

10 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 154

KFKS 2016/756

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

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.
Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen för Knutpunkten.

Ärende

Detaljplaneförslaget för Knutpunkten har tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Detaljplanens 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. Detaljplanen Knutpunkten har utformats i enlighet med planprogrammet för Orminge centrum och uppfyller bostadsmålet för området samt bidrar till att uppfylla behovet av gruppboheter. Genomförandet av planen bidrar positivt till den övergripande transportinfrastrukturen genom kapacitetsökningen i bussterminalen, ökad framkomlighet och tillskapandet av ett garage för infartsparkering.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts. Enheten anser att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Knutpunkten i Orminge.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 28 april 2021

Bilaga 1 Protokoll MSN

Bilaga 2 Tjänsteskrivelse MSN

Bilaga 3 Granskningsutlåtande

Bilaga 4 Plankarta

Bilaga 5 Planbeskrivning

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till förslag till beslut med ändringen att stycket ”Natur” i planbeskrivningen skrivs om till:

”Större delen av den befintliga naturmarken exploateras. Främst påverkas områden med äldre tallar, vedinsekter och rödlistade svampar, men även lövrika områden försvinner.

Naturytor med påtagligt naturvärde minskar. Den ekologiska spridningskorridoren i östvästlig riktning försvagas i och med att avståndet mellan skogsmarkerna ökar och flera

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

trääd 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. Verktöget Grönytefaktor 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.”

I yrkandet instämde Mikael Carlsson (NL) och Sidney Holm (MP).

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade avslag på Khashayar Farmanbars (S) yrkande.

Gunilla Grudevall Steen (L) yrkade bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling. I yrkandet instämde Cathrin Bergensträhle (M).

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars (S) yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med förslaget från strategisk stadsutveckling.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet 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 tidigare under planprocessen skärpa skrivningen kring naturvärden då vi inte ser att de föreslagna kompensationsåtgärderna är 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 verktöget 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

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.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet 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.’”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Detaljplanen för knutpunkten står nu för genomförande. Nackalistan noterar att därmed kommer en delbefintlig grönska att försvinna som ger karaktär och liv åt centrummiljön. Detta borde kompenseras genom tillämpande av grönytefaktorn och att byggherren i övrigt ser till att skapa gröna ytor, solceller eller annat klimatfrämjande. Reserverad yta för en framtida entré till tunnelbanestation saknas.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande