

2026-06-17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00134

§ 127

## Detaljplan för Agaten, fastigheterna Orminge 37:1, 37:2 och del av 60:1, i Boo

### Beslut

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

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Agaten, Orminge 37:1, 37:2 samt del av fastigheten 60:1 i Boo, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Agaten.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet i ett kollektivtrafiknära läge som kan bidra till en tryggare och mer sammanhängande bebyggelsemiljö. Syftet är även att skydda den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och den värdefulla naturen inom planområdet.

Detaljplanen medger att området utvecklas med cirka 300 nya bostäder i sju punkthus i sex våningar. Parkering kommer att lösas i garage under gårdarna till hus 1-5. Gårdarna har getts möjlighet i detaljplanen att kunna utformas med växtlighet för ett rikt socialt liv och för lek. På plankartan föreslås utformningsbestämmelser där bland annat byggnadernas fasader och tak regleras. Gestaltungsprinciper har tagits fram och förtydligar intentionen genom bestämmelser på plankartan. Mot bakgrund av befintlig bebyggelses kulturhistoriska värde är nya byggnaders orientering och placering anpassad till befintlig bebyggelsestruktur.

Den nya bebyggelsen ska utgå från den befintliga bebyggelsestrukturen i söder avseende volym, skala och placering i landskapet, samt komplettera befintligt bebyggelseområde och verka som en ny årsring med hög arkitektonisk kvalitet.

Det ekologiska spridningssambandet mellan naturområdena i Rensättra och Skarpnäs bedöms kunna påverkas av kumulativa (sammantagna) effekter till följd av flera pågående detaljplaner i området. Påverkan inom Agaten bedöms dock bli liten genom att delar av naturmarken sparas och en större del av bebyggelsen föreslås placeras på befintliga parkeringar. Inom kvarteretsmark skyddas värdefull vegetation och inom den allmänna platsmarken för Natur sker plantering av tall och annan vegetation som kompensationsåtgärd. Bedömningen är att konnektiviteten i spridningssambandet kan bibehållas med vidtagna åtgärder.

I och med närheten till Myrsjön i norr kommer strandskydd att inträda inom delar av den kommunala marken vid planläggning. Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kvartersmark och allmän plats – gata. Inom allmän platsmark för Natur avses strandskyddet ligga kvar.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 28 januari 2026 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, vilket delas av Länsstyrelsen.

Förslaget var utsänt på granskning under februari-april 2026. Under granskningen inkom synpunkter som berör fastighetsrättsliga åtgärder, avfallsfrågan, konsekvenser för naturvärden och gröna samband, dagvattenhantering och anpassning till kulturmiljön. Efter granskningen har plankartan justerats genom att plangränsen dragits tillbaka marginellt söderut i förhållande till Skarpövägen samt att planbeskrivningen har justerats redaktionellt.

Förslaget var utsänt på samråd under februari-april 2025. Under samrådet inkom synpunkter gällande grundvatten, skyfall och bullerbestämmelser, parkeringar, spridningssamband, fastighetsrättsliga frågor och planbestämmelser.

Kostnaden för planarbetet beräknas till cirka 6,1 miljoner kronor. Planarbetet och genomförandet bekostas av exploatören. Kommunen behåller ansvaret och har fortsatt driftskostnader för allmän plats.

## Ärendet

### Syfte och huvuddrag

Detaljplaneförslaget för Agaten, Orminge 37:1, 37: 2 samt del av fastigheten 60:1 i Boo, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Orminge 37:1, 37: 2 ägs av Bostadsrättsföreningen Agaten, Den del av fastigheten 60:1 som ingår i detaljplanen ägs av kommunen och övergår till Scandinavian Property Group genom markanvisning.-Avtal om försäljningen tecknas mellan kommunen och exploatören parallellt med antagandet av detaljplanen. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Agaten.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM för stadsbyggnadsprojektet Agaten den 12 juni 2023, § 196. I start-PM anges följande mål för stadsbyggnadsprojektet:

- Att skapa byggrätter för cirka 300 bostäder varav cirka 100 bostäder inom kommunalägd mark.
- Öka tryggheten i området genom att ersätta parkeringsytor.
- Genomföra projektet med ekonomi i balans.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet i ett kollektivtrafiknära läge som kan bidra till en tryggare och mer sammanhängande bebyggelsemiljö. Syftet är även att skydda den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och den värdefulla naturen inom planområdet.

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

## Planförslag och gestaltning

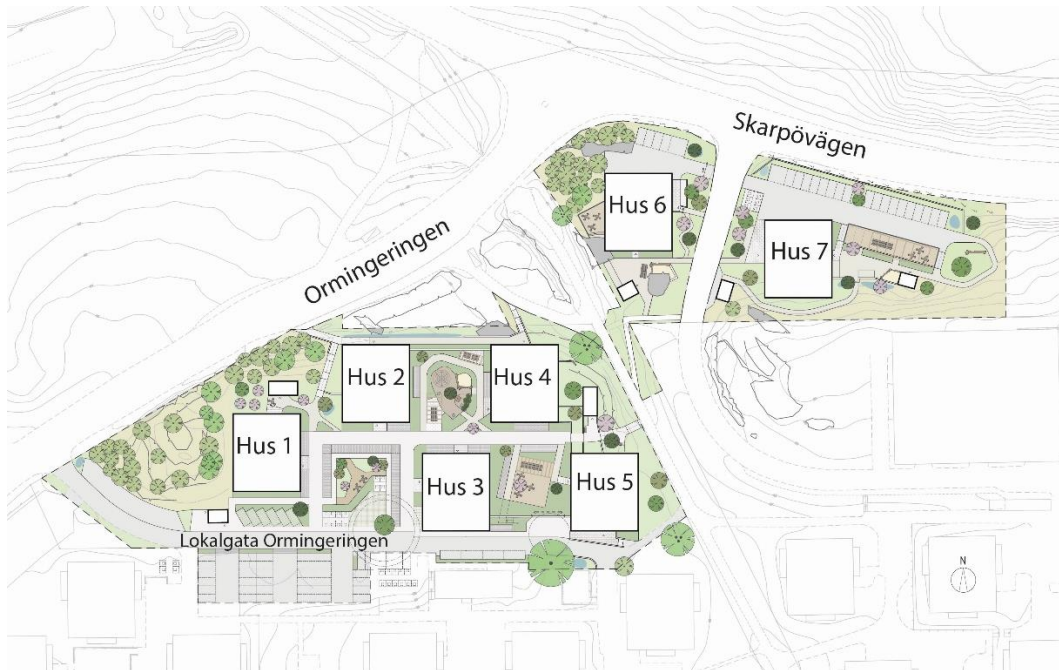
Detaljplanen medger att området utvecklas med cirka 300 nya bostäder i sju punkthus i sex våningar. Parkering kommer att lösas i garage under gårdarna till hus 1-5. Gårdarna har getts möjlighet i detaljplanen att kunna utformas med växtlighet för ett rikt socialt liv och för lek. På plankartan föreslås utformningsbestämmelser där bland annat byggnadernas fasader och tak regleras. Gestaltungsprinciper har tagits fram och förtydligar intentionen genom bestämmelser på plankartan. Mot bakgrund av befintlig bebyggelses kulturhistoriska värde är nya byggnaders orientering och placering anpassad till befintlig bebyggelsestruktur.

Den nya bebyggelsen ska utgå från den befintliga bebyggelsestrukturen i söder avseende volym, skala och placering i landskapet, samt komplettera befintligt bebyggelseområde och verka som en ny årsring med hög arkitektonisk kvalitet.

Då den nya bebyggelsen ska samspela med den befintliga regleras de på plankartan karaktärskapande detaljerna, vilka är fönstersättning, kulören på fönster och andra byggnadsdetaljer, fasadernas tydliga struktur och skarvar mellan byggnadselement i fasaden. Den tillkommande bebyggelsens fasadgestaltning ska vara ett samspel mellan träfasadens dova färger och ljusare trä, olika strukturer i partier. Dova färger är inte vitt. Om accentfärg använd ska kulören tas från Ormingepaletten. Husnummer ska vara typsnitt Orminge och i accentfärg.

Detaljplanen avgränsas av Ormingeringen i väster, Skarpövägen i norr och befintlig bebyggelse i söder. Marken som möjliggör ny bebyggelse är i dagsläget anlagd med ett befintligt parkeringsdäck och två ytor för markparkering. Parkeringsdäcket utgörs av privat mark, området för markparkering utgörs av kommunal mark, som för närvarande används som infartsparkering. Den befintliga parkeringen längs Ormingeringen kommer att vara kvar, den har enligt Brf. Agaten inte full beläggning i dagsläget.

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



Figur 1. Situationsplan, (Vida och White, 2025).

### Trafik och dagvatten

Projektet Pylonen, Agaten, Amperen, Telegrafberget och Volten planeras för cirka 840 nya bostäder. En beräkning på den ökning av trafiken som detaljplanen för Agaten är utförd och beräknas alstra efter genomförande, visar preliminärt en trafikökning med cirka 10 % fler fordon på Skarpövägen och cirka 15 % fler fordon på Ormingeringen, i förhållande till trafikmätning gjord 2024. Om man ser till alla motsvarande trafikökningar efter genomförande av samtliga de nya detaljplanerna vid Ormingeringen och Skarpövägen, Pylonen, Agaten, Amperen, Telegrafberget och Volten så är ökningen cirka 40 % fler fordon på Ormingeringen och 40 % fler fordon på Skarpövägen i förhållande till trafikmätning gjord 2024. En övergripande trafikanalys för samtliga projekt i Orminge är under framtagande. Detta innebär att svaga länkar i trafiknätet kan identifieras och att kommunen kan planera för eller genomföra åtgärder som underlättar trafikflödet för området som helhet. De båda infartsparkeringarna som bebyggs kommer att ersättas med parkeringshuset vid Orminge centrum.

Angöring till bostäderna föreslås lösas genom befintliga in- och utfarter på Ormingeringen och Skarpövägen. Den södra lokalgatan och den befintliga gång- och cykelvägen fortsätter utgöras av allmän platsmark, medan den västra lokalgatan fortsätter att utgöras av kvartersmark.

Då majoriteten av marken för den nya bebyggelsen består av berg, så är möjligheterna till infiltration av dagvatten i stort sett obefintliga. Dagvattenfördröjningen behöver därför hanteras med växtbäddar enligt den utförda dagvattenutredningen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



Figur 2. Visionsbild över "Soliga gården", med plats för social interaktion, (Vida och White, 2025).

## Planprocess

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 28 januari 2026, § 14 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning.

Förslaget var utsänt på granskning under februari-april 2025. Under granskningen har synpunkter inkommit från remissinstanserna Lantmäterimyndigheten, Nacka vatten och avfall AB (NVOA), Nacka Miljövårdsråd, Boo Miljö- och Naturvänner, Hasseludden-Lövberga-Skarpnäs Fastighetsägareförening (HLS) Fastighetsägareförening, Delaktighet-Handlingskraft-Rörelsefrihet (DHR Nacka-Värmdö) och kommunala nämnder. Lantmäterimyndigheten har synpunkter gällande hur fastighetsrättsliga frågor inför genomförandet beskrivs i planbeskrivningen. Även Nacka vatten och avfall AB har synpunkter gällande beskrivningar av genomförandefrågor. Nacka Miljövårdsråd och Boo

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och Naturvänner har bland annat synpunkter som berör planförslaget konsekvenser för naturvärden och gröna samband. HLS Fastighetsägarförening har synpunkter på dagvattenhanteringen och anpassningen till kulturmiljön. Efter granskning har plangränsen mot Skarpövägen flyttats 1,5 m söderut, för att skapa möjligheter för ett dike utanför planområdet. Det innebär att plangränsen har dragits tillbaka marginellt söderut i förhållande till Skarpövägen. Värmeeffekten, det vill säga att temperaturen ökar med flera byggnader och hårdgjorda ytor, har beskrivits i planbeskrivningen. Vidare har redaktionella justeringar gjorts i planbeskrivningen.

Förslaget var utsänt på samråd under februari-april 2025. Synpunkter inkom från Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, NVOA, från kommunala nämnder, intresseföreningar och fastighetsägare utanför planområdet. Efter samrådet togs en ny dagvatten- och skyfallsutredning fram, samt en förstudie för VA tillsammans med NVOA. Efter samrådet har förtydliganden gjorts gällande grundvattensituationen, dagvatten och skyfall, risk, avsaknaden av nytt planprogram i Orminge, plankartans läsbarhet, VA-situationen i området samt trafikallstringen som projektet genererar.

## **Planenhetens utredning och bedömning**

### **Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument**

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Detaljplanen bidrar till uppfyllande av Nackas bostadsmål genom att det möjliggör för uppförandet av cirka 300 bostäder. Ett av målen i program för markanvändning är att kommunen ska verka för att minst en tredjedel av bostäderna upplåts med hyresrätt. Målet gäller för kommunen som helhet. Planområdet kommer markanvisats med fri upplåtelseform och förväntas inte bidra till kommunens hyresrättsmål.

Detaljplanen innehåller inga lokaler för verksamheter och förväntas inte bidra till kommunens arbetsplatsmål.

Det ekologiska spridningssambandet mellan naturområdena i Rensättra och Skarpnäs bedöms kunna påverkas av kumulativa (sammantagna) effekter till följd av flera pågående detaljplaner i området. Påverkan inom Agaten bedöms dock bli liten genom att delar av naturmarken sparas och en större del av bebyggelsen föreslås placeras på befintliga parkeringar. Inom kvartersmark skyddas värdefull vegetation och inom den allmänna platsmarken för Natur sker plantering av tall och annan vegetation som kompensationsåtgärd. Bedömningen är att konnektiviteten i spridningssambandet kan bibehållas med vidtagna åtgärder.

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

### Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Områdets karaktär kommer att vid genomfört detaljplaneförslag att förändras från parkeringar till bebyggt område, genom detta så kommer området befolkas och entréväningarna kommer att innehålla bostäder. Tillsammans med bearbetade gårdsmiljöer kommer detta att skapa liv och trygghet till gatorna och mellanrummen mellan husen. Eftersom parkeringarna i dagsläget saknar överblickar från bostäder kan de i dagsläget upplevas otrygga, så en förbättring kan förväntas.

### Avvägningar mellan motstående intressen

Detaljplanen innebär att olika allmänna och enskilda intressen har behövts vägas mot varandra. Boende i det befintliga beståndet kommer att i viss mån få sin utsikt åt norr skymd, men den nya bebyggelsen har placerats så att det finns kvar utblickar mellan husen. Den befintliga bebyggelsen bedöms inte skuggas av den tillkommande bebyggelsen.

Flera ytor med lägre naturvärden kommer försvinna, då majoriteten av den nya bebyggelsen placeras på befintliga parkeringar och infartsparkeringar. Samhällsnyttan av att bygga bostäder i ett kollektivtrafiknära läge bedöms väga tyngre än den eventuella olägenhet som de befintliga boende får. Olägenheten bedöms som mindre för de närboende.

### Tidplan

Antagande i kommunfullmäktige	november 2026
Laga kraft tidigast*	december 2026

*\*Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

### Ekonomiska konsekvenser

Den totala kostnaden för detaljplanearbetet fram till tillstyrkan av detaljplanen uppgår till cirka 6,1 miljoner kronor. Plankostnaderna specificeras i bilagd tabell. Den budgeterade plankostnaden från start-PM var 5,3 miljoner kronor. Fördyringen beror på ett behov av att ta fram en förstudie för VA inför granskning, då det visat sig att det befintliga VA-systemet inte har tillräcklig kapacitet för genomförandet av detaljplanen. En kapacitetshöjning av VA-ledningar berör delvis planområdet i gräns mot Skarpövägen.

Den mark som avses utvecklas ägs till största del av exploatören och denne står således för kostnaderna för detaljplanen samt samtliga kostnader förknippade med byggnationen inom kvartersmark och åtgärder som påverkar allmän platsmark. Då ingen ny allmän platsmark ska byggas, förväntas genomförandet av detaljplanen generera ett ekonomiskt överskott till kommunen i och med försäljning av delar av fastigheten Orminge 60:1. Kommunen behåller ansvaret och har fortsatt driftskostnader för allmän plats.

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

## Konsekvenser för barn

Detaljplanens genomförande bedöms sammantaget inte innebära några större negativa konsekvenser för barn. Befintliga parkeringar och infartsparkeringar som ersätts hyser inga rekreativa värden.

Planförslaget genererar ett behov av flera förskoleplatser. Ingen förskola möjliggörs inom detaljplanen, men behovet bedöms täckas av befintliga förskolor och den nya förskola som planlagts inom detaljplanen för Volten.

En positiv konsekvens för barn är att detaljplaneförslaget skapar gröna gårdar med möjlighet till lekytor. Detta innebär att barn kan få en trygg tillgång till lekplatser, vilket bedöms utgöra en förbättring från nuläget, särskilt för yngre barn. I planområdets närhet finns både befintliga och planerade förskolor, en grundskola och idrottsanläggningar.

## Konsekvenser för klimat och miljö

Baserat på plankartan har en klimatberäkning för uppförandet av detaljplanen genomförts. Beräkningarna visar ett utsläpp på 10 600 ton CO<sub>2</sub>e, fördelat på antalet förväntade boende i området är siffran 19 CO<sub>2</sub>e ton/person. Per byggd BTA blir siffran 424 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>. Planerad BTA för detaljplaneprojektet ligger i linje med underlaget från Översiktsplanen. Av utsläppen som genereras av att uppföra detaljplanen står byggnaderna för 90% av utsläppen. I genomförande av projektet är det möjligt att jobba med att reducera byggnadernas klimatpåverkan genom klimatsmarta byggmaterial, reducera ytor för källare och garage samt se över byggnadernas energiprestanda i driftskedet.

Inom planområdet säkerställs skyfall och dagvattenhantering genom fördröjning genom växtbäddar inom kvartersmark och avrinning mot natur.

Bebyggelse är till viss del anpassad till topografin med tillgång till gröna utemiljöer, närnatur och bevarande av träd över viss stamdiameter. Det finns närliggande grön- och vattenområden dit det är möjligt att ta sig till fots.

Delar av planområdet planläggs som allmän plats i form av naturmark samt genom en befintlig gång- och cykelväg på allmän plats som ansluter planområdet till övrigt gång- och cykelvägnät. Planområdet har ett kollektivtrafiknära läge vilket bidrar till målet om hållbart resande. Bostäderna planeras vidare så att alla får tillgång till en tyst sida för att uppnå hållbarhetsmålet om ”En god ljudmiljö”.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 22 maj 2026

Bilaga 1. Plankarta.

Bilaga 2. Planbeskrivning.

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

Bilaga 3. Granskningsutlåtande.

Bilaga 4. Sekretessbelagt yttrande i samrådet från Luftfartsverket.

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området, översikt över kommunala beslut samt översikt över detaljplanens kostnader.

## Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkar avslag till det utsända förslaget.

Rolf Wasteson (V) yrkar bifall till det utsända förslaget. I detta yrkande instämmer Sidney Holm (MP).

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Christina Ståldals (NL) avslagsyrkande och Rolf Wasteson (V) bifallsyrkande.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Rolf Wastesons yrkande.

## Jäv

Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

## Protokollsanteckningar

### Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Den här detaljplanen genomgick viktiga förändringar inför samråd på initiativ från Alliansen. Bland annat har antalet huskroppar gått från nio till sju, antalet våningar minskat, grönytor mellan husen ökat och gestaltningen arbetats om från betong till trä. Den nya bebyggelsen sker främst på hårdgjorda ytor, vilket är helt i linje med vår politiska hållning att bygga på redan ianspråktagen mark. Samtliga av de förändringarna var avgörande för att kunna gå vidare, och det förslag som nu går ut på granskning följer de tidigare besluten, varför vi ställer oss positiva till det här projektet.

Det är samtidigt av yttersta vikt att de gestaltungsprinciper som presenteras i planbeskrivningen också genomförs, så att bebyggelsen blir en ny årsring som tillför nya värden till Orminge. Vi ser också positivt på att se över möjligheterna till bättre nyttjande av taken med exempelvis solceller. Det är även viktigt att behovet av infartsparkeringar i området tillgodoses både under och efter det att byggnationen slutförts. För att detta ska kunna ske, behöver det övergripande arbetet med Orminge vara noga med att de olika projekten synkroniseras väl i tid, så att Orminge inte står utan parkering under byggnation. Att Boo-bor kan parkera i Orminge och därefter resa kollektivt är viktigt för att fler ska resa hållbart, något som är avgörande för Nackas långsiktiga klimatmål. Att Orminge har en fungerande lösning med tillräcklig kapacitet, inte minst i centrum, är avgörande.

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

**I ovanstående protokollsanteckning från Moderaterna instämmer Caroline Westerståhl för Centerpartiet och Anders Tiger för Kristdemokraterna.**

**Bertil Damberg låter anteckna följande för Socialdemokraterna:**

Av de områden längs det tidigare kraftlednings som planlagts eller är under planläggning kommer denna fastighet att läggas på till stor del redan är ianspråktagen och hårdgjorda ytor. Vi anser att det är bra att utnyttja dessa typer av platser för att bygga nytt. Det är allt oftare MSN beviljar dispenser från strandskydd, för intrång i naturreservat etc. Vi anser detta vara mycket oroande. I underlaget till beslutet hävdas att det ekologiska spridningssambandet mellan naturområdena i Rensättra och Skarpnäs inte bedöms påverkas negativt av ett genomförande av planen. Spridningssamband mellan dessa och till varandra gränsande naturområden anser vi vara av liten relevans för det betydligt mer komplexa samband som gäller Nacka-Värmdökilen som helhet. Det hävdas att ett färdigbyggt Parkeringshus i Orminge Centrum skulle svälja behovet av infartsparkeringar och även kompensera för det bortfall som blir verklighet vid genomförandet av den aktuella planen. Vi anser att det är rent önsketänkande, då det är uppenbart att det angivna Parkeringshuset inte kommer att kunna erbjuda sådan kapacitet.

Vi befarar att förväntningarna i planen att Myrsjön skall kunna reglera översvämningar vid skyfall är överdrivna. Samma förhoppningar avseende Myrsjöns funktion i samband med skyfall finns i detaljplaneförslaget för utvidgning av Kummelbergets industriområde. Vi saknar en samlad analys avseende Myrsjöns kapacitet i detta avseende. Redan idag svämmar Myrsjön över vid ihållande regn.

Vi citerar ärendets Detaljplaneutredning, sammanfattningen:

Närmaste recipient är Myrsjön som inte har beslutade miljö kvalitetsnormer. Myrsjön har i sedimentprovtagning visat sig ha problem med höga halter av näringsämnen och koppar. Från Myrsjön avleds dagvattnet vidare mot Askrikefjärden som har beslutade miljö kvalitetsnormer.

Askrikefjärden har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god status. Utöver kvicksilver och bromerade difenyleter som överskrids i alla svenska vattenförekomster har Askrikefjärden även problem med näringsämnen, antracen och PCB vars förekomst kan påverkas av dagvattnet från planområdet.

**Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:**

Den exploatering som pågår i och runt Orminge överstiger vida den ursprungliga planen som politiker av olika partier tog ställning till och godkände. I själva verket är det en ökning av antal planerade lägenheter med över 150%. Den planering som finns i anslutning till denna kraftiga lägenhetsökning är i nuläget bristfällig vad gäller kommande parkeringsytor, busshållplatser och övriga lokaler/ytor som behövs för att bygga en stor levande tätort. Det saknar en översiktlig plan över helheten för att få till det på ett bra sätt. Positiva inslag i just

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

denna plan är att husen och vissa praktiska delar av dem har förbättrats. Att de byggs på en redan hårdgjord yta och inte tar så mycket övrig natur i anspråk. Däremot är intrånget i strandskydd inte bra. Myrsjön kommer att utsättas för ännu en miljöbelastning med avrinningen från den hårdgjorda ytan. Myrsjön är under utredning men har ännu inte fått en praktiskt fungerande rening sitt förorenade vatten som rinner vidare till Kanholmsfjärden och förorenar denna del av havet ytterligare. Nackalistan vill att det görs en översyn och analys av helheten av Ormingeområdet där alla viktiga praktiska delar hanteras. Då skulle Nackalistan vara mer benägen att godkänna planer som för Agaten.

**Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:**

Tidigare löpte en kraftledningsgata rätt igenom området och skapade ett stråk där man inte kunde bygga någonting av säkerhets- och hälsoskäl. Kommunen har medfinansierat en nedgrävning av kablarna här och i andra delar av Orminge med ca 140 miljoner kronor, pengar vi ska få tillbaka genom att sälja mark som nu blivit möjlig att bebygga. Beslutet om att exploatera och sälja mark för att finansiera markförläggningen togs av ett enigt Kommunfullmäktige i oktober 2017. Genom att kombinera den frigjorda marken från kraftledningsgatan med de gamla parkeringsplatserna blir det nu möjligt att tillskapa ca 300 nya bostäder.

Att bygga nytt innebär möjlighet att bygga in olika former av stadsgrönska som kan omhänderta dagvatten, sänka avrinningshastigheten, öka avdunstningen, minska belastningen på ledningsnäten och därmed också risken för översvämningar. Ett ökat lokalt omhändertagande av dagvatten i ett mer naturligt kretslopp bidrar med många lokala ekosystemtjänster, inte minst hantering av föroreningar och sänkt marktemperatur sommartid.

Miljöpartiet vill att det vid bygglov här och i andra stadsbyggnadsprojekt framöver föreskrivs ett gränsvärde för andel hårdgjord yta, så att lokalt omhändertagande av dagvatten möjliggörs. Eftersom hela Ormingeområdet består av många enskilda detaljplaner med olika förutsättningar att hantera dagvatten vill vi i Miljöpartiet att tillvaratagande av gröna värden samordnas bättre, så att kompensationsåtgärder för nytillkomna hårdgjorda ytor i Orminge alltid ska kunna ske genom ”mjukgörning” av andra hårdgjorda ytor i Orminge. Sett till ett helhetsperspektiv för Orminge har vi här möjlighet att mjukgöra hårdgjorda ytor och skapa en bättre balans.

**Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:**

Det liggande förslaget till detaljplan har under processens gång ändrats och förbättrats. Därför ser vi nu att vi kan tillstyrka det.

Som vi tidigare påpekat i protokollsanteckningar finns det dock fortfarande problem med den aktuella planen avseende spridningssamband, dagvatten, buller och även infartsparkering. I omgivningen ligger flera områden som har eller undergår

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

detaljpanelläggning - förutom Agaten också Pylonen, Volten och Kummelbergets industriområde men avseende parkering påverkar även utvecklingen av hela Orminge.

För vart och ett av områdena i omgivningen till det aktuella planområdet är spridningskorridoren mycket smal och riskerar att påverka kopplingen mellan grönområdena i Velamsund och Nyckelviken förutom det mest näraliggande grönområdet, Skarpnäs naturreservat. Det finns dagvattenproblem i omgivningen då recipienten avses vara Myrsjön, en grund anlagd sjö som också ska ta hand om dagvatten från omgivande områden- problemen med dagvatten i Kummelbergets industriområde är t.ex. välkända.

Genom de aktuella detaljplanerna kommer trafiken på både Skarpövägen och Ormingeringen att öka kraftigt (65% har nämnts). Det medför också ökat buller för vart och ett av områdena. Och genom att befintliga infartsparkeringar tas bort så finns risken att de nya som ska tillkomma i Orminge centrum inte kommer att räcka till även om naturligtvis minskat bilåkande står på dagordningen.

Det som skulle ha behövts, men som nu är för sent i processen, är att göra en för området övergripande översyn av planeringsförutsättningarna just vad gäller spridningssamband och andra miljöaspekter, dagvattenhantering och hur framtidens allt större regnmängder kan hanteras, buller och andra gemensamma aspekter. Det togs tidigare ett samlat beslut om byggnation i det tidigare kraftledningsstråket men just dessa aspekter behandlades inte där. Så som planeringen beslutas i Nacka är det kanske i första hand kommunstyrelsen som borde ha låtit ta fram en sådan översyn. I kommunstyrelsens samrådssynpunkter förs man fram att ”Samordning med andra projekt i närområdet kring gröna värden vad gäller biologisk mångfald och spridningssamband bör därför ske” men tyvärr är det i hög utsträckning för sent nu.

- - - - -

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