

25 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN 2021-00148

§ 8

Ändring av del av detaljplan för Ormingehus (DP 640), fastigheterna Orminge 46:1 och 46:2, Edövägen i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med ändringen av detaljplanen är att utöka ytor för garage och att ändra användning från allmän plats till kvartersmark för torgytan mellan Röda längan och Ormingehus. Syftet är vidare att göra det möjligt att anlägga padelbanor i anslutning till Ormingehus i planområdets norra del.

Att torgytan utgörs av kvartersmark innebär att det är fastighetsägaren, precis som i dagsläget, som ansvarar för utformning, drift och skötsel av torget. Kommunen kommer genom tillägg till exploateringsavtal bidra till finansieringen av torget, vilket innebär att kommunen och fastighetsägaren kommer samarbeta kring torgets gestaltning. Allmänhetens tillgänglighet till torget möjliggörs genom en passage som säkras genom planbestämmelser och servitut.

Kommunen beslutade 7 november 2022 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Sammantaget bedöms förslaget ge positiva konsekvenser för barn och ur ett brottsförebyggande perspektiv. Detta då parkeringsytor förläggs under mark och att ett genomförande av planförslaget kan innebära att torget mellan Röda längan och Ormingehus får en mer trivsammare och tryggare utformning. Dessa aspekter kan stärka den positiva upplevelsen av att vistas i centrum.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 5 januari 2023

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade i första hand att ärendet skulle återremitteras så att förslaget till detaljplan ändras så att torget är i kommunal ägo och allmän plats för att kunna säkerställa alla medborgares möjlighet att kunna använda torget för möte, uppträdanden, demonstrationer etc. utan att en privat fastighetsägare kan stoppa detta.

I andra hand yrkade Henrik Unosson avslag på förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I Henrik Unossons återremissyrkande instämde Rolf Wasteson (V), Christina Ståldal (NL) och Cornelia Böttiger (MP).

I Henrik Unossons avslagsyrkande instämde Rolf Wasteson.

Magnus Sjöqvist (M) yrkade avslag på Henrik Unossons återremissyrkande.

Magnus Sjöqvist yrkade, med instämmande av Cecilia Gardner Larsson (M) och Johan Krogh (C) bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde Henrik Unossons återremissyrkande mot avslag och fann att nämnden beslutat att avslå detsamma.

Votering begärdes och verkställdes.

För att avslå återremissyrkandet röstade Cecilia Gardner Larsson (M), Magnus Sjöqvist (M), Anna Carlsson (M), Tim Sundberg (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD) och Johan Krogh (C).

För att bifalla återremissyrkandet röstade Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S), Alva Dahn (S), Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V) och Cornelia Böttiger (MP).

Med 7 röster mot 6 beslutade nämnden att avslå återremissyrkandet.

Slutligen ställde ordföranden Magnus Sjöqvist bifallsyrkande mot Henrik Unossons avslagsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med bifallsyrkandet att anta detaljplanen.

Reservationer

Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S) och Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Vi anser att torget ska vara i kommunal regi för att säkerställa det som allmän plats, tillgängligt för alla Nackabor. Det ska inte kunna vara möjligt för en privat fastighetsägare att stoppa eller sätta villkor för vem eller hur någon vill manifesteras, uppträda eller demonstrera på ett torg. Oavsett vad som skrivs in i exploateringsavtal om rätt för allmänheten att passera torget, och att fastighetsägaren avser att hela torget ska vara allmänt tillgängligt, så är detta inte tillräckligt för att det i verkligheten och i framtiden kommer att vara på detta sätt. Allmänna platser är en viktig del i möjligheten att demokratiskt få uttrycka sig där privata intressen inte ska få styra.”

Cornelia Böttiger (MP) reserverade sig mot beslutet att avslå återremissyrkandet.

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

Protokollsanteckningar

Johan Krogh för Centerpartiet, Cecilia Gardner Larsson och Johan Hiller för Moderaterna, Birgitta Berggren Hedin för Liberalerna och Anders Tiger för Kristdemokraterna lät anteckna följande:

”Syftet med ändringen av detaljplanen är bl a att utöka ytor för garage och att ändra användning från allmän plats till kvartersmark för torgytan mellan Röda längan och Ormingehus. Att torgytan utgörs av kvartersmark innebär att det är fastighetsägaren som ansvarar för utformning, drift och skötsel av torget. Kommunen kommer genom tillägg till exploateringsavtal bidra till finansieringen av torget, vilket innebär att kommunen och fastighetsägaren kommer samarbeta kring torgets gestaltning.

I denna process är det angeläget att kvartersmarken exploateras på ett sådant sätt att ytan görs socialt attraktiv för allmänheten förutom tilltänkta padelbanor i anslutning till Ormingehus i planområdets norra del. Här bör t ex utrymme kunna avdelas för torghandel, vindskyddade kulturaktiviteter inom musik och teater samt vintertid en konstfryst isbana för skridskoåkning av olika slag. Genom en genomtänkt användning kommer den öppna torgytan att bidra till en värdehöjande ökad trygghet och trivsel i området.”

Anders Tiger för Kristdemokraterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Birgitta Berggren Hedin för Liberalerna, Johan Hiller för Moderaterna lät anteckna följande:

”Torgytor och andra öppna platser måste inte vara offentligt ägda. Det kan tvärtom vara en fördel att ansvaret för skötsel och tillgänglighet ligger på den som är verksam där.

Men om platsen är privat ägd så är det angeläget att allmäntillgängligheten garanteras. Då det gäller den här platsen så är den saken omhändertagen. Men frågan kvarstår i vad mån markägaren kan hindra till exempel politiska möten. Det är angeläget att offentliga platser som är i privat ägo, fortsätter att vara tillgängliga för politiskt påverkansarbete i demokratins tjänst.

Den frågan är möjligen inte så aktuell när det gäller just det här torget, men principfrågan är inte löst. Frågan kommer bli mer aktuell i andra delar av omdaning av Orminge.

Kommer markägaren ha rätt att stoppa icke önskvärd politisk aktivitet på sin mark?”

Birgitta Berggren Hedin lät anteckna följande för Liberalerna:

”Det är nödvändigt och välkommet att antalet parkeringsplatser utökas genom den ändring som nu görs. Den som dagligen besöker Orminge Centrum kan inte undgå att oroas över om antalet parkeringsplatser efter nytillkommande bostäder och verksamheter kommer att räcka till. Som tidigare sagts är det angeläget att få en total överblick fördelad på parkering avsedd för bostäder, verksamheter, infartsparkering och korttidsbesökare till handel och service.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Nackalistan har hittills inte motsatt sig förslaget till beslut för planen som vi tror blir ett positivt tillskott till Orminge centrum och dess utveckling. Det förbehåll och invändningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 januari 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

som vi har haft i ärendet gäller allmänhetens tillgång och möjligheter att använda torgytan för allehanda aktiviteter som fortsatt måste få gälla oinskränkt. Vi har fått ganska betryggande svar angående detta från professionen men fortfarande kvarstår vissa frågetecken. Av den anledningen biföll vi Socialdemokraternas yrkande om bl a utredning av allmänplatsfunktion. Däremot yrkade vi inte avslag på tjänsteförslaget om yrkandet inte bifölls, vilket blev resultatet.”

Cecilia Böttiger lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet har tidigare, i miljö och stadsbyggnadsnämnden samt i kommunfullmäktige, ifrågasatt både den ursprungliga detaljplanen samt de nu föreslagna ändringarna. Tillägget innebär fler parkeringsplatser i ett nytt garage under mark, med tillhörande sprängningar, en ändring av allmän mark till att istället bli privat mark samt anläggning av tre padelbanor i direkt anslutning till bostadshus och sumpmark med höga naturvärden. För kommunen blir det billigare med privatägd kvartersmark som kommunen slipper underhålla, men det blir också en privat fastighetsägare som bestämmer över hur marken får nyttjas av allmänheten. Miljöpartiet välkomnar både fler möjligheter till aktivitet och en förtätning av Orminge centrum men hade hellre sett att det skedde på ett mer sammanhållet sätt, som tar hänsyn till de boende och miljön. Miljöpartiet tycker att både kommunen och exploitören ska ta ansvar för att kompensera och stärka den biologiska mångfalden. Det behövs en plan för hur den kvarvarande viktiga naturen i Sarvträsk ska förvaltas och iordningställas och i den regleringen bär särskilt kommunen ett stort ansvar. Miljöpartiet har tidigare lyft att det även finns en intressekonflikt vad gäller förskolebarnens föreslagna lekyta och föreslagen parkeringsyta. Trots att det tillskapas både fler bostäder och fler parkeringsytor så krymper barnens lekytor.”

- - - - -

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