

20 april 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

KFKS 2018/871-214

§ 104

Detaljplan för Ormingehus

Antagande

Beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplanen för Ormingehus.

Ärendet

Detaljplaneförslaget för Ormingehus är tillstyrkt av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslå anta detaljplanen.

Planförslaget för Ormingehus skapar förutsättningar för cirka 320 bostäder, verksamheter och förskolor i norra delen av Orminge centrum. Förslaget till detaljplan har utformats i enlighet med detaljplaneprogrammet för Orminge centrum, övriga översiktliga planer för området och uppfyller bostadsmålet för projektet. Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts. Enheten bedömer att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Ormingehus.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 30 mars 2020, § 70

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 26 februari 2020

Protokollsutdrag MSN

Tjänsteskrivelse antagande MSN

Granskningsutlåtande

Plankarta

Planbeskrivning

Planbeskrivning bilaga

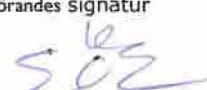

Gestaltningsprogram

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Lisa Rasmussen (V), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Anders Tiger (KD), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Mikael Carlsson (NL) yrkade att ärendet skulle återremitteras med motiveringen att detaljplanen omarbetas till max 6 våningar för kvartershusen och max 12 våningar för höghuset.

Gunilla Grudevall-Steen yrkade att Mikael Carlssons återremissyrkande skulle avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

20 april 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

Karin Teljstedt (KD) deltog inte i beslutet på grund av jäv.

Beslutsgång

Ordföranden ställde först bifall till återremissyrkandet mot avslag och fann att fullmäktige hade avslagit återremissyrkandet.

Därefter konstaterade ordföranden att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från kommunstyrelsen – och fann att fullmäktige hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Reservationer

Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraterna.



”Det är positivt med denna detaljplan 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.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan.

”Nackalistan tycker att det är problematiskt med trenden att bygga relativt höga, mörka och trånga gårdar där solstrålarna har svårt att leta sig in. Det innebär att de boende får en mörk innemiljö och att man inte är så benägen att vara ute på gården i skugga eller halvskugga i ett redan mörkt och skuggigt land. Det innebär mindre utelek för barnen och risken för att framtida generationer ska klandra denna generation för klantighet i likhet med miljonprogrammets avigsidor. Det vore bättre att lära av Orminges omgivande bebyggelse som var mycket framsynt med ljusa gårdar, bra med öppna naturplatser, lekplatser, gångoch cykelstråk, idrottsplatser och verksamhetslokaler samt mindre naturmark. Nackalistan reserverar sig mot detaljplanen men ser också positivt på att det allmänt byggs i och vid Orminge centrum och på delar av planeringen där.”

Lisskulla Zayane lät anteckna följande för Miljöpartiet.

”I denna detaljplan utgår bland annat en förskola. Miljöpartiet noterar att det i underlaget konstateras att om det blir fler barn på den förskola som finns kvar så blir friytan, dvs barnens lekyta, än mindre än den planerade. Tyvärr ser vi ofta hur gårdar blir små även utanför centrala Nacka. Det blir ju inte på barnens (lek)villkor när förskolorna blir större

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

20 april 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige



och gårdarna mindre. När Nacka förtätas blir mark dyrbar och med det har vi ett stort ansvar att se till så att barn och unga har ytor för att leka och röra sig på. Nackas barn har betydligt mindre gårdar och ytor per barn än vad Boverket rekommenderar samtidigt som vi vet hur viktigt både lek och rörelse är. Idag ser vi dels stora förskolor med fler barn men mindre gårdar, dels mindre förskolor där egen gård kanske saknas eller är väldigt liten. Det blir en ohållbar miljö, framförallt för barnen. Vi måste arbeta mycket mer med barnens plats i Nacka. Lekvärdesfaktor är ett sätt att konkret se vad det är för ytor som barnen faktiskt får i sin vardag och hur de ser ut. Miljöpartiet tycker det är viktigt att ha riktlinjer och verktyg för mer utrymme och bättre gårdar för barnen, inte helt överlåta till marknaden att bestämma hur liten yta det blir.

Ett sätt att radikalt sänka miljö- och klimatpåverkan är att bygga klimatsmart i massivträ med negativa utsläpp av koldioxid istället för i betong som driver på klimatförändringen. Tyvärr motverkar kommunen detta genom regleringar som missgynnar klimatsmart träbyggande. Om vi utgår från betonghusens mått i våra detaljplaner så är det betonghus och ökade utsläpp av växthusgaser vi kommer få. Regleringar av hushöjder anpassade efter de Klimatsmarta trähusens 25 cm tjockare bjälklag måste istället bli normen. En massivträstomme är idag billigare att bygga än en i betong men, om regleringar gör att det blir färre våningsplan med trästomme väljer byggherren oftast betong eftersom det blir fler lägenheter att sälja/hyra ut. Miljöpartiet vill att klimatsmarta trähus ska vara normen alla detaljplansregleringar utgår ifrån.

I denna detaljplan föreslås en del kompenserade åtgärder till följd av minskad naturmark. Planteringar ska kompensera för detta samtidigt som de är en del av dagvattenlösningen. Skelettjordar nämns men utan att nämna på storlek på dessa. Miljöpartiet anser att volymen på sådana borde regleras så att de inte blir hur små som helst eftersom både den dagvattenrenande och den naturvärdeskompensatoriska effekten är beroende av skelettjordens storlek. Särskilt där kommunen är ansvarig för planteringar ser vi också att biokol behöver vara en del av skelettjorden då den har både klimat- och miljöviktiga egenskaper.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande för Vänsterpartiet.



”Det är bra att Orminge som område ges nya årsringar och att bostäder byggs. Särskilt bra är det att delar av byggandet, så även i detta projekt, kommer att bli i form av hyresbostäder. Tyvärr är dock det samlade byggandet av hyresbostäder alldeles för liten andel av det totala bostadsbyggandet. Detta är dock något som inte kan styras av planen men är ändå värt att påpekas. Mot bakgrund av de globala klimatförändringarna så måste Nacka ta sin del av ansvaret för att förhindra utsläpp av klimatgaser, bl.a. CO2. Därför vill vi att byggandet i varje aktuell plan till så stor del det är praktiskt möjligt ska ske med trä i stommar och beklädnader samt att byggnaderna ska vara så isolerade att de har en energieffektivitet minst som nollenergihus. Tyvärr är detta saker som inte går att styra i detaljplaner, i viss utsträckning dock i avtal med exploitörer. Men det finns ändå möjligheter att inom detaljplaner sätta regelverk som medger och kanske även styr mot sådant byggande. T.ex. gäller det höjd- och ytangivelser på byggnader där träbjälklag gör högre byggnader jämfört med dito i betong med samma antal våningar samt att ökad

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

20 april 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

väggjocklek påverkar boytan om bebyggelseytan är fix. I det aktuella fallet anges att exploatören avser att delvis bygga i trä, då bör det också finnas en möjlighet för kommunstyrelsen att i exploateringsavtalet kunna skriva in detta. Utformningen av detaljplanen har definitiva problem. Byggandet kommer att göras i slutna kvarter och i och med att dessa är relativt små samtidigt som byggnaderna inte är särskilt låga så kommer ljusförhållandena mot innergårdarna att vara usla. Placering av det höga huset bidrar också till de dåliga ljusförhållandena, placering av höghuset i en annan del av kvarteret skulle kunna förbättra det.”

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