

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 86

KFKS 2018/243

Detaljplan för Volten, del av fastigheterna Orminge 60:1 och Skarpnäs 1:83, i Boo

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och en förskola längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att röra sig med cykel och till fots längs Ormingeringen. Den föreslagna bebyggelsen ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet och dess placering ska harmoniera med befintlig terräng, områdets rekreativa värden och omkringliggande natur.

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av 44 radhus, en förskola med plats för cirka 200 barn samt en allmän gång- och cykelväg längs Ormingeringen. Den nya bebyggelsen föreslås enligt framtaget gestaltungsprogram kunna upplevas som en del av den omkringliggande naturen och samspela med omkringliggande bebyggelses småskaliga karaktär. Fasadmaterial regleras i plankartan att vara i trä. Gatorna inne i bostadsområdet föreslås utgöras av kvartersmark. En kommunal gång- och cykelbana planeras på allmän plats inom planområdet längs Ormingeringen.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms bidra till negativa konsekvenser för ett befintligt spridningssamband för gamla tall- och ädellövsmiljöer som passerar genom området. För att begränsa negativa konsekvenser för spridningssambandet har norra delen av planområdet till stor del markerats med prickmark i plankartan, samt försetts med bestämmelser kring hur stor del av marken som får hårdgöras.

Under samrådet inkom synpunkter från ett flertal remissinstanser, bland annat länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och Nacka vatten och avfall AB. Synpunkter inkom även från kommunala nämnder, intresseföreningar och från två boende utanför planområdet. Efter samrådet kompletterades ett antal underlag och ändringar gjordes i detaljplanen som exempelvis höjdsättning av kvartersmark, justeringar gällande avgränsningen mellan kvartersmark och allmän platsmark samt mindre justeringar av förskolans bygggrätt med anledning av att antalet barn som förskolan planeras inrymma har ökat från 160 till 200.

Under granskningen har synpunkter inkommit från länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och Nacka Vatten och avfall AB. Synpunkter har även inkommit från en kommunal nämnd

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

och intresseföreningar. Efter granskningen har en miljöteknisk utredning tagits fram. Plankartan har justerats avseende plushöjder för mark och kompletterats med yta för komplementbyggnader (korsmark) för att möjliggöra vatten- och avloppslösning inom kvarteretsmark. Vidare har läge för infart till förskolan justerats för att förbättra tillgänglighet och angöring till förskolan. Plankartan har även justerats avseende planbestämmelsen e6 som har förtydligats med orden ”för huvudbyggnad” för att tydliggöra att bestämmelsen reglerar byggrätten för huvudbyggnad. Bestämmelsen b3 har justerats för att inte omöjliggöra att förskolegården utformas på ett för verksamheten ändamålsenligt sätt. Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats avseende bland annat förorenade områden, geotekniska risker, naturvärden och gröna samband samt genomförande- och ansvarsfrågor.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 oktober 2021, § 195 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Genomförandet av detaljplanen förväntas generera ett ekonomiskt överskott till kommunen i och med försäljning av delar av kommunal mark inom fastigheterna Orminge 60:1 och Skarpnäs 1:83 utifrån markanvisningen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 4 maj 2022

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Gestaltungsprogram

Bilaga 4. Granskningsutlåtande

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Anders Tiger (KD) och Magnus Sjöqvist (M), bifall till enhetens förslag till beslut.

Rolf Wasteson (V) yrkade att ärendet skulle återremitteras med följande motivering: ”Förskolan i planen är dimensionerad för ca 200 barn. Planen omarbetas så att en förskola inte dimensioneras för mer än ca 100 barn. Planen kan få omfatta en eller två sådana förskolor, i det senare fallet ska de inte gränsa till varandra.”

I Rolf Wastesons återremissyrkande instämde Christina Ståldal (NL), Henrik Unosson (S) och Johan Westerlund (MP).

Rolf Wasteson yrkade i andra hand, med instämmande av Johan Westerlund, avslag på ärendet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden ställde Rolf Wastesons återremissyrkande mot avslag och fann att nämnden beslutat att avslå återremissyrkandet.

Ordföranden ställde därefter sitt bifallsyrkande mot Rolf Wastesons avslagsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med sitt yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Desha Svenneborg (MP) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Reservation

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden med följande motivering:

”När de första besluten om att bebygga de f.d. ledningsgatorna i Orminge behandlades så var Vänsterpartiets krav att där skulle byggas hyresbostäder vilket vi dock inte fick stöd för. När nu området Volten ska planläggas så är det främst den stora förskolan som vi är emot. Det kommer finnas behov av fler förskoleplatser i Orminge särskilt när de nya bostadsområdena byggs. Det innebär dock inte att det är lämpligt att klämma ihop merparten av dem i en enda byggnad. En förskola med 200 barn är helt enkelt inte lämpligt, oavsett om de enskilda avdelningarna är rimligt stora och fullbemannade. Att bygga så stora förskolor är något som det privata förskoleföretaget önskar då det är rationellt och kostnadsbesparande. Att det samtidigt är negativt för de minsta barnen är något som då får stå tillbaka.

Genom att dela förskolan i två eller eventuellt tre delar skulle man få mer rimliga storlekar. Kanske skulle det gå att inom den aktuella planen bygga två förskolor som inte gränsar till varandra, om inte måste behovet lösas inom ramen för andra aktuella detaljplaner.”

Protokollsanteckningar

Peter Zethraeus för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Martins Sääf för Liberalerna och Anders Tiger för Kristdemokraterna lät anteckna följande:

”Markanvisningen för Volten vilar på ett omfattande gestaltningsprogram, det är av största vikt att kommande hantering av projektet, fram till bygglov, säkerställer att man lever upp till gestaltningsprogrammets höga ambitioner. Oavsett vem den framtida byggherren blir. Inom planområdet planeras en förskola med lekplats, öppen för alla utanför förskolans öppettider. Naturen finns runt knuten i Skarpnäs naturreservat och inom promenadavstånd finns Centrala Parken i Orminge med lektytor, bollplaner mm.

Det finns alltså goda förutsättningar att ’Konsekvenserna för barn’ kommer att vara mera positiva än vad som anges i tjänsteskrivelsen.”

Henrik Unosson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Det är bra att detta område ska utvecklas. Vi vänder oss dock emot att den föreslagna förskolan blir extremt stor. Utformningen av förskolor är något som vi tycker är viktigt. De behövs på bra platser i närhet till bostadsområdena.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Att skapa en så stor förskola för så många barn ser vi som en risk ur flera perspektiv, framförallt att barngrupperna blir för stora och att det inte kommer finnas tillräckligt med utrymme för utevistelse. Vi hade gärna sett att förskolan hade blivit mindre, att den i stället hade delats upp på fler förskolor i området.”

Christina Ståldal instämde i Rolf Wastesons reservationsmotivering och lät anteckna följande för Nackalistan:

”Nackalistan motionerade 2019 om minskade barngrupper i förskolan där vi krävde max tolv barn för avdelning med barn i ålder 1-3 år och max 15 barn för avdelning med 4-5-åringar och vi vill även att Boverkets rekommendationer om förskolegårdsyta per barn följs.”

Johan Westerlund lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”MP delar Vänsterns bild av att det är olyckligt med så stora förskolegrupper. Därutöver vill vi upprepa tidigare PKA: Det är synd att man valt en utformning som ger ett dubblerat gaturum mot Ormingeringen. Husraden som vänder sina entréer mot detta håll blir också placerade direkt mot gata även på dess baksida. Det skulle vara trevligare om dessa radhus var vända med entréer mot den inre gatan och istället bidrog med grönska och trädgårdar mot Ormingeringen och cykelbanan”

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