

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 153

KFKS 2018/817

Detaljplan för Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 med flera i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärendet



Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs hösten 2015. Detaljplanen Ormingehus ingår i detaljplaneprogrammets första detaljplaneetapp. Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter, förskolor samt en attraktiv och levande miljö.

Planförslaget medger totalt cirka 370 tillkommande bostäder, cirka 4200 kvadratmeter bruttoarea handel, cirka 120 tillkommande förskoleplatser och 12 bostäder enligt LSS. 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 med cirka 120 förskoleplatser och cirka 130 skolplatser. Gaturum och torg utvecklas och gestaltas för ökad framkomlighet och tillgänglighet samt med tydligare funktionsuppdelning.

Planförslaget bidrar till ökade flöden av människor som rör sig i området, vilket kan leda till ökad upplevd trygghet, även för barn. Genomförandet av detaljplanen förväntas generera ett överskott till Nacka kommun.

Under samrådet hade Länsstyrelsen bland annat synpunkter kring skäl för upphävande av strandskydd samt att Röda längan inte försetts med skydds- eller varsamhetsbestämmelser, vilket kompletterats. Synpunkterna i övrigt berörde främst intrånget i sumpskogsområdet Sarvträsk, påverkan på områdets kulturhistoriska värden, grönstruktur samt påverkan på befintliga bostäder i närområdet. Planområdet delades efter samrådet i två detaljplaner, en för Ormingehus och en för Sarvträsk.

Under granskningen har 13 yttranden inkommit, varav 9 hade synpunkter på förslaget. Länsstyrelsen hade inget att erinra. De mest förekommande synpunkterna i övrigt berör påverkan på områdets kulturhistoriska intressen, gröna inslag i området, torgets utformning samt påverkan på befintliga bostäder i närområdet. Efter granskningen har mindre justeringar och administrativa ändringar gjorts. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 2019-06-11
- Bilaga 1. Granskningsutlåtande
- Bilaga 2. Plankarta
- Bilaga 3. Planbeskrivning
- Bilaga 4. Fastighetskonsekvenstabell
- Bilaga 5. Gestaltningprogram

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande Anders Tiger (KD), Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M), Martin Sääf (L) och Cathrin Bergensträhle (M), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Christina Ståldal (NL) yrkade i först hand att ärendet skulle återremitteras beroende på det höga huset, 16 våningar, mot tidigare föreslaget 12 våningar vilket ger ett mycket kompakt intryck och med avsevärd skuggning. Brister som finns är också ett minskat antal parkeringsplatser och inga ytterligare idrottsytor verkar finnas. Denna massiva bebyggelse ger ett tillskott till Nackas ekonomi vilket då är ett huvudsyfte för den massiva byggnationen. Små solfattiga gårdar är helt emot den karaktär som i övrigt finns i Orminge.

Om återremissyrkandet faller yrkade Christina Ståldal i andra hand avslag på planen.

Beslutsgång



Ordföranden ställde återremissyrkandet mot bifall respektive avslag och fann att nämnden beslutade avslå återremissyrkandet.

Ordföranden ställde därefter Johans Kroghs yrkande mot Christina Ståldals yrkande om avslag och fann att nämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S), för S-gruppen, lät till protokollet anteckna följande:

”Positivt med denna detaljplan är att centrala delar av Orminge utvecklas såväl med bostäder, skolor och olika verksamheter. I planprogrammet som togs fram utpekades platsen som lämplig för ett högt hus. Vi kan hålla med om det, men placeringen och utformningen i samverkan med övrig bebyggelse är inte den ultimata lösningen. Med tanke på den minimala och schaktliknande gård som planeras för kvarteret med höghuset och skuggningen från detta hus, så borde man överväga att placera höghuset i kvarterets norra hörn istället för dess södra. Ett alternativ skulle kunna vara att minska ner antalet våningar vilket då innebär färre bostäder vilket vi inte ser som en bra lösning. Förhoppningsvis kan utformningen av husen bli något bättre än vad illustrationerna visar så att det höga huset utformas mer i samklang med övriga byggnader.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Åsa Nyberg (SD) lät för egen del till protokollet anteckna följande:
” Sverigedemokraterna är emot att det byggs höga hus och tätbebyggelsen som tar
grönområden i anspråk.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
