

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

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Amperen, del av fastigheten Orminge 60:1, i Boo, har färdigställts 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.

Planförslaget möjliggör 68 nya bostadsenheter i form av parhus, kedjehus och radhus. Antalet bostadsenheter kan blir fler genom utnyttjande av attefallsreglerna, men små tomtstorlekar gör att utnyttjande av så kallade komplementbostadshus är mycket begränsad. Fasadmateriell regleras i plankartan att vara i trä. Gator inom bebyggelsen utgör kvartersmark, medan Äpplaröstigen i norr som leder mot naturreservat förblir inom allmän plats natur.

Planförslaget är förenligt 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.

Förslaget var utsänt på granskning under juni-augusti 2025. Under granskningen har synpunkter inkommit från remissinstanserna lantmäterimyndigheten, Nacka vatten och avfall AB och Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner. Lantmäterimyndigheten har synpunkter avseende fastighetskonsekvensbeskrivningen och Nacka vatten och avfall AB har synpunkter gällande VA och skyfall. Naturskyddsföreningen Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner har bland annat synpunkter som berör planförslagets konsekvenser för naturvärden och gröna samband. Efter granskning har plankartan kompletterats med ett skydd för ett befintligt träd och en mindre justering av gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark har gjorts, för att möjliggöra slänt mot parkering inom kvartersmark.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra vissa negativa konsekvenser för ett befintligt spridningssamband som passerar genom området. Anpassningar har gjorts för att minska den negativa påverkan, till exempel bebyggelsens placering och bevarad natur som allmän plats. 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 vid Ankdammsvägen/Stjärnstigen planeras för rening av vatten från närliggande områden som kompensationsåtgärd.

Ärendet

Bakgrund och syfte

Planområdet omfattar cirka 5 hektar mark i den västra delen av Orminge. Planområdet avgränsas av naturmark i väster och Ormingeringen i öster och befintliga bostadsområden i norr och söder. Idag går en tidigare kraftledningsgata genom planområdet, markförläggningen av denna ledning är klar och driftsatt. Planområdet omfattar del av fastigheten Orminge 60:1 som ägs av Nacka kommun.

Detaljplanearbete har föregåtts av en markanvisningstävling vilken vanns av Mjöbäcks Entreprenad AB. Tävlingsförslaget har legat till grund för detaljplanens innehåll och utformning.

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. Detaljplanen syftar även till att bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband och rekreation.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



Situationsplan som redovisar föreslagen möjlig bebyggelse inom planområdet (Waldermansson Arkitekter 2025).

Planförslaget

Par-, kedje- och radhus

Föreslagen bebyggelse består av 68 bostadsenheter av tre olika typer: parhus, kedjehus och radhus. Ambitionen är att bebyggelsen ska gestaltas med fasader i trä i enlighet med Ormingepaletten som innebär att det ska finnas inslag av varma färger. Bebyggelsen ska dessutom anpassas efter den kuperade terrängen. Planförslagets bebyggelsekaraktär anknyter till omgivande bebyggelse och består av småhusbebyggelse med kvartersgator. I områdets mitt, som också är flackare än övriga planområdet, förläggs tätare bebyggelse med radhus i grupper. I den sydvästra delen av området, där terrängen är brant, planeras parhus som tar upp höjdskillnaden med pelare mot söder. I de nordvästra och nordöstra delarna planeras kedjehus som följer med terrängen vilket innebär att varje enhet placeras på en individuell höjd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Mellan radhuslängorna planeras obebyggda släpp i bebyggelsen. Några av släppen föreslås för grönyta eller plantering, vilket regleras på plankartan.



Perspektivbild över möjlig utformning. Vyn är tagen från sydväst och visar anslutning till naturmarken med trappor (Waldermansson Arkitekter, 2025).

Gestaltning

Ny byggnation regleras med utformningsbestämmelser. Ett gestaltningsprogram har tagits fram och ligger som underlag till planhandlingarna. Kommande markgenomförandeavtal, vilket ingås med byggaktören, kommer hänvisa till att gestaltningsprogrammet ska följas. Flera gestaltningsfrågor hanteras därmed i gestaltningsprogrammet.

Följande utformningsbestämmelser regleras på plankartans bostadsbebyggelse:

- Fasadmaterial ska vara trä
- Eventuella räcken på terrasser eller liknande ska utformas med ett nätt uttryck och en minsta genomsiktighet om 80 %.
- Bestämmelser som reglerar att ett antal släpp, utrymmen på minst 3 meter, ska finnas i bebyggelsen. Detta i syfte att säkerställa att bostadslängorna inte blir för långa.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Principskiss som visar föreslagen fasadutformning (Waldermansson Arkitekter, 2025).

Radhusen kan både utgöra en gemensam bostadsrättsförening eller delas upp i enskilda tomter då det inte finns något hinder för att bilda enskilda fastigheter för varje radhus, det är upp till exploatören. Utifrån dagens lagstiftning för så kallade attefallsåtgärder är det möjligt att fler bostäder och bebyggelse tillkommer än vad detaljplanens byggrätter medger. Som mest kan i dagsläget varje bostadsenhet, utöver byggrätten angiven i detaljplanen, även inredas med en extra bostadslägenhet, bebyggas med ett komplementbostadshus om 30 kvadratmeter och en tillbyggnad om 15 kvadratmeter per tomt. Utöver attefallsåtgärderna får även en friggebod om 15 kvadratmeter uppföras utan bygglov. Samtliga åtgärder gäller så väl parhusen, radhusen och kedjehusen i detaljplanen.

I det förslag till ändringar av plan- och bygglagen, som förväntas träda i kraft under hösten/årsskiftet 2025-2026, föreslås bland annat att tillbyggnaden utökas till sammanlagt 30 kvadratmeter bruttoarea och öppenarea. Attefallsåtgärderna omfattas i förslaget inte heller av anmälningsplikten och kommer att kunna utföras utan kommunens påsyn. Då tomterna i projektet förväntas bli väldigt små (radhustomterna planeras bli cirka 140 kvadratmeter) är utrymmet för attefallsåtgärderna dock begränsat. Byggnadsarean per tomt upptar cirka 85 kvadratmeter, vilket innebär att det återstår cirka 55 kvadratmeter av tomten. Det innebär att ytan för attefallsåtgärder är begränsande. Då det i detta fall är en byggaktör som bygger ut bedöms dock avståndet till tomtgräns mot granne inte utgöra ett hinder.

Trafik och dagvatten

Gatorna inne i bostadsområdet föreslås utgöras av kvartersmark. Äpplaröstigen får en ny sträckning i ett nordligare läge och karaktär av en naturanpassad stig, där fotgängare kan ta sig till Skarpnäs naturreservat. Grindastigens sträckning föreslås gå runt den södra delen av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bebyggelsen och ansluta till Ormingeringen för att sedan ansluta mot befintlig gång- och cykelväg i den norra delen av området.

Dagvattenhantering regleras i plankartan med en planbestämmelse om att kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 millimetrarna regn från hårdgjorda ytor. Med de förslagna åtgärderna med avledande skyfallsdike, skyfallsstråk samt genom höjdsättning och anpassning av vägar och marken närmast byggnader är det möjligt med nuvarande planutformning att risker för översvämning för befintlig och ny bebyggelse har hanterats på ett säkert sätt. En dagvattendamm vid Ankdammsvägen/Stjärnstigen planeras för rening av vatten från närliggande områden som kompensationsåtgärd.

Planprocessen

Planförslaget var ute på samråd under januari-februari 2021. På grund av översyn av förändrat huvudmannaskap av gatorna och försenad och undermålig dagvattenutredning, har lång tid förflutit sedan samrådet.

Synpunkter inkom från ett flertal remissinstanser, bland annat länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och Nacka vatten och avfall AB. Synpunkter inkom även från kommunala nämnder och intresseföreningar samt från fastighetsägare utanför planområdet.

Länsstyrelsen hade synpunkter på bland annat hur planförslaget hanterar översvämningsrisken vid skyfall och dagvattenåtgärder. Lantmäterimyndigheten hade synpunkter som främst rör reglering av utnyttjandegraden och genomförandet av detaljplanen. Nacka vatten och avfall AB hade synpunkter kring gatornas höjdsättning för självfallssystem och befintligt avvattningssystem. De mest förekommande synpunkterna från övriga remissinstanser samt boende berör planförslagets konsekvenser för vegetation, naturvärden och gröna samband, placering av hus och höjdskillnader som ger insyn för närboende samt Äppelöstigens sträckning genom bostadsområdet som i samrådsförslaget gick i blandtrafik, det vill säga utgjorde allmän plats tillsammans med gatan.

Efter samrådet har planförslaget reviderats i ett antal avseenden. En ny dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram med nya lösningar som innebär att rening och fördröjning klaras samt att risk för översvämning har hanterats. Höjdsättningen av gatorna inom kvartersmark har ändrats i plankartan för att undvika översvämning vid skyfall. Gatorna inne i bostadsområdet har ändrats till kvartersmark, Äppelöstigen förblir separerad från det nya bostadsområdet och får en ny sträckning genom skogspartiet, norr om bostadshusen. Grindastigens sträckning har ändrats, så att den går runt bostadsområdet och blir allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Föreslagen gestaltning, utformning och placering av bostadshusen har justerats för att minska påverkan på insyn mot befintlig bebyggelse i söder. Plankartan har kompletterats med bestämmelser avseende

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

skydd av en ek samt skyfallshantering. Planbeskrivningen har ändrats bland annat avseende text om dagvatten och skyfall, gestaltning samt ledningsrätt och avtalsservitut.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan i enlighet med 6 kap. 6 § miljöbalken. Undersökningen och den kompletta bedömningen utifrån miljöbedömningsförfordningens kriterier finns med som ett underlag till detaljplanen (2024-09-09). Nedan följer kommunens sammanfattande bedömning.

Planområdet är av begränsad omfattning och utgör mark som tidigare varit en kraftledningsgata för en luftburen ledning, som nu markförlagts. I denna detaljplan föreslås bostäder vilket innebär en förändring mot dagens användning som huvudsakligen är natur. Detaljplanens genomförande har i undersökningen bedömts medföra en viss negativ påverkan på framför allt spridningssambanden för gamla barrskogsmiljöer, kulturmiljö och landskapsbild. Påverkan bedöms dock vara av sådan art att de varken för sig eller tillsammans innebär en sådan betydande påverkan som avses i miljöbalkens sjätte kapitel. Övriga frågor som skulle kunna få en viss påverkan, men där skyddsåtgärder och anpassningar innebär att påverkan begränsats är exempelvis naturvärden och miljökvalitetsnormer för vatten.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planens genomförande innebär inga miljöeffekter som har miljöpåverkan utanför Sveriges gränser. Planförslaget berör inte områden som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för detaljplanen. De miljöfrågor som har betydelse för projektet undersöks under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Som underlag för planbeskrivningen har en miljöredovisning som redovisar miljökonsekvenserna tagits fram.

Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

Konsekvenser av detaljplanen och dess genomförande

Ett genomförande av detaljplanen bedöms bidra till negativa konsekvenser för ett befintligt spridningssamband som passerar genom området. För att minska den negativa påverkan på spridningssambandet har anpassning av bebyggelsens placering gjorts. Detta har resulterat i att en remsa med naturmark sparas i områdets norra del samt att en remsa med naturmark sparas och skyddas från markgrepp i planområdets södra del.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Områdets karaktär kommer vid genomfört detaljplaneförslag att förändras från naturområde till bebyggt område i och med att del av ett grönområde tas i anspråk till förmån för bostäder i kollektivtrafiknära läge. Planförslaget möjliggör ett befolkande av platsen med bostäder som kommer ha fönster i gatunivå. Upplevd trygghet för passage genom området kan därmed bli bättre än dagens situation.

Tidplan**Planarbete**

Granskning kvartal 2-3 2025

Antagande i kommunfullmäktigekvartal 4 2025

Laga kraft tidigast* kvartal 1 2026

Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.*Ekonomiska konsekvenser**

Genomförandet av detaljplanen förväntas generera ett ekonomiskt överskott till kommunen. För stadsbyggnadsprojektet kommer intäkter uppkomma i samband med Nacka kommuns försäljning av delar av fastigheten Orminge 60:1 utifrån markanvisningen. I den intäkt stadsbyggnadsprojektet får in via markanvisningen så ingår exploatörernas andel av kommunens plan-, projekterings-, utrednings- och gatukostnader. Intäkterna från markförsäljningen ska också delvis finansiera markförläggningen av de luftburna högspränningsledningarna enligt genomförandavtal tecknat för detta.

Exploatören ska stå för alla bygg- och anläggningskostnader inom kvartersmark, inklusive sprängnings- och schaktningsarbeten och anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter (exempelvis stödelement) i samråd med kommunen. Kostnaden för bygg och anläggning inom allmän platsmark, inklusive sprängnings- och schaktningsarbeten, står kommunen för.

Konsekvenser för barn

Detaljplanens genomförande bedöms sammantaget inte innebära några större negativa konsekvenser för barn. Befintlig naturmark och område för kraftledningsstråk bedöms inte hysa några större rekreativa värden, men planförslaget får en viss negativ påverkan på barn och ungdomars tillgång till naturmark utanför redan bebyggda områden i Västra Orminge. Tillgången till naturmark i direkt anslutning till planområdet bedöms dock vara mycket god. Inom detaljplanen föreslås en gemensam lektyta, vilket innebär att även yngre barn kan få en trygg tillgång till lekplatser. I planområdets närhet finns både befintliga och planerade förskolor, en grundskola och idrottsanläggningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Konsekvenser för klimat och miljö

En klimatberäkning av detaljplanen har genomförts. Projektets klimatpåverkan är drygt 4100 CO₂e ton. Projekts stora utsläppsposter är uppförande och drift av byggnad samt utsläpp kopplade till bilkörningen som detaljplaneområdet kommer generera. Amperen har relativt sett ganska stora utsläpp från förändrad markanvändning, vilket till stor del kompenseras av planområdets parker.

Planförslaget innebär att, med undantag för sydvästra och sydöstra delarna av området där ambitionen är att spara ett antal större tallar samt ett naturmarksparti längs Ormingeringen, kommer de flesta av de befintliga träden att behöva fällas i samband med utbyggnad. Den föreslagna exploateringen innebär att stor del av naturmarken inom planområdet tas i anspråk för bebyggelse. Bebyggelse inom detta område kan komma att bidra till att ett lokalt barrskogssamband försvagas ytterligare och vissa spridningssamband kommer eventuellt att gå förlorade. I stort minskar de gröna områdena inom planområdet.

Ett genomförande av detaljplanen har inte bedömts komma att påverka mindre hackspett på ett sådant sätt att bevarandestatus försämrats eller att förbud enligt artskyddsförordningen riskerar utlösas.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att en liten del av kopparödlans habitat förvinns. Då det endast handlar om ett intrång av begränsad omfattning bedöms inte artens bevarandestatus påverkas negativt. Därmed bedöms det inte heller föreligga någon risk för att förbud enligt artskyddsförordningen utlöses.

Genom höjdsättning och anpassning av vägar och marken närmast byggnader är det möjligt med nuvarande planutformning att risker för översvämning för befintlig och ny bebyggelse har hanterats.

För att uppnå en god ljudmiljö uppfylls trafikbullerförordningens riktvärden för buller inom planområdet.

Området bedöms inte vara påverkat av föroreningar i någon högre grad, och kriterierna för känslig markanvändning (KM) kommer kunna uppfyllas.

Kompensationsåtgärder föreslås i detaljplanen för att bibehålla spridningssambandets funktion och stärkande av biodiversitet genom exempelvis återplantering av träd och planteringar inom planområdet. Inom detaljplaneområdet skyddas ek samt värdefull mark och vegetation.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 oktober 2025

Bilaga 1. Plankarta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Bilaga 4. Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkar i första hand på återremiss av ärendet och i andra hand avslag.

Disa Pahlman Nilsson (M) yrkar, med instämmande av Sidney Holm (MP) och Anders Tiger (KD), bifall till utsänt förslag.

Rolf Wasteson (V) och Lina Olsson (NL) instämmer i Henrik Unossons återremissyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget från Disa Pahlman Nilsson (M) med flera, ett yrkande om återremiss av ärendet från Henrik Unosson (S) med flera, samt ett avslagsyrkande från Henrik Unosson om återremissyrkandet faller.

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

Därefter ställer ordföranden det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Reservationer

Henrik Unosson, Helena Westerling och Thomas Josefsson reserverar sig mot beslutet för Socialdemokraterna och inger följande:

Vi reserverar oss mot beslutet därför att vi anser att planförslaget har stora brister avseende dagvattenhanteringen. Bristerna medför stora risker för översvämningar vid skyfall och för skador som följer därav, framförallt vid s.k. 100-årsregn. Förutom att boende och natur då drabbas finns i slutänden också risken för skadeståndskrav mot kommunen. Vi Socialdemokrater framförde våra starka farhågor redan i samband med granskningsbeslutet för detaljplanarbetet, vid MSNs sammanträde 2025-06-18. Vi framhöll då att vi bl.a. delar Länsstyrelsens bedömning att "föreslagen utformning av planen gör att bebyggelse inom och utom planområdet riskerar att översvämmas. Vi anser fortsatt att det inte är visat att detaljplanen är lämplig med hänsyn till risken för översvämning vid skyfall. Länsstyrelsen ställer krav på att ny bebyggelse inte får planeras så att den själv eller vare sig upp- eller nerströms planområdet orsakar skada vid 100-årsregn. Planområdet är format så att vattnet vid häftigare regn stängs inne i flera lågpunkter. När gator är anlagda och husen byggda, kan ett 100-årsregn - enligt markmoduleringsmodeller – skapa översvämningar där

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

vattendjupet blir 1 meter eller mer i bostadsområdets lågpunkter. För att hantera detta måste ett onormalt antal dagvatten- och skyfallsåtgärder att vidtas. Det är med oro vi noterar att ansvaret för dessa åtgärder – för så väl byggande som drift – delas mellan Nacka kommun och exploatören (i framtiden fastighetsägarna). Vi anser att ett delat ansvar är olämpligt när det gäller att hantera i samhällsviktiga funktioner, såsom åtgärder mot framtida allt svårare översvämningar på grund av klimatutvecklingen. Sådana översvämningar kan komma att drabba såväl fastigheter inom planområdet som i närområdet, t.ex. Grinda- och Sjöängsvägarna. Nacka vatten och avlopp pekar på att det privata VA-system som exploatören ska bygga ut inom kvartersmarken behöver ingå i en gemensamhetsanläggning för VA, som sedan tecknar abonnemang med Nacka vatten och avfall. Då området är kuperat och lutar söderut kan privata pumpar krävas. Vi Socialdemokrater anser inte att detta delade ansvar mellan kommunen och privata fastighetsägare är en hållbar lösning för säkerställandet av fungerande nödvändiga infrastrukturer.

Rolf Wasteson (V) reserverar sig mot beslutet och inger följande:

Vänsterpartiet och många av inlämnade samrådssynpunkter var kritiska till hur frågan om dagvatten, särskilt vid stora regnmängder, föreslogs hanteras i detaljplanen. Den omarbetade planen är på många sätt bättre avseende detta men fortfarande återstår frågan om hur regnmängderna ska hanteras och vems ansvar det är. Och även om ansvaret kan redas ut, fungerar det i praktiken även i framtiden. I och med dessa oklarheter så kan vi i Vänsterpartiet inte ta ansvar för planen och valde därmed att yrka avslag, när återremissyrkandet avslogs, och även reservera oss.

Protokollsanteckning**Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:**

Nacka ska vara en plats för hela livet, 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 kollektivtrafiknätet och närservice vilket bidrar till både hållbart resande och det lokala företagsklimatet. Dessutom ligger området nära både parkmark och naturreservat, vilket innebär god tillgång till lek- och rekreationsområden för boende tillsammans med den nya ytan för lek inom området. 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.

Lina Olsson låter anteckna följande 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-11-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 i samband med att 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 för översyn eller omtag.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Amperen, Volten och Pylonen är områden som nu kan bebyggas när Vattenfalls gamla kraftledning blivit markförlagd. Det är också pengar från exploateringen av dessa områden har möjliggjort själva markförläggningen. Miljöpartiet anser att allt positivt markförläggningen bidrar med sig 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 dagvattendam vid Ankvägen för att rena vatten från ett närliggande planområde. Det kommer också att avtalas om kompensationsåtgärder för bibehållet spridningssamband och stärkt bioversitet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande