

§ 305

KFKS 2016/756

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

### Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen för Knutpunkten.

### Ärende

Detaljplaneförslaget för Knutpunkten har tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen har föreslagit kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter och en levande miljö som skapar förutsättningar för ett attraktivt centrum där fler resor sker med kollektivtrafik, cykel eller till fots. Detaljplanen Knutpunkten har utformats i enlighet med planprogrammet för Orminge centrum och uppfyller bostadsmålet för området samt bidrar till att uppfylla behovet av gruppboheter. Genomförandet av planen bidrar positivt till den övergripande transportinfrastrukturen genom kapacitetsökningen i bussterminalen, ökad framkomlighet och tillskapandet av ett garage för infartsparkering. De kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 10 maj 2021, § 154

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 28 april 2021

Bilaga 1 Protokoll MSN

Bilaga 2 Tjänsteskrivelse MSN

Bilaga 3 Granskningsutlåtande

Bilaga 4 Plankarta

Bilaga 5 Planbeskrivning

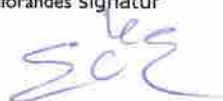

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Martin Säaf (L), Karin Teljstedt (KD), Johan Krogh (C) och Leonid Yurkovskiy (SD), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), Rolf Wasteson (V) och Mikael Carlsson (NL), bifall till kommunstyrelsens förslag med ändringen att ändringen att stycket "Natur" i planbeskrivningen skrivs om till:

"Större delen av den befintliga naturmarken exploateras. Främst påverkas områden med äldre tallar, vedinsekter och rödlistade svampar, men även lövrika områden försvinner.

Naturytor med påtagligt naturvärde minskar. Den ekologiska spridningskorridoren i

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

24 maj 2021

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunfullmäktige

östvästlig riktning försvagas i och med att avståndet mellan skogsmarkerna ökar och flera träd tas ner i de områden som blir kvar. Detta gör att den biologiska mångfalden riskerar att påverkas negativt, inte bara inom planområdet utan även utanför när spridning och genetiskt utbyte mellan områden minskar. Åtgärder inom detaljplanen som stärker spridningssambanden och kompenserar för den förlorade naturmarken och försvagade ekologiska värdena kan ske genom tillskapande av gröna ytor. Verktuget Grönytefaktor Nacka stad kan här tjäna som förebild. För att motverka delar av planens negativa effekter krävs åtgärder som stärker spridningssambanden och de försvagade ekologiska värdena. Så många träd som möjligt ska bevaras och skyddas vid genomförandet. Vid förstärkning av kvarvarande samt närliggande naturmark ska endast naturligt förekommande arter planteras in. Grov död ved som avverkas ska flyttas till omgivande skogar eller sparas inom planområdet. För att kompensera för förlusten av tallskog ska ungskog kring gamla tallar i närliggande skogsområden röjas, förnygring av tall gynnas och även ny grönska planteras för att förstärka spridningssambanden i enlighet med ovan.”

### Beslutsgång

Ordföranden ställde kommunstyrelsens förslag mot Helena Westerlings förslag och fann att kommunfullmäktige hade beslutat i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

### Protokollsanteckningar

**Helena Westerling** lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

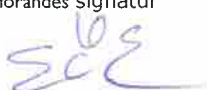

”Detta är ytterligare en del i utvecklingen av Orminge som vi från Socialdemokraterna välkomnar. Denna detaljplan innehåller såväl bostäder som utrymmen för verksamheter, vilket vi tycker är viktigt då det bidrar till ett mer levande och tryggare område. Men, viktigt i detta utvecklande är att det också tas stor hänsyn till de gröna värdena. Eftersom denna plan är en del i ett större utbyggnads- och utvecklingsprojekt är det viktigt att varje del säkerställer att dessa inte går förlorade, särskilt med tanke på att det här tas in anspråk naturmark. Grönytefaktorn för Nacka stad skulle mycket väl kunna finnas med i detta arbete som in-put för kreativa lösningar. En annan viktig fråga i utvecklingen är utformning och gestaltning av byggnaderna. Här måste det från kommunens sida ställas krav så att utvecklingen av de olika delarna inom planprogrammet korresponderar med såväl den befintliga miljön som den nya som nu utvecklas.”

**Mikael Carlsson** lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Detaljplanen för Knutpunktens antagande står nu inför genomförande. Nackalistan noterar att därmed kommer en del befintlig grönska att försvinna som ger karaktär och liv åt centrummiljön. Detta borde kompenseras genom tillämpandet av grönytefaktorn och att byggherren i övrigt ser till att skapa gröna ytor, solceller eller annat klimatbefrämjande. Reserverad yta för en framtida entré till tunnelbanestation saknas.”

**Esa Örmä** lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna.

”Sverigedemokraterna godtar detaljplanen som sådan i huvudsak, som ett nödvändigt steg mot fler bostäder i ett växande Nacka, men inser att detaljplanens förverkligande innebär

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

24 maj 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

en del förluster av grönytor. Den förlusten anser Sverigedemokraterna är lättare att bära i ett redan tungt urbaniserat område som fastigheterna i fråga med omgivning, men så långt möjligt måste byggherren förstås ersätta de förlorade grönytorerna med planerade sådana, längs transportstråk och liknande. Även små ytor med buskage, träd och gräs gör nytta och ger glädje. Principen med Grönt samband, att Nackas grönområden synes hänga ihop och att man bara sällan förlorar det gröna utom synhåll, bör om möjligt upprätthållas. Sverigedemokraterna står kvar vid principen att det är bättre att bygga där det redan har börjat byggas än i mer eller mindre orörda gröna områden. Acceptansen för utbyggnaden i detta ärende gäller av denna anledning, och inte nödvändigtvis allmänt.



Vad gäller p-platser för pendlare som debatterades är de nödvändiga för folk som bor i villaområden där busstrafiken är gles.”

**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”Det har varit en lång process till där vi befinner oss idag. På vägen hit har vi i Miljöpartiet haft många synpunkter och kommit med flera konkreta förslag, men som röstats ner och fallit bort på vägen. Bland annat ett alternativt grundförslag som hade gett en bättre lösning för busstrafiken och bättre gång och cykellösningar. Det hade förmodligen blivit något dyrare men vi i Miljöpartiet hade hellre velat utveckla Knutpunkten utifrån det förslaget. Nu blev det inte så och utifrån de nya förutsättningarna har det ändå blivit ett ganska bra förslag.

Något vi starkt kritiserat i samband med hanteringen av de olika delarna i det här ärendet är att kommunen gått in och subventionerat priset på infartsparkeringarna i parkeringshuset. Det gjorde att kommunen förlorade en massa pengar vid markanvisningen. Enligt Allianspartierna blir det för dyrt att parkera bilar så man subventionerade priset till max 30 kr/dag. Bilparkering motsvarande en tvårumslägenhet på 60 kvm vill man alltså hyra ut för drygt 2000 kr/mån till bilparkering samtidigt som man tycker 9000 kr/mån för en lika stor hyreslägenhet är billigt. Tyvärr är det så att alla får vara med och betala för kalaset, även de som inte har någon bil eftersom billiga p-platser smygfinansieras via högre boendekostnader. Miljöpartiet anser inte att det är kommunens uppgift att subventionera bilismen och det är inte heller bilar som saknas i Nacka, det är bostäder. Tyvärr går det inte heller att bygga om parkeringarna till bostäder om det i framtiden med andra transportsätt blir överskott på p-platser, eftersom man hårdnackat motsatt sig en mer flexibel planering av parkeringsytorna.

När hela Orminge centrum förtätas måste vi ekologiskt se området i ett större sammanhang, särskilt sett till förlorade naturvärden och minskad biologisk mångfald. Miljöpartiet ville tidigare under planprocessen skärpa skrivningen kring naturvärden då vi inte såg att de föreslagna kompensationsåtgärderna var tillräckliga. Vi ser ett behov av fler gröna ytor i denna detaljplan, även kopplat till klimataspekter, som inte tillräckligt berörs i planen. Genom att använda verktyget Grönytefaktor som Nacka tagit fram och utvecklat, kunde vi ha visat på ambitionen och viljan att lyfta miljö och klimat i detaljplanen. Gröna tak eller gröna fasader hade kunnat stärka spridningssambanden men även andra åtgärder utanför detaljplanen hade behövts som motkompensation för förlorade naturvärden eftersom hela Orminge måste ses i ett större sammanhang. Naturvärden kommer nämligen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

försvinna i andra omkringliggande detaljplaner, såsom Sarvträsk, varför det blir extra viktigt att se kompensation som del i en helhet.

Sammantaget så välkomnar Miljöpartiet förtätningen av Orminge centrum som i sig blir en ny knutpunkt med goda kommunikationer, service, handel och mötesplatser, men vi ser att vi i fortsättningen behöver bli bättre på arbetet med att nå klimatmålen. Vi behöver också bättre ta hänsyn till biologisk mångfald, spridningssamband, naturvärden, och på att kompensera när sådana påverkas negativt. Oavsett om det sker inom eller utom en detaljplan, måste det grundas i ett system där kommunen tar det övergripande ansvaret.”

**Rolf Wasteson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Den aktuella detaljplanen är ett steg i att göra om Orminge centrum från en stor parkeringsplats till en mer människovänlig plats. Det är också bra att det byggs bostäder i området, något som det finns stort behov av i kommunen och i Storstockholm. I planen ingår ett parkeringshus vilket är positivt. Därmed kan den öppna parkeringen på torget tas bort men det gör också att om (eller än hellre när) behovet av parkeringsplatser i en framtid minskar så kan parkeringsytorna byggas om till bostäder eller verksamhetslokaler.

Tyvärr innehåller även denna detaljplan ett litet trångt och slutet kvarter vilket i praktiken innebär dåliga sol- och ljusförhållanden för ett antal bostäder.

Exploateringen i enlighet med planen innebär också att en del gröna ytor tas i anspråk. Vi skulle vilja att verktyget ’grönytefaktor’, som används inom Nacka stad, även skulle användas inom andra delar av kommunen såsom här.

Som vanligt ställs inga särskilda krav på energieffektivitet i de nya byggnaderna. Tyvärr sätter PBL begränsningar i vad som kan villkoras i en detaljplan men Nacka skulle kunna göra som många andra kommuner, trots det ställa krav antingen i planen eller i exploateringsavtalen – erfarenheten visar att exploatörerna oftast väljer att följa dessa krav trots att de formellt inte är bindande. Klimatkrisen innebär att det är angeläget att ställa krav både på energieffektivitet i de färdigbyggda fastigheterna men också på att själva konstruktionen är klimatsmart, byggnader i massivträ eller, minimum, ’grön betong’.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
