

2005-03-22

Projekt 9387

KFKS 193/2005 214

Områdesnämnden i Boo

Startpromemoria för program till detaljplan för Orminge centrum

Förslag till beslut

Områdesnämnden tillstyrker startpromemorian.

Bakgrund

Den 2 juni 2003 gav kommunstyrelsen Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att utarbeta förslag till program för fördjupad översiktsplan för området. I samma beslut uppdrog kommunstyrelsen åt områdesnämnden i Boo att vidta erforderliga planerings- och genomförandeåtgärder för att genomföra utökning av infartsparkeringen och bussterminalen. Vidare gav kommunstyrelsen Miljö & Stadsbyggnad i uppdrag att utarbeta ett förslag till överenskommelse som innefattar kommunens, Atriums, Wallenstams (numera äger Lindén & Lovén Ormingehus), TTL Finans, och Storstockholms lokaltrafiks medverkan i genomförandet av omdaningen.

Under hösten 2004 har ett projekt pågått med syftet att skapa en plattform för kommande utvecklings- och planarbete i Orminge centrum. Kommunen har gemensamt med fastighetsägare och andra intressenter utarbetat en målbild över hur det framtida Orminge centrum skulle kunna utvecklas (se bilaga). Nu när målbilden är klar kan nästa steg i arbetet inledas.

Planeringsförutsättningar

Orminge centrum har under senare år påverkats av omfattande externhandelsetableringar utmed väg 222. Samtidigt som underlaget för centrumet ökar genom befolkningsökningen minskar omsättningen. Utöver försäljningen krävs också insatser för att förbättra närmiljön i hela centrumområdet. Att det varit svårt att under senare år få igång ett förnyelsearbete har bl.a. berott på en splittring i markägoförhållandena. Dessa har inte ändrats, bortsett från att Ormingehus bytte ägare för ett år sedan. Målbildsprojektet har dock lett till att kommunen och de olika fastighetsägarna nu har en gemensam uppfattning om områdets utveckling.

Planenheten

Postadress

Nacka kommun
131 81 Nacka

Besöksadress**Telefon**

Växel 08 718 8000
Direkt 08 718 94 67
Mobil 070 431 9467
Fax 08 718 94 54

E-post

andreas.totschnig@nacka.se
www.nacka.se
Organisationsnummer
212000-0167

Kommande planarbete

Som nämnts ovan finns det ett uppdrag att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för Orminge centrum. Planenheten anser att ett detaljplaneprogram i det här fallet är ett mer effektivt sätt att skapa en helhetsbild och samtidigt ett första steg i planarbetet. Ett detaljplaneprogram visar på hur området långsiktigt ska planeras samtidigt som kommunen tydligt anger att ett konkret planarbete nu påbörjas. Planenheten anser att en del tid kan sparas genom att inte genomföra det relativt omfattande arbete som en fördjupning av översiktsplanen innebär.

I programmet utgör målbilden en viktig del. Tonvikten i programarbetet kommer att ligga mer på information och kommunikation och mindre på framtagandet av nya utredningar. En utredning som dock kommer att behövas är en beräkning av antalet P-platser i framtiden. Inom projektgruppen för målbildsarbetet har några av fastighetsägarna uttryckt en oro över att antalet parkeringsplatser eventuellt skulle kunna minska vid genomförandet av målbilden.

För närvarande pågår ett planarbete (enkelt planförfarande) i syfte att möjliggöra handel i Hantverkshuset. Det arbetet beräknas vara klart sommaren 2005. I programområdets södra del pågår ett arbete med att möjliggöra en lokalisering av Lidl. Den planen är på väg att ställas ut. Området strax väster om "Lidltomten" planeras för bl.a. äldreboende. Det planförslaget är utställt under april. Sannolikt kommer ett planarbete för en ny bussterminal att inledas innan programarbetet för hela Orminge centrum är avklarat. En flyttning av bussterminalen är en nödvändig förutsättning för den tänkta utvecklingen av Orminge centrum.

Programmet kommer att mynna ut i ett framtagande av ett antal detaljplaneförslag innehållande bl.a. bostäder och kommersiella lokaler.

Finansiering

Planenheten och exploateringsenheten arbetar för närvarande med att ta fram en idé för hur programarbetet skulle kunna finansieras. Samtidigt håller också en mer detaljerad tidplan på att tas fram. Den detaljerade tidplanen och finansieringsförslaget (förslag till programavtal) kommer att finnas tillgängligt till mötet i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 maj 2005.

Preliminär tidplan för programarbetet

Planarbetet skulle kunna löpa enligt följande tidplan:

Start-PM tillstyrkan ONB	13 april 2005
Start-PM tillstyrkan KSAU	17 maj 2005 (inkl finansiering)
Start-PM beslut KS	31 maj 2005 (inkl finansiering)
Programarbete	juni – oktober (inkl samråd)

NACKA KOMMUN

Planenheten

Micaela Lavonius
PlanchefAndreas Totschnig
Översiktsplanerare