr ser vi ofta hur gårdar blir små även utanför centrala Nacka. Det blir ju inte på barnens (lek)villkor när förskolorna blir större och gårdarna mindre. När Nacka förtätas blir mark dyrbar och med det har vi ett stort ansvar att se till så att barn och unga har ytor för att leka och röra sig på. Nackas barn har betydligt mindre gårdar och ytor per barn än vad Boverket rekommenderar samtidigt som vi vet hur viktigt både lek och rörelse är. Idag ser vi dels stora förskolor med fler barn men

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

30 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

mindre gårdar, dels mindre förskolor där egen gård kanske saknas eller är väldigt liten. Det blir en ohållbar miljö, framförallt för barnen. Vi måste arbeta mycket mer med barnens plats i Nacka. Lekvärdesfaktor är ett sätt att konkret se vad det är för ytor som barnen faktiskt får i sin vardag och hur de ser ut. Miljöpartiet tycker det är viktigt att ha riktlinjer och verktyg för mer utrymme och bättre gårdar för barnen, inte helt överlåta till marknaden att bestämma hur liten yta det blir.

Ett sätt att radikalt sänka miljö- och klimatpåverkan är att bygga klimatsmart i massivträ med negativa utsläpp av koldioxid istället för i betong som driver på klimatförändringen. Tyvärr motverkar kommunen detta genom regleringar som missgynnar klimatsmart träbyggande. Om vi utgår från betonghusens mått i våra detaljplaner så är det betonghus och ökade utsläpp av växthusgaser vi kommer få. Regleringar av hushöjder anpassade efter de Klimatsmarta trähusens 25 cm tjockare bjälklag måste istället bli normen. En massivträstomme är idag billigare att bygga än en i betong men, om regleringar gör att det blir färre våningsplan med trästomme väljer byggherren oftast betong eftersom det blir fler lägenheter att sälja/hyra ut. Miljöpartiet vill att klimatsmarta trähus ska vara normen alla detaljplansregleringar utgår ifrån.



I denna detaljplan föreslås en del kompenserade åtgärder till följd av minskad naturmark. Planeringar ska kompensera för detta samtidigt som de är en del av dagvattenlösningen. Skelettjordar nämns men utan att nämna på storlek på dessa. Miljöpartiet anser att volymen på sådana borde regleras så att de inte blir hur små som helst eftersom både den dagvattenrenande och den naturvärdeskompensatoriska effekten är beroende av skelettjordens storlek. Särskilt där kommunen är ansvarig för planteringar ser vi också att biokol behöver vara en del av skelettjorden då den har både klimat- och miljöviktiga egenskaper.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraterna.



”Det är positivt med denna detaljplan att centrala delar av Orminge utvecklas såväl med bostäder, skolor och olika verksamheter. I planprogrammet som togs fram utpekades platsen som lämplig för ett högt hus. Vi kan hålla med om det, men placeringen och utformningen i samverkan med övrig bebyggelse är inte den ultimata lösningen. Med tanke på den minimala och schaktliknande gård som planeras för kvarteret med höghuset och skuggningen från detta hus, så borde man överväga att placera höghuset i kvarterets norra hörn istället för dess södra. Ett alternativ skulle kunna vara att minska ner antalet våningar vilket då innebär färre bostäder vilket vi inte ser som en bra lösning. Förhoppningsvis kan utformningen av husen bli något bättre än vad illustrationerna visar så att det höga huset utformas mer i samklang med övriga byggnader.”

Esa Örmä lät anteckna följande för Sverigedemokraterna.

”Sverigedemokraterna ställer sig bakom förslaget att anta detaljplanen, dock med reservationen att Sverigedemokraterna yrkar på att projektet ska genomföras på ett sätt som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

så lite som möjligt stör de redan boende vare sig under eller efter projektets genomförande, och inte heller onödigtvis gör våld på områdets karaktär.”

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