

Programsamråd

Planprogram för Orminge centrum i Boo

KFKS 2005/193

Förslag till beslut

Tekniska nämnden antar förslag till yttrande baserat på underlag från enheterna Trafik, Väg, Va & Avfall samt Park & Natur.

Ärendet

Orminge centrumets förnyelse har diskuterats länge. Olika utredningar/förslag har tagits fram. Programmet avser att omvandla Orminge centrum till ett mer stadsmässigt och mångfunktionellt centrum. Miljö- & stadsbyggnadsnämnden gav ett tilläggsuppdrag att ta fram en redovisning av ett alternativt programförslag med bibehållet Hantverkshus och föreslagen bussterminal i ett sydligare läge. Redovisningen skulle vara ett komplement till programförslaget och även omfatta en uppskattning av genomförandefrågorna. Två PM har tagits fram som redovisar de ekonomiska konsekvenserna för programförslaget och det kompletterande alternativet. För alternativförslaget redovisas även en grov uppskattning om konsekvenser för stadsbild, miljö, trafik, tillgänglighet, trygghet och genomförandeperspektivet.

Programförslag

I centrumkärnan får bebyggelsen längs huvudstråken 4-6 våningar. Inom kvarteren föreslås lägre byggnader. Vid centrumtorget ges utrymme för en högre byggnad om max 16-våningar som kan fungera som ett landmärke. I sin helhet innebär programförslaget att yta skapas för ca 1000 bostäder och 30 000 kvadratmeter för andra verksamheter. Dessutom finns yta för förskoleverksamhet på tre platser.

Ett nytt badhus föreslås som entrébyggnad och magnet. Programmet innehåller också en bussterminal, en knutpunkt för kollektivtrafiken och där en framtida tunnelbana kan angöra. För att ersätta befintlig infartsparkering och markparkering samt för att få till fler parkeringsplatser föreslås två parkeringshus med totalt ca 850 parkeringsplatser. Parkering för nya bostäder blir i garage i de nya husen.

Jämförelse mellan programförslag och detta alternativ

Genomförandet av alternativförslaget är som i grundförslaget tänkt i 3 huvudetapper. Totalt kommer ca 900 – 1 100 nya bostäder att tillkomma varav ca 70 % bostadsrätter och 30 % hyresrätter. Dvs. ca 100 bostäder mindre i alternativförslaget än i grundförslaget. Utöver det kan 13 000 kvm verksamhetsytor tillkomma samt garage/infartsparkering i p-hus om ca 500



bilar. Något mindre än i grundförslaget. I bägge förslagen löses parkering för bostäder inom kvartersmark.

Stadsbild/gestaltning

I alternativförslaget så kommer Hantverkshuset att permanentas.

Ett bibehållet Hantverkshus minskar möjligheterna för torgets utveckling (och omkringliggande byggnader) vad gäller gestaltning och stadsmässighet. Det kommer att bli svårare för kommunen att driva dessa frågor gentemot exploatörer. Sannolikheten att centrumbyggnaden omgestaltas minskas när Hantverkshuset blir kvar.

Ett bibehållet Hantverkshus innebär en utveckling som bygger vidare på ett förortscentrum snarare än ambitionen att skapa ett nytt stadsdelscentrum som i grundförslaget.

Områdets behov av infartsparkering inryms i alternativförslaget i ett större parkeringshus invid panncentralen. Detta kommer att ge viss påverkan på bebyggelseskala och struktur längs Kanholmsvägen.

Miljö

I alternativförslaget kommer bussterminalen att planeras invid kvarter för bostäder. Detta kan innebära konflikt med avseende på störningar mellan terminal och bostäder. Positivt i alternativförslaget är att bussterminalen stör centrummiljön mindre.

Trafik/tillgänglighet/trygghet

Bussterminalens placering i alternativförslaget innebär att Kanholmsvägens södra del kommer bli trängre för biltrafik/bussar. Detta kan delvis lösas genom att gatuparkering och angöring tas bort. Busshållplatser kommer längre bort från centrumkärnan. Så även kontra framtida anslutning för tunnelbana.

Bussterminalen blockerar i alternativförslaget möjligheten att skapa ett tydligt stråk från Utövägen till Mensättravägen.

Heidi Swahn
Nämndsekreterare