

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Samrådsyttrande

Detaljplan för Knutpunkten, Orminge, fastigheterna Orminge 52:1 m.fl.

NATUR

Prickmark

Prickmarken vid kv. Utövägen är endast 0,4 meter bred och det saknas en bufferzon mellan husfasaden och parkmarken i norr. Kvarteret kommer även att beskugga parkmarken större delen av året vilket kan komma att påverka träden som står kvar negativt.

Konsekvens: Prickmarkens bredd i kv. Utövägen samt i kvarteret hantverkshuset är för smal för att möjliggöra utbyggnad och fastighetsunderhåll utan att allmän plats park tas i anspråk.

I kvarteret Parkeringshus är prickmarken troligen för smal för att möjliggöra utbyggnaden av fastigheten.

Naturmark

Intill kvarteret parkeringshusets västra hörn finns en triangel som inte ingår i planen, som idag är naturmark enligt gällande plan.

Konsekvens: den undantagna naturmarkstriangel kommer inte att kunna skötas då den omgärdas av kvartersmark.

Natur (Z2)

De naturområden öster om Mensättravägen som redovisas på plankarta i anslutning till gata.

Konsekvens: Kan förhindra framtida utvecklingen av vägen om behov av t.ex. breddning av vägen eventuellt blir aktuellt. Förslagsvis tas denna yta bort från planen eller ersätts med planbestämmelse Gata.



PARK

Grönområdet som i planen har bestämmelsen park har karaktären av natur då det mestadels är berghällmark med enstaka träd och det inte finns några anläggningar i den. Förslagsvis klassas den därför om till natur och gångstråken ges bestämmelsen Gång₁ för att säkerställa framkomligheten.

Utformning

Parken i planförslaget är inte gestaltad och utredningen beräknas vara klart till granskningsskedet. I bebyggelseförslag utövågen och hantverkshuset är olika allmänna gångstråk illustrerade som inte finns med i planförslaget.

Konsekvens: brist på underlag av parkens utformning och stråk i detta skede gör att det finns risk att synpunkter från de enheter som ska ta över allmän plats inte kommer med i processen.

TORG

Torg som är utlagd som allmän plats i planen och placerat i en gatukorsning i norrläge.

Konsekvens: utökning av driftkostnaderna för en yta som troligen inte tillför värden för allmänheten. Kvartersmark med prickmark kan ses som en bättre lösning.

VÄGRUMMET

Trottoaren i planförslaget är ganska smal, ex bakom busskur. Inom gaturummet har många olika anordningar som stolpar och cykelställ placerats.

Konsekvens: planförslaget innebär en ökad kostnad för vinterunderhåll då snön behöver köras bort och det blir mycket handskottning.

LEK PÅ KVARTERSMARK

Det av stor vikt att lekmöjligheter kommer att finnas i bostadskvarteren. I planförslaget har ordet LEK placerats ut för att illustrera det på varje gård. För att markera detta extra är det bra om det även finns en illustrationslinje.

KOMPENSATION AV GRÖNA VÄRDEN

I och med planläggning och kommande planer i området försvagas de gröna sambanden ytterligare i Orminge Centrum. Kommunens grönytefaktor skulle kunna tillämpas för att delvis ersätta bortfallet.

TRAFIKSÄKERHET

Det är viktigt att planförslaget tar hänsyn till trafiksäkerhet, ett sätt för att höja trafiksäkerheten är utbyggnaden av fysiska åtgärder på vägnätet inom planområdet som



syftar till att dämpa hastigheten. Åtgärderna kan vara t.ex. upphöjda korsningar. Denna intention ska framgå av planbeskrivningen och beaktas i det fortsatta planarbetet.

INFARTSPARKERING

Behovet av infartsparkeringsplatser i Orminge centrum är större än de 400 platserna som redovisas i planförslaget. Det uppskattas att det behövs ca 750 infartsparkeringsplatser när Orminge centrum har utvecklats i sin helhet. Därför ska planenheten arbeta med att anordna ytterligare 350 platser i det kommande detaljplanerna.

FRAMKOMLIGHET UNDER BYGGTIDEN

Tillgängligheten ska säkerställas för samtliga trafikanter särskilt för gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik under genomförandet av detaljplanen. Detta kan göras med fördel att ta fram en utredning/analys som visar trafik under byggtid.

TRAFIKBULLER

Bestämmelse för utformning av fasader som utsätts för lågfrekvensbuller från t.ex. närliggande busshållplats ska anges på plankarta.

Natur- och trafiknämnden

Gunilla Grudevall-Steen
Ordförande

Dag Björklund
Trafik och fastighetsdirektör