

21 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 82

MSN 2020/138

Planbesked för fastigheten Orminge 46:1 och 46:2, Edövägen i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och avser att inleda planarbete för fastigheten Orminge 46:1 och 46:2.

Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal fyra 2025. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning och eller annan viktig konsekvens av pågående planering och utbyggnad i Orminge centrum. Detaljplanen avses att antas av kommunfullmäktige.



Röd streckad linje markerar berörda fastigheter och motsvarar i huvudsak planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

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

21 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Planenheten mottog den 20 oktober 2020 en begäran om planbesked för Orminge 46:1 och Orminge 46:2. Ansökan innehåller en förfrågan om att ändra detaljplanen för Ormingehus i berörda delar avseende att torgytan ska utgöra privatägd kvartersmark, att en större del av torget får underbyggas med garage samt att idrottsyta får anläggas invid Ormingehus.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget är lämpligt att pröva i en planprocess. Mer utrymme för underbyggd parkering inom fastigheten är positivt då det avlastar behov av ytparkering inom centrumområdet. Fler platser för idrottsytor inom centrumområdet tillför mer aktivitet och liv i området vilket även stärker befintligt gångstråk mellan Ormingeskolan och Centrumhuset. Ett övertagande från kommunalt huvudmannaskap av torgytan till privatägd kvartersmark är ekonomiskt gynnsamt för kommunen ur ett drifts- och skötselperspektiv.

I vidare planarbete bör allmänhetens passage och tillträde till torget säkras. Utformningen av det underbyggda garaget ska utformas så att tillräckligt jorddjup för växtlighet på torget uppnås. Idrottsytornas omfattning får inte påverka närboende med hänsyn till störningar eller äventyra befintliga naturvärden på platsen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 26 mars 2021

Bilaga 1. Sökandens skrivelse

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Johan Hiller (M), bifall till enhetens förslag till beslut.

Rolf Wasteson (V) yrkade avslag på enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

”Argumenten för planbeskedet är att det behövs mer parkeringsplatser i samband med utbyggnaden av Orminge. Vi vet alla att för att kunna rädda klimatet så måste resandet med privatbilar minska kraftigt till förmån för kollektivtrafik. Redan de krav som Nacka kommun ställer i exploateringsavtal i samband med nya detaljplaner är alldeles för höga vad gäller parkering, något som vi argumenterar för i en motion till kommunfullmäktige som snart kommer att behandlas. Orminge är väl försett med kollektivtrafik och bara ett

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 april 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

hundratals meter från det tilltänkta garaget ligger nuvarande bussterminal och även den nya som ska byggas när centrumområdet bebyggs.

Förslaget innebär också privatisering av kommunal mark som ska vara allmänt tillgänglig, normalt är istället så att privat mark kommunaliseras just för att tillförsäkra tillgängligheten. Om garaget ändå ska byggas ut är det snarare en 3D-fastighetsbildning som ska genomföras.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Generellt så anser vi från Socialdemokraterna att torg och liknande ytor som är tänkt vara tillgängliga för allmänheten ska vara i kommunal regi. I detta fall kan vi dock se att det på grund av att det behöver göras en 3-dimensionell fastighetsbildning finns starka skäl till att låta marken övergå till exploatören/ägaren till garaget som byggs under marken. Även om det nämns i tjänsteskrivelsen att allmänhetens tillgång till marken ska säkerställas, kommer vi att följa upp det i kommande planarbete.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Planen att förändra torget framför Röda längan och Ormingehus skulle säkert välkomnas av många Ormingebor. Det har varit en ödslig stenöken i många år och alla förslag till förbättringar mot en mjukare grön miljö är bra. Med respekt för att bilderna i planförslaget inte kommer att motsvara helt resultatet i verkligheten så ser det fint ut. Det innebär visserligen att en privat aktör köper marken och får rådighet över den vilket kan innebära en risk för minskad tillgänglighet för allmänheten. Nackalistan förutsätter att kommunen och markägaren tillsammans hittar lösningar för att inte inskränka på den allmänna miljön mer än absolut nödvändigt. Utökad yta för bilparkering är positivt med hänsyn till den trängsel som redan råder bland alla de Boo-bor som parkerar bilar för att kunna åka vidare med buss in mot stan. Nackalistan har sett att det i planen för nya Orminge centrum troligen inte finns tillräckligt många parkeringsplatser även om cyklandet ökar. Med tanke på glesbygden i Boo och mångas behov av bil så är Nackalistan positiva till utökad parkeringsyta.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande