

Genomförande av stadsbyggnadsprojekt verksamhetsområde Orminge trafikplats

Utbyggnadspromemoria och markgenomförandeavtal

Beslut

Kommunstyrelsen beslutade att bordlägga ärendet till kommunstyrelsens nästkommande sammanträde.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Verksamhetsområde Orminge trafikplats. Ärendet innehåller utbyggnadspromemoria och markgenomförandeavtal vilka är nödvändiga för att genomföra detaljplanen som går upp parallellt med detta ärende.

Projektområdet är beläget i norra Boo direkt norr om väg 222 och direkt öster om Ormingeleden. Stadsbyggnadsprojektets syfte är att genom en detaljplan möjliggöra attraktiva ytor för verksamheter om cirka 15 000 kvadratmeter. Projektområdet utgörs av kommunalägd mark och i ärendet föreslås Nacka kommun ingå markgenomförandeavtal om marköverlåtelse med Tranviks Udde Fastigheter AB som ska etablera varumärket Porsche samt en drivmedelstation inom projektområdet.

I samband med detaljplanens genomförande kommer anläggningar i form av en ny lokalgata och en gång- och cykelväg att utföras. Utanför detaljplaneområdet byggs en dagvattendamm samt en anslutningslösning på Ormingeleden ut, vilka är nödvändiga för detaljplanens genomförande. Stadsbyggnadsprojektet har tidigare beviljats budget, KF 2016-04-18 § 96, om -1,7 miljoner kronor netto, fördelat på 26,9 miljoner kronor i investeringsinkomster och -28,6 miljoner kronor i investeringsutgifter för framtagande av detaljplan och genomförande av detaljplanen. Projektet i sin helhet bedöms generera ett positivt netto till kommunen om cirka 1 miljon kronor.

Projektet möjliggör att befintlig drivmedelstation i Orminge Centrum kan flytta vilket möjliggör planerad exploatering i stadsbyggnadsprojekt i Orminge Centrum och i det projektet framtida markförsäljningsinkomster om cirka 200 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 26 januari 2024

Bilaga 1. Utbyggnads-PM

Bilaga 2. Markgenomförandeavtal

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

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), på bordläggning av ärendet till kommunstyrelsens nästkommande sammanträde.

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V) på avslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställde bordlägningsyrkandet mot avslag och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att bordlägga ärendet till kommunstyrelsens nästkommande sammanträde.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna:

Den här planen är bra av tre skäl: den möjliggör utvecklingen av Orminge centrum, genom att bensinmacken flyttar, den stärker Nackas näringsliv genom företagsetableringar samt kommer innebära ett ökat serviceutbud för Nackaborna. Ärendet har bordlagts till torsdagens extra KS-sammanträde eftersom det saknades kompletta handlingar. Orminge centrum ska utvecklas till ett trevlig, levande och bra kommuncentrum i Boo, och då är det bra att man kan flytta bensinmacken från centrum till denna fastighet. Fler företagsetableringar i området ligger i linje med översiktsplanen för Orminge. Genom nya arbetsplatser och ett ökat serviceutbud i och i anslutning till ett kommundelscentrum harmoniserar det även med hur vi vill utveckla Nacka kommun. Att området närmast småhusbebyggelsen bevaras är samtidigt avgörande för att minimera störningen för de närboende. Vår bedömning är att den här platsen är den plats i området som i enlighet med översiktsplanen ger störst nytta och minst negativa konsekvenser. Att tomten angränsar till Värmdöleden i söder och Ormingeleden i väster gör den lämplig ur två aspekter: dels är tillgängligheten mycket god från befintligt vägnät, dels är området trafikstört vilket gör att inga stora rekreativvärden går förlorade samtidigt som exempelvis bostadsbebyggelse här inte vore optimalt. Utvecklingen av Orminge centrum förutsätter vidare att en del av verksamheterna där omlokaliseras, vilket denna detaljplan möjliggör.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet är negativa till genomförandeavtalet och markanvisningen. Att bibehålla naturen i ostört skick med alla ekosystemtjänster som det innebär är viktigt med tanke på de klimatförändringar som sker och kommer fresta på ekosystemen allt mer. Spridningssambanden mellan olika naturområden i Nacka stängs i en stor omfattning idag och i kommande planer. Utan möjligheter för arter att vandra mellan olika lokaler minskar den biologiska mångfalden på ett sätt som blir farligt. Inte bara för arterna själva utan för hela ekosystem som vi själva är en del av. Om vi ändå kommer fram till att området är lämpligt och det finns ett behov av verksamhetsområde i omgivningen så är det oklart hur berörd plats bäst kan nyttjas framöver, den stora förändringen av Orminge med alla nya bostäder gör det osäkert att veta hur behovet av platsen ser ut innan den översiktsplanen är klar. Det är även oklokt att sälja marken, det är bättre att iordningställa marken själv och

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

upplåta med tomträtt till de företag som vill etablera sig på platsen utifrån den nya översiktsplanen. Dagens markanvisning för bil och drivmedelsförsäljning är inte lämpliga verksamheter, vad det gäller en bilhall kan det visa sig att området bör ha en användning enligt nya behov som visar sig i omstöpningen av Orminge och att bygga en ny anläggning för drivmedelsförsäljning på platsen är tvärt emot vad klimatforskningen berättar om. Minskningen av växthusgas från transportsektorn i Nacka är katastrofalt liten och förmodligen ökande genom den slojade reduktionsplikten. Så stödet till fossilindustrin och bilanvändning genom markanvisningen är tvärt emot vad klimatomställningen som ligger framför oss kräver.

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