

Natur- och trafiknämnden

Samråd - Detaljplan för Sarvträsk och Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 m.fl. i Boo

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 11 juni 2018:

Sammanfattning av detaljplanen

Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs av kommunstyrelsen hösten 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag samt utveckling av Orminges karaktär och identitet.

Planområdet är cirka 7 hektar och omfattar norra delen av Orminge centrum som är stadsdelscentrum i Boo. Planområdet angränsas av Edövägen i söder, Betsövägen i väst, Mensättravägen i öst och Sarvträsk i norr. Planområdet ligger i en del av ett område med svagt grönt samband i Nacka-Värmdökilen. En groddjursinventering och en naturvärdesinventering har genomförts, vilka visar på att området är en viktig lokal för flera groddjur, fåglar och kräldjur.

Planförslaget medger att planområdet utvecklas med nya bostäder, lokaler för handel, förskolor samt utvecklade gaturum och offentliga platser. Planförslaget medger totalt cirka 500 tillkommande bostäder, cirka 2200 kvadratmeter BTA tillkommande handel, cirka 120 tillkommande förskoleplatser och ett serviceboende. Utöver detta medger planförslaget att de befintliga byggnaderna Röda längan och större delen av Ormingehus bevaras. Befintlig skol- och förskoleverksamhet inom Ormingehus kan därmed fortsätta sin verksamhet för cirka 120 förskoleplatser och cirka 130 skolplatser. Föreslagen bebyggelse utgörs av en varierad bebyggelse som till sin struktur utgår från befintlig bebyggelse i området och kompletteras med tre tydliga kvarter längs med Kanholmsvägen och Edövägen, samt ett nytt kvarter vid Brannhällsstigen. Trafikåtgärder föreslås inom planområdet för att förbättra framkomligheten för alla trafikslag. Gator planeras och gestaltas för att bidra till en trygg och tillgänglig miljö för gående och cyklister. Drygt hälften av sumpskogen söder om Sarvträsk exploateras i och med planförslaget. Detta berör ett antal fridlysta arter inom området och för att inte arternas bevarandestatus ska påverkas föreslås skydds- och kompensationsåtgärder, såsom grodtunnlar och veteranisering utav träd. I naturmarken

anläggs bryggor/spänger för att tillgängliggöra området och samtidigt göra det möjligt för besökare att undvika att skada områdets känsliga ekologiska värden.

För att möjliggöra planförslaget behöver delar av sumpskogsområdet fyllas ut. Utfyllnaden kräver tillståndsansökan för vattenverksamhet, då ytan bedöms överstiga vad som är anmälningspliktig vattenverksamhet, enligt förordningen om vattenverksamhet med mera. Föreslagen bebyggelse påverkar naturvärdena och arter i området och kan ytterligare försvaga det redan svaga sambandet i Nacka-Värmdökilen. Det är därför en förutsättning för planens genomförande att föreslagna skydds- och kompensationsåtgärder genomförs. Utgångspunkten för föreslagna kompensationsåtgärder är att de ska innebära att exploateringen totalt sett inte påverkar bevarandestatusen för de arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen. Påverkan på vattenområdets ekologiska och hydrologiska status bedöms kunna bli totalt sett oförändrad trots den yta som exploateras.

Planförslagets genomförande innebär för kommunens del betydande investeringar i allmän infrastruktur, såsom gator, gång- och cykelvägar, vändplaner, iordningställande av torg och trappor. Planförslaget innebär även ökade drift- och underhållskostnader till följd av tillkommande allmänna anläggningar i form av nya lokal- och angöringsgator, nya trappor, torg och andra allmänna anläggningar. Utbyggnad av allmänna anläggningar ingår i en etappvis utbyggnad av allmänna anläggningar inom Orminge centrum och fastighetsägarna ska erlagga exploateringsersättning till kommunen.

Handlingar i ärendet finns i länken / [Klicka här](#)



Bilagor

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Samrådshandlingar

Heidi Swahn
Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden