

§ 154

Dnr KFKS 2005/193-214

Detaljplaneprogram för Orminge centrum i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tillstyrker programmet med följande förändringar, som ska arbetas in i programmet före antagandet i kommunstyrelsen:

- Miljö- och stadsbyggnadsnämndens ändringspunkter ska inarbetas i programmet.
- Formulering om rivning av Hantverkshuset tas bort. Byggnaden ska kunna rivas eller byggas om/byggas på. Programmet tar inte ställning till vilket.
- Aktuell information angående tidigare beslut om simhallslokalisering och bussterminal ska inarbetas i programmet.
- Ny bebyggelse ska inte behöva anpassas till befintlig arkitektur, geometriska former, färger etc. Den nya bebyggelsen ska medge förnyelse, som ska fungera med den befintliga 70-talsbebyggelsen.




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

- Kommunstyrelsen antar det justerade detaljplaneprogrammet.
- Kommunstyrelsen delegerar till planchefen respektive exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för Orminge centrum.

Ärendet

För Orminge centrum bedriver kommunen sedan några år tillbaka ett stadsutvecklingsprojekt. För att omvandla och utveckla Orminge centrum har ett planprogram tagits fram. Planprogrammet utgår från kommunens övergripande strategiska dokument och riktlinjer. Planprogrammet anger att centrumområdet kan förtätas med ny bebyggelse som inrymmer bostäder, förskolor, parkering, bussterminal, lokaler för handel, kontor, fritid och kultur. Planprogrammet ska vara vägledande inför bebyggelseutveckling i kommande detaljplaneetapper.

Många av de under samrådet inkomna synpunkterna är positiva till en utveckling av Orminge centrum och anser programförslaget vara en bra utgångspunkt för detta. Synpunkter framhålls dock på att förslaget anses stå i konflikt med Orminges befintliga kulturmiljö med sin karaktäristiska låghusbebyggelse och trafikseparerade struktur. Oro framförs över att programförslaget inte kommer uppfylla framtida parkeringsbehov. Vidare finns en oro över Folkets hus framtid och övrig kulturverksamhets möjlighet till utveckling i framtidens Orminge centrum. Därutöver har synpunkter inkommit gällande bussterminalens lokalisering där flera framhåller att det ursprungliga förslaget är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

fördelaktigt. Flera undrar över finansiering av vissa av programförslagets delar. Synpunkter har även framförts gällande bristande medborgardialog i arbetet med framtagandet av programförslaget.

Utifrån inkomna samrådssynpunkter har 10-våningsbyggnaden som tidigare föreslagits på Folkets hus tomt tagits bort i programförslaget. Två workshops anordnades med kultur- och föreningslivet för att klarlägga behov och utvecklingsmöjligheter i Orminge centrum. Delar av det som framkom under workshoparna har arbetats in i planprogrammet. Planprogrammet har kompletterats utifrån en fördjupad utredning kopplade till riskfrågor för panncentralen och Mensättravägen. Utifrån politiska direkt har exploateringsgraden höjts, bebyggelsestruktur och föreslagen markanvändning förändrats.

Inför beslut i kommunstyrelsen den 28 september kommer tabellerna under genomförandeavsnittet att justeras. De föreslagna volymerna (angett i BTA) för bostäder, verksamheter m m för olika områden inom Orminge Centrum kommer att anges med ett spann, t ex 3 000 – 5 000 kvm BTA. Planprogrammet kommer totalt att innehålla 1 100 – 1 300 bostäder och 25 000 – 29 000 kvm BTA verksamheter.

Handlingar i ärendet




Planenhetens tjänsteskrivelse den 19 augusti 2015
Programhandling
Samrådsredogörelse för program
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 24 juni 2015 § 134
Illustration

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 24 juni 2015 § 134

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet för Orminge Centrum, under förutsättning att programmet revideras enligt följande:

- Beteckningen badhus ska tas bort, då en placering för badhuset redan beslutats och ersätts med verksamheter och bostäder.
- Kulturstråket beskrivs mer översiktligt och kulturverksamheterna/aktörerna ska inte anges.
- En bussterminal utomhus, förslagsvis genom förlängning/ uppgradering av den befintliga ska anges som alternativ till den inbyggda terminalen. Den västra byggrätten på parkeringsytan framför centrum kan minskas och främst fungera som vänthall/café etc. för bussresenärer. På den planerade bussterminalstomten i programmet ska bostäder och verksamheter tillåtas på alla plan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

1 september 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- En ytterligare högre byggnad planeras in på kommunal mark.
- Bevarande- och varsamhetsbestämmelserna för Nybackatomten, panncentralen och Röda längan tas bort, 4-7 , aningar tillåts på Röda längan och Nybackatomten, dvs. gul istället för brun markering på sid 23 i bilaga till tjänsteskrivelsen. Strukturen på Nybackatomten behöver inte utformas som en spegling av omgivande bebyggelse. Röda längan läggs i etapp 1.
- Skrivningen att även befintliga byggnader i Västra Orminge ska ingå i nya detaljplaner och förses med varsamhetsbestämmelser tas bort.
- Exploateringsgraden på Hantverkshuset ska öka.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte att kommunstyrelsen delegerar till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för Orminge centrum.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Hans Peters (C) och Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till följande, utdelade förslag

”Stadsutvecklingsutskottet tillstyrker programmet med följande förändringar, som ska arbetas in i programmet före antagandet i kommunstyrelsen:




- Miljö- och stadsbyggnadsnämndens ändringspunkter ska inarbetas i programmet.
- Formulering om rivning av Hantverkshuset tas bort. Byggnaden ska kunna rivas eller byggas om/byggas på. Programmet tar inte ställning till vilket.
- Aktuell information angående tidigare beslut om simhallslokalisering och bussterminal ska inarbetas i programmet.
- Ny bebyggelse ska inte behöva anpassas till befintlig arkitektur, geometriska former, färger etc. Den nya bebyggelsen ska medge förnyelse, som ska fungera med den befintliga 70-talsbebyggelsen.”

Cathrin Bergenstråhle yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson, Hans Peters och Gunilla Grudevall-Steen, bifall till punkten 2 i planenhetens förslag.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till planenhetens ursprungliga tjänsteskrivelse, daterat 9 juni 2015 till miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 24 juni 2015, § 134.

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

1 september 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar




Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet tillstyrker planen i den utformning som tjänstemännen förelade miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Vi har sedan slutet av 70-talet agerat för att ett badhus ska byggas i Orminge centrum vilket vi anser är ett bättre läge än vi Myrsjö. Det är angeläget att Orminge har god kollektivtrafik. Nu när Orminge byggs ut bör tunnelbanan förlängas dit från Nacka centrum. I avvaktan på det är det viktigt att bussterminalen ges bästa placering och utformning – en placering på hantverkshusets tomt vore den bästa. Kommunal mark bör upplåtas mot tomträtt och en avsevärd andel av de nya bostäderna ska vara hyresbostäder. Här, liksom på andra platser i Nacka, är det viktigt att kommunen vidtar de åtgärder man kan för att hålla nere inflyttningshyrorna, t ex att vid markanvisningar låta lägsta inflyttningshyra vara urvalskriteriet för vem som ska få bygga.”

Kaj Nyman (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det positiva med beslutet är att planeringen av Orminge centrum äntligen kommer igång. Tyvärr har majoriteten förändrat programmet till det sämre såväl vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 24 juli som vid dagen sammanträde med kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Vi har tidigare under processen vid många tillfällen framfört våra synpunkter, och var rätt tillfreds med det förslag som från tjänstemannahåll lades fram för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i juni. Bland annat innehöll det en plats för ett badhus i Orminge centrum och en tillfredsställande lösning för kollektivtrafiken. Därför ville vi att tjänstemannaförslaget ska vara utgångspunkten för den kommande planeringen av området.”

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