

2018-02-21

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Dnr NTN 2018/48

KFKS 2016/756

Natur- och trafiknämnden

## **Remiss - Detaljplan Knutpunkten, fastigheterna Orminge 52:1 m.fl.**

### **Förslag till beslut**

Natur- och trafiknämnden beslutar att anta förslaget till yttrande över detaljplan Knutpunkten, fastigheterna Orminge 52:1 m.fl..

### **Sammanfattning**

Planområdet omfattar ett område på cirka 3,3 hektar i sydöstra delen av Orminge Centrum, stadsdelscentrum i Boo. Planområdet utgörs av en sträcka längs Kanholmsvägen som avgränsas av Mensättravägen i öst, Edövägen i norr och panncentralen tillhörande Fortum AB i väst. Planområdet korsas av Kanholmsvägen som trafikeras av buss och fungerar som huvudgata genom centrumområdet.

Planförslaget medger att planområdet utvecklas med nya bostäder, lokaler för handel, infartsparkeringar samt utvecklade gaturum. Planförslaget medger totalt cirka 450 bostäder, cirka 6000 bruttoarea handel, cirka 400 infartsparkeringar, en gruppbostad och en mini-ÅVC.

Planförslaget innebär en utvecklad bytespunkt för bussresenärer genom att den befintliga bussterminalen längs Kanholmsvägen ges en utformning som möjliggör utökad kapacitet.

Planförslagets kvartersbebyggelse och skala innebär en helt ny typ av stadsplaneringsstruktur än den som tidigare funnits i området. Detta innebär negativa konsekvenser för Orminges tidstypiska och välbevarade zonindelning samt för områdets säregna karaktär. Större delen av den befintliga naturmarken inom planområdet exploateras vilket innebär att områden med naturvärde minskar i yta och ekologiska spridningskorridorer påverkas negativt.

Planförslagets genomförande innebär för kommunens del betydande investeringar i allmän infrastruktur, såsom gator, gång- och cykelvägar, iordningställande av park, flytt av brofundament, borttagning av gångtunnel, sänkning av Utövägen och Kanholmsvägen, omläggning av huvudvattenledning samt andra ledningar och övrig infrastruktur.

Genomförandet av detaljplanen förväntas generera ett ekonomiskt överskott till kommunen. Detaljplanen utgör en del av en större utbyggnad i etapper som kommer att påverka enskilda fastighetsägare främst i form av inlösen av mark för allmän platsmark.

Alla samrådshandlingar finns på Nacka kommuns hemsida [Länk till samrådshandlingar](#)

## **Sammanfattning av konsekvenser av**

### Allmän plats

Planförslagets genomförande innebär för kommunens del betydande investeringar i allmän infrastruktur, såsom gator, gång- och cykelvägar, iordningställande av park, flytt av brofundament, borttagning av gångtunnel, sänkning av Utövägen och Kanholmsvägen, omläggning av huvudvattenledning samt andra ledningar och övrig infrastruktur. Planförslaget innebär även ökade drift- och underhållskostnader till följd av tillkommande allmänna anläggningar i form av rondeller, gator, gång- och cykelvägar, dagvattenåtgärdande trädplanteringar längs gator och övriga allmänna anläggningar.

Detaljplanen ingår i genomförandet av planprogram för Orminge centrum och de allmänna anläggningarna ska byggas ut gemensamt för hela Orminge centrum. En gemensam teknisk förstudie är genomförd och visar på utbyggnadskostnader om sammanlagt cirka 180 miljoner kr. Kostnader för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar bekostas av de fastighetsägare som har nytta av åtgärderna, i enlighet med plan- och bygglagen. Inom Orminge centrum har Nacka kommun ett stort fastighetsbestånd och ska därför bekosta delar av dessa exploateringskostnader i egenskap av fastighetsägare.

## **Bilagor**

Samrådshandlingar



