

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 134

KFKS 2005/193-214




Detaljplaneprogram för Orminge centrum i Boo

Beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet för Orminge Centrum, under förutsättning att programmet revideras enligt följande:
 - Beteckningen badhus ska tas bort, då annan 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.
 - En ytterligare högre byggnad planeras in på kommunal mark.
 - Bevarande- och varsamhetsbestämmelserna för Nybackatomten, panncentralen och Röda längan tas bort, 4-7 våningar 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 tillstyrker att kommunstyrelsen delegerar till planchefen och 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. Programförslaget medger att centrumområdet förtätas med ny bebyggelse som inrymmer bostäder, förskolor, parkering, bussterminal, lokaler för handel, kontor, fritid och kultur. I sin helhet innebär programförslaget cirka 1100 nya bostäder och

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

cirka 29 000 kvadratmeter för andra verksamheter. Planprogrammet ska vara vägledande inför bebyggelseutveckling i kommande detaljplaneetapper.

Programsamråd skedde den 26 mars till 6 maj 2014. Under samrådstiden anordnades tre ”öppna hus” och därutöver visades programförslaget i Nacka kommuns nya 3D-modell. Under samrådstiden inkom cirka 100 synpunkter och yttranden via e-post, brev och i den interaktiva 3D-modellen.

Under samrådet har synpunkter inkommit gällande bebyggelse och förtätning, parkeringsplatser, bussterminalens lokalisering, kulturmiljö samt genomförandefrågor. Många av de 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 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 fördelaktigt. Oro har även framförts över finansiering av vissa av programförslagets delar. Synpunkter har även framförts gällande bristande medborgardialog i arbetet med framtagandet av programförslaget.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tog 2014-12-09 ett inriktningsbeslut för fortsatt planering i Orminge centrum, vilket innebar att det alternativa programförslaget ska ligga till grund för planeringen.

Genomförande och ekonomiska konsekvenser

Planprogrammet föreslår ett antal investeringar i form av bussterminal, infartsparkeringshus och ombyggnad av infrastruktur och offentliga miljöer. Genomförandet innebär att de största investeringarna och intäkterna kommer i den första etappen. Andra och tredje etappen är i jämförelse av mindre omfattning och genererar mer intäkter än kostnader. Principen inom programområdet är att kostnaderna för nödvändiga infrastrukturåtgärder och andra åtgärder avseende allmänna anläggningar inom och i anslutning till programområdet ska finansieras av tillkommande bebyggelse och intäkter från markförsäljning av kommunal mark.




Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-09

Bilagor:

Antagandehandling

Samrådsredogörelse

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Filip Wiljander (M), Pernilla Hsu (M), Johan Krogh (C), Börje Wessman (M), Magnus Sjöqvist (M) och Martin Sääf (FP) och Johan Hiller (M), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med ändringen att första punkten ändras till:

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

- Beteckningen badhus ska tas bort, då annan 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.
- En ytterligare högre byggnad planeras in på kommunal mark.
- Bevarande- och varsamhetsbestämmelserna för Nybackatomten, panncentralen och Röda längan tas bort, 4-7 våningar 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.”

Birgitta Rasmussen (V) yrkade, med instämmande av Ann Lepp (NI) och Majvie Swärd (S) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut och därmed avslå Jan-Eric Janssons (KD) ändringsyrkande.

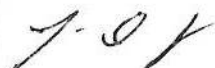


Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden biföll Jan-Eric Janssons (KD) yrkande.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Orminge centrum är i stort behov av förnyelse därav är det positivt att ett detaljplaneprogram snart är antaget. Centerpartiet och övriga alliansen tillstyrker att kommunstyrelsen antar programmet med ett antal revideringar. Dessa revideringar är enligt Centerpartiet nödvändiga för att Orminge C ska bli en trevlig och funktionell plats. Nya

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Orminge C ska inte präglas av grå betong utan Orminge C ska vara en inbjudande och grön plats som upplevs som levande.”

Birgitta Rasmussen (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

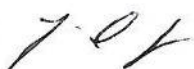

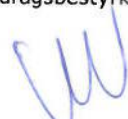
”Ett viktigt mål med upprustningen och utbyggnaden av Orminge centrum är att skapa en trevlig miljö vilket bl.a. innebär att ta bort många bilparkeringar som idag präglar och förfular området. Det finns ett stort behov av parkeringsplatser men de bör få en mer undanskymd placering än i förslaget, genom t ex fler parkeringshus och att infartsparkeringar förläggs till områden längre från centrum. Vi ser mycket positivt på kulturstråket men anser att äldre i större ska få del av det, genom att bygga ett äldreboende med dagverksamhet för alla äldre i kommundelen i anslutning till det. Det är angeläget att boulevardsverksamheten som riktar sig till både yngre och äldre får vara kvar, antingen i nuvarande lokal eller i ersättningslokaler. Planen bör innehålla en redogörelse för hur man arbetar med kommunens miljömål, bl.a. bör frågan om energianvändningen i bostäderna tas upp, både byggande av energisnålare bostäder och klimatvänligare energi till uppvärmning. Bästa sättet att undvika föroreningar är att ta hand om dagvattnet plats, många lösningar med växtlighet ger också en trevlig miljö.”

Ann Lepp (NI.) lämnade följande anteckning till protokollet:

”För att säkerställa att det blir ett bad i Orminge vill Nackalistan att badet ska vara kvar i programmet. Badet ska ligga i centrum av tillgänglighetsskäl och för att det är positivt för centrumet som sådant. Nybackatomten är för hårt exploaterad. De beskrivna huskropparna är inte anpassade till Orminges karaktär av byggnader i park. Inte heller de tre höghusen hör hemma i Orminge om intentionerna att bevara Orminges karaktär skall uppfyllas. Vi anser att det är viktigt att komplettera de befintliga kulturverksamheterna i anslutning till nuvarande Folkets hus med fler lokaler för föreningsverksamhet och kultur. Parkering i centrum bör kompletteras med parkering under mark. Lokalisering av förskolor framgår inte tydligt i programmet. Nackalistan förordar fristående byggnader för förskolor med gröna lektytor.”

Majvie Swärd (S), Helena Westerling (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vi har tidigare under processen vid ett flertal tillfällen fört fram våra synpunkter på detta planprogram. Vi vill igen påtala vikten av att ett badhus läggs i Orminge centrum, att Hantverkshuset rivs och att en ny bussterminal läggs på den platsen samt att Boo Folkets Hus ligger kvar på sin nuvarande plats. Kan nämnas att vi under 30-35 år har kämpat för att få ett badhus till Boo med placering i Orminge centrum.”

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

24 juni 2015




SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Jan-Eric Jansson (KD) och Joakim Franklin (KD) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nu äntligen börjar det hända mycket i utvecklandet av Orminge centrum.

SLs ovilja att finansiera en bussterminal behöver inte längre stoppa planen för Orminge Bussarna kan i planen ges lite modernare hållplatser, med ordentliga tak över så att det går enkelt att byta buss utan att bli våt av regn.

- Boo folkets hus med fritidsgården, Svenska kyrkan med sin stora verksamhet, biblioteket och musikskolan lokaliseras till gångbrons förlängning intill centrum. Nu när säkerhetsavståndet till panncentralen inte är samma hinder. Då kan det bildas ett slags ”kulturkluster”, ett kulturstråk. Orminge har redan ett blomstrande kulturliv, detta stärks på det sättet. Kanske med en utescen i klustrets hörn av parkeringen?
- Nya bostäder i centralt läge ger underlag för fler butiker längs gatorna i det nya Orminge centrum.
- Ordentliga infartsparkeringar kan byggas så att det blir praktiskt möjligt för fler att parkera sin bil eller cykel centralt i Orminge och pendla kollektivt till Stockholm.
- Ett sportcentrum utvecklas och förläggs till området kring Myrsjöskolan, med simhall som ger utrymme för bostäder i centrum.

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