

Detaljplan för Amperen, del av fastigheten Orminge 60:1, i Boo

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Amperen, del av fastigheten Orminge 60:1, i Boo.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 16 februari 2026, § 26, att återremittera ärendet genom en så kallad minoritetsåterremiss i syfte att minska exploateringsgraden för att förbättra dagvattenhanteringen. Bestämmelserna för minoritetsåterremiss i fullmäktige regleras i kommunallagen kap 5, § 50.

Exploateringsgraden inom detaljplaneförslaget för Amperen har varit en förutsättning för att kunna finansiera markförläggning av kraftledningsstråket tillsammans med detaljplanerna för Volten och Pylonen. Detaljplanen reglerar dagvattenfördröjning från hårdgjorda ytor inom planområdet och vid kraftigare regn regleras olika skyfallsåtgärder inom både kvartersmark och allmän platsmark. En hydrologisk modellering har använts i dagvatten- och skyfallsutredningen för att kunna säkerställa att inte negativ påverkan uppstår vid ett skyfall. Utredningens resultat visar att åtgärderna uppnår de krav som kommunen och Länsstyrelsen ställer och detta säkras även upp i ett markgenomförandavtal. Kompensationsåtgärd för rening av dagvatten avses att anläggas utanför planområdet och också säkras upp i ett markgenomförandavtal. Bedömningen är att exploateringsgraden inte behöver minskas då dagvattenhanteringen är hanterad.

Detaljplaneförslaget för Amperen, del av fastigheten Orminge 60:1, i Boo, är därför färdigställd inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Amperen.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att ta sig ut i naturreservatet Skarpnäs. Den föreslagna bebyggelsen ska vara väl gestaltad och harmoniera med befintlig terräng och områdets rekreativa värden och omkringliggande natur. Detaljplanen syftar även till att bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband och rekreation.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen från 2018 och förslag till ny översiktsplan och samt uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Detaljplanen bidrar även till uppfyllande av Nacka kommuns bostadsmål.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Kommunfullmäktige

Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra vissa negativa konsekvenser för ett befintligt spridningssamband som passerar genom området. För att minska den negativa påverkan på spridningssambandet för barrskogsmiljöer har anpassning av bebyggelsens placering gjorts. Detta har resulterat i att en remsa med naturmark sparas i områdets norra del samt att en remsa mark sparas och skyddas från markingrepp i planområdets södra del. Kompensationsåtgärder föreslås i detaljplanen för att bibehålla spridningssambandets funktion och stärkande av biodiversitet genom exempelvis återplantering av träd och planteringar inom planområdet, vilket styrs genom avtal. Inom detaljplaneområdet skyddas ek och tall samt värdefull mark och vegetation. En dagvattendamm utanför planområdet vid Ankdammsvägen/Stjärnstigen planeras dessutom som kompensationsåtgärd för rening av vatten från närliggande områden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 18 juni 2025 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 2 mars 2026 § 41

Tjänsteskrivelse den 25 februari 2026

Bilaga 1. Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2025-11-12 § 236

Bilaga 2. Plankarta

Bilaga 3. Planbeskrivning

Bilaga 4. Granskningsutlåtande

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området och översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkar i första hand på återremiss av ärendet i syfte att minska exploateringsgraden för att förbättra dagvattenhanteringen och yrkar i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag. I detta yrkande instämmer Erika Elisson (V) och Christina Ståldal (NL).

Mats Gerdau (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag. I detta yrkande instämmer Johan Krogh (C), Monica Brohede Tellström (L) och Anders Tiger (KD).

Johan Krogh (C) yrkar avslag på återremissyrkandet från Henrik Unosson (S).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut: Mats Gerdaus bifallsyrkande, samt Henrik Unossons yrkande om återremiss i första hand och i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

Ordföranden ställer först återremissyrkandet mot avslag, och finner att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Därefter ställer ordföranden kommunstyrelsens förslag mot avslag och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Reservationer

Henrik Unosson reserverar sig mot beslutet för Socialdemokraterna.

Vi anser att planförslaget har stora brister avseende dagvattenhanteringen med risker för att inte kunna hantera översvämningar inom området. Vi Socialdemokrater framförde våra starka farhågor redan i samband med granskningsbeslutet för detaljplanearbetet, vid MSN:s sammanträde 2025-06-18. Det finns ett antal olika saker som vi inte ser är omhändertagna i utredningarna för detaljplanen; det är att vatten vid häftigare regn stängs inne i flera lågpunkter, diken med okända dagvattenledningar saknas i handlingarna, skyfallsdiket ligger på samma sträckning som den nya naturstigen som planeras norr om den nya bebyggelsen, terrängen vid skyfallsdiket rätt kuperad med berg i dagen med risk för omfattande sprängning, flöden från Svartputten och Danmarksängar är inte med i den senaste utredningen.

Vi anser fortsatt att det inte är visat att detaljplanen är lämplig med hänsyn till risken för översvämning vid skyfall, såväl för denna fastighet som för fastigheter närområdet. När gator är anlagda och de nya rad- och kedjehusen byggda, hoppas vi ändå att det blir bra och att våra farhågor inte besannas.

Christina Ståldal reserverar sig mot beslutet för Nackalistan.

Amperen i Boo innebär utbyggnad av bostäder på den mark som tidigare utgjordes av kraftledningsgata. Den numera nedgrävda kraftledningen finansieras av byggnadsrätter på platsen. Platsen utgör idag ett grönstråk som många nyttjar som entré till Skarpnäs naturreservat på väg från Orminge centrum. De befintliga natur- och rekreativa värdena bör beaktas i planläggningen och andelen hårdgjord yta bör minimeras. Under granskningsskedet har Nacka Vatten och Avfall AB lämnat synpunkter om en otillräcklig dagvatten- och skyfallshantering för planområdet och att den befintliga dagvattenledningen inte har kapacitet att ta emot mer dagvatten. Även Länsstyrelsen påpekar att de hårdgjorda ytorna kräver åtgärder för dagvatten och skyfall nedströms planområdet, åtgärder som ska utredas, beslutas och genomföras av ett flertal aktörer, vilket kan vara svårt att få till. Nackalistan påtalade när planen skulle ställas ut på granskning att lösningar för dagvatten och skyfallshantering bör utarbetas före ett eventuellt antagande av detaljplanen och externa anläggningar genomföras innan planområdets utbyggnad. Detta krav är endast delvis tillgodosett, varför vi bifaller Socialdemokraternas återremissyrkande. Nackalistan ser även med oro på den kraftigt utökade exploateringen i och omkring centrala Orminge och anser att byggprojekt som ännu inte är färdigavtalade eller beslutade bör pausas eller stoppas.

Erika Elisson reserverar sig mot beslutet för Vänsterpartiet.

Vänsterpartiet och många av de inlämnade samrådssynpunkterna var kritiska till hur frågan om dagvatten, särskilt vid stora regnmängder, föreslogs hanteras i detaljplanen. Den

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

omarbetade planen är på många sätt bättre i detta avseende, men ändå återstår frågan om hur regnmängderna ska hanteras och vems ansvar det är. Även om ansvarsfrågan skulle kunna redas ut skulle oklarheter kvarstå kring huruvida förslaget verkligen skulle fungera i praktiken på längre sikt. Därmed kan vi i Vänsterpartiet inte ta ansvar för planen.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau låter anteckna följande för Moderaterna.

Nacka ska vara möjligheternas kommun, därför måste det finnas bostäder och bostadsformer för hela livet. När 7 av 10 drömmer om att bo i småhus är det också vårt ansvar att möjliggöra för så många som möjligt att uppfylla den drömmen. Därför är Amperen, som möjliggör för 68 mindre radhus, en viktig pusselbit i det arbetet. Området ligger nära kollektivtrafiken, närservice, naturreservat och parkmark, vilket gör området alla förutsättningar till en riktigt bra plats att bo, leva och växa upp på.

Vi vill understryka vikten av att den tilltänkta utformningen efterlevs, detta särskilt viktigt i ett område med små tomter och liten byggnadsarea. Det här är med andra ord inte ett område som lämpar sig för omfattande attefallsbebyggelse, någonting exploatören bör ta hänsyn till vid uppförande.

Beslutet att gräva ned kraftledningen togs i stor politisk enighet och syftet var att både minska risken för avbrott i elnätet och minska exponeringen av elektromagnetiska fält men också att ge utrymme för nya bostäder. Det var faktiskt en förutsättning att bostäderna skulle byggas för att finansiera nedgrävningen, som kostat över 120 miljoner kronor. Därför är det anmärkningsvärt att Socialdemokraterna, Nackalistan och Vänsterpartiet nu motsätter sig de projekt som ska finansiera det här åtagandet. Bara Amperen väntas ge nettointäkter knappt 60 miljoner kronor. Utan intäkter blir Kraftledningsstråket ett stort minusprojekt för kommunen. Vi moderater tycker att det är viktigt att hushålla med skattepengarna och att kommunen har en stadig och konsekvent linje, och kan bara beklaga att vänsteroppositionen inte håller med och att deras linje skulle orsaka onödiga förgäveskostnader. Ett ganska ansvarslost förhållningssätt.

Nu skyller de sitt motstånd på dagvattenproblem, men det är bara ett svepskäl eftersom dagvattnet hanteras på ett säkert sätt i både detaljplanen och markgenomförandeavtalet med kompensationsåtgärder i form av skyfallsdiken och dagvattendamm mm. Det är också en lösning som länsstyrelsen inte har någon invändning emot. De har heller inget underlag för sitt påstående, utan att det är bara löst tyckande. Sannolikt vill de bara ha hyreshus i detta villaområde för att tvångsblanda folk, i stället för de nya radhusen.

Monica Brohede Tellström låter anteckna följande för Liberalerna.

Rivningen av luftledningarna var en del av projektet Stockholms Ström som drevs av Vattenfall, Svenska Kraftnät och Ellevio i samarbete med de flera kommuner i Storstockholm. Samarbetet som påbörjades i början av 2000-talet, ledde till att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Kommunfullmäktige

elöverföringen förbättrades, förstärktes och flyttades från synliga luftledningar till ett system av mark- och sjökablar. Den gamla 70kV-ledningen som tidigare gick över Norra Skuru och Skurusundet ligger nu på havsbotten. I Boo har samma luftledning ersatts av en markkabel på 220 kV, med helt ny sträckning. I Boo byggdes en ny knutpunkt, Station Björknäs. Matningen av el till Nacka har även förstärkts med en ny 220kV-ledning från Station Nacka, i Östervik, som går på botten av Baggenstäket till Gustavsberg.

Marken som återlämnats till kommunerna, kunde tidigare inte bebyggas på grund av det säkerhetsavstånd som behövdes till de gamla luftledningarna. Men, med den nya stäckningen för markkabeln kan marken, tas i anspråk för bostäder, vilket redan skett i Norra Skuru, sedan luftledningen revs där 2021. Nu är mer bebyggelse på gång i Orminge. Amperen planeras alltså på denna återlämnade kraftledningsmark. Detta stora infrastrukturprojekt har haft stor betydelse Storstockholms och Nackas förutsättningar att växa och göra plats för nya medborgare, som vill bo nära havet och naturen. Det ser Liberalerna positivt på.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna.

Förutom att detta byggs för att vi ville finansiera nedgrävningen av en luftkabel, så tycker vi att det är fint att det byggs sådana bostäder som merparten av människorna önskar bo i, enfamiljshus med naturyta på tomten.

Dessutom litar vi Kristdemokrater på tjänstepersonernas beräkning då det gäller skyfall.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet.

Amperen är ett av de områden som nu kan bebyggas när Vattenfalls gamla kraftledning här försvunnit. Det är också pengar från exploateringen av dessa områden som har möjliggjort detta. Miljöpartiet anser att allt positivt som den försvunna luftburna ledningen bidrar med uppväger det negativa som exploateringen av de tre områdena för med sig.

Ibland kan det vara svårt att ta hand om exakt alla dagvattenflöden inom en enskild detaljplan, därför föreslog vi i Miljöpartiet tidigare att det då ska gå att betala pengar till dagvattenåtgärder på en närliggande fastighet som kompensation. Som en slags extra övergripande sekundärkostnad. Detaljplanen reglerar att kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 millimetrarna regn från hårdgjorda ytor inom planområdet, vid kraftigare regn ska vattnet avledas med hjälp av skyfallsdike, skyfallsstråk och olika höjdsättningsåtgärder. Utöver detta ska det också som kompensationsåtgärd anläggas en dagvattendamm vid Ankvägen för att rena vatten från ett närliggande planområde. Det kommer också att avtalas om kompensationsåtgärder för bibehållit spridningssamband och stärkt biodiversitet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande