

2016-10-12

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/829-251
KFKS 2016/756

Kommunstyrelsen

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt för Knutpunkten och Hantverkshuset, Orminge

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 53 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs 2015 och projektet Knutpunkten och Hantverkshuset ingår enligt detaljplaneprogrammet i första etappen detaljplaner. Projektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter och en levande stadsmiljö som skapar förutsättningar för ett attraktivt centrum där fler resor sker med kollektivtrafik, cykel eller till fots. Projektets mål är att skapa bygggrätter för cirka 400 bostäder, varav cirka 250 på kommunal mark, med lokaler i bottenvåningarna samt ett nytt parkeringshus med 400 platser för infartsparkering och cykelparkering. Målet är även att möjliggöra en utvecklad busslösning i gata längs Kanholmsvägen. Projektet förväntas som helhet ha balans mellan intäkter och utgifter. En startpromemoria föreslås antas för projektet.

Ärendet

Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs hösten 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag samt utveckling av Orminges karaktär och identitet. Projektet Knutpunkten och Hantverkshuset ingår enligt planprogrammet i första etappen av detaljplaner.

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter och en levande stadsmiljö som skapar förutsättningar för ett attraktivt centrum där fler resor sker med kollektivtrafik, cykel eller till fots. Projektets mål är att skapa bygggrätter för cirka 400 bostäder, varav cirka 250 på kommunal mark, med lokaler i bottenvåningarna samt ett nytt parkeringshus med 400 platser för infartsparkering och cykelparkering. Målet är även att



möjliggöra en utveckling av öppen busslösning i gata längs Kanholmsvägen. Projektet ska bidra med stadsmässighet, attraktivitet och tillgänglighet för fotgängare och cyklister.

Projektet omfattar ett område på cirka 3,4 hektar i sydöstra delen av Orminge Centrum, vilket utgör stadsdelscentrum i Boo. Projektområdet omfattar fastigheterna Orminge 53:9 och del av Orminge 60:1 som ägs av Nacka kommun, Orminge 52:1 som ägs av Ormingeplan 2-4 K/B och Orminge 58:1 som ägs av Fortum AB.

I planprogrammet föreslogs två alternativ för bussterminalens, varav det ena inbegrep en inbyggd bussterminal och det andra alternativet inbegrep en öppen busslösning i gata. I projektdirektivet angavs att utformning av busslösning skulle utredas. Sedan dess har en trafikutredning avslutats, vilken indikerar att en öppen busslösning i gata längs Kanholmsvägen är fördelaktig.

Stadsbyggnadsprojektet är uppdelat i två delprojekt. Delprojekt Knutpunkten och Hantverkshuset ska utreda en lämplig utformning av en öppen busslösning i gata. Beroende på utformning av busslösningen kan mark behöva förvärvas för att bredda gaturummet. Busslösningen samt gaturummens utformning ska vidare studeras inom projektet. Då parkeringshusets färdigställande är av stor vikt för centrumets utveckling ska parkeringshuset hanteras som ett delprojekt med en separat detaljplan och därmed göras oberoende tidplanen för Knutpunkten och Hantverkshuset. För att genomföra delprojekt Parkeringshuset ska del av fastigheten Orminge 60:1 markanvisas. Kommunal mark, fastigheten Orminge 53:9 och delar av Orminge 60:1, som är belägna söder om Hantverkshuset ska markanvisas. En mindre del av kvarteret kring Hantverkshuset som idag utgörs av naturmark ägs av kommunen och ska direktanvisas till fastighetsägaren.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet förväntas som helhet ha balans mellan intäkter och utgifter.

Konsekvenser för barn

Behovet av förskolor som den tillkommande bebyggelsen medför har planerats för inom stadsbyggnadsprojektet Sarvträsk och Ormingehus (9436). Konsekvenser för barn ska vidare studeras under planprocessen.

Tidplan

Tidplan vid ett eventuellt överklagande av detaljplanen är angiven inom parentes.

Markanvisning Parkeringshuset	2016-2017	
Detaljplanering/(ev. överklagande)	2017-2018	(2017-2019)
Förstudie/(ev. överklagande)	2017-2018	(2017-2019)
Markanvisning Knutpunkten och Hantverkshuset /ev. överklagande	2017-2019	(2017-2020)
Projektering/(ev. överklagande)	2018-2019	(2018-2020)
Utbyggnad/(ev. överklagande)	2019-2021	(2019-2022)



Bilaga: Startpromemoria för Knutpunkten och Hantverkshuset

Ulf Crichton
Exploateringschef

Nina Åman
Planchef

Johan Buhre
Projektledare

Tove Mark
Planarkitekt