



Naturskyddsföreningen  
Nacka

## *Boo Miljö- och Naturvänner*

Saltsjö-Boo 9.1 2019

Nacka kommun  
Planenheten KFKS 2011/225-214  
131 81 Nacka

### **Yttrande över Samråd 2 Detaljplan för Dalvägen - Gustavsviksvägen i sydöstra Boo, Nacka kommun.**

---

Boo Miljö- och Naturvänner och Naturskyddsföreningen i Nacka vill framföra följande synpunkter efter att ha tagit del av samrådshandlingarna för Detaljplan för Dalvägen – Gustavsviksvägen i sydöstra Boo.

#### **Naturvärdesinventeringar bör föregå och styra val av exploateringsgrad**

Kommunen har valt att redovisa två olika förtätningalternativ med lägre respektive högre exploateringsgrad. I *alternativ 1* sker förtätningen i högre grad genom möjlig styckning av villatomter och därmed utökning av antalet villafastigheter. I *alternativ 2* är antalet styckningar av villatomter lägre, istället föreslås att ett flertal tomter får bebyggas med flerfamiljshus, radhus och parhus.

Det är bra att man valt att presentera olika alternativ och som remissinstans brukar vi efterfråga alternativa förslag. Men vi saknar fortfarande en naturvärdesinventering som planunderlag. Vi ser det som en mycket allvarlig brist. Vi förväntar oss att Nacka kommun låter naturvärdesinventeringar föregå och vara styrande för valet av exploateringsgrad. Handlingarna saknar underlag med resonemang om exempelvis spridningskorridorer. På vilket underlag grundar sig **n**-markeringarna? Har kommunen gjort en inventering?

Med en inventering som utgångspunkt och hänsynstagande till naturvärdesaspekter hade troligen planförslaget blivit ett annat, varken som alternativ 1 eller 2. Det är ju inte självklart att utifrån naturvärden välja alternativ 1, som har en lägre exploateringsgrad men har flera avstyckningar till mindre tomter. Det kan vara lättare att genom att bygga radhus/flerfamiljshus bevara större sammanhängande naturmark och att inte tillåta styckning utan behålla större villatomter kan också ge bättre förutsättningar att behålla naturmark.

Dessa avvägningar kanske har gjorts men som läsare har man ingen möjlighet att följa och förstå valet av tomter för förtätning och graden av förtätning utifrån naturvärdesaspekter.

## Egentliga exploateringsgraden avsevärt högre

Sedan programmet för Sydöstra Boo antogs 2012 har exploateringsgraden avsevärt höjts och nya beslut tillkommit som ytterligare höjer exploateringsgraden.

Dels har villafastighetsägare fått generellt utökade rättigheter genom att de på sin villatomt förutom en Friggebod får bygga en mindre lägenhet i ett Attefallshus på 25 m<sup>2</sup> utan bygglov.

Under utredning är att Attefallshuset ska få byggas upp till 30 m<sup>2</sup>.

Dels har Nacka kommun fattat beslut om att i detaljplanerna införa planbestämmelsen att endast tillåta en huvudbyggnad per fastighet med två bostadslägenheter i varje. Detta med anledning av att ingen begränsning alls fanns tidigare av antalet bostadslägenheter och att detta missbrukades.

Ett nödvändigt förtydligande och samtidigt nu en tydligt uttalad möjlighet att bygga för två bostadslägenheter. Sammantaget kan villaägare bygga för tre hushåll per fastighet.

I själva verket behöver då ingen annan förtätning föreslås i detaljplaneområdet. Antalet befintliga hushåll kan med bibehållna tomterstorlekar ökas tre gånger sitt nuvarande antal.

Vi skrev om detta i remissvaret i december 2018 för detaljplanen för Mjöludden – Gustavsviks gård, som ligger inom samma programområde. Även i den nu aktuella planen för Dalvägen – Gustavsviksvägen ger den föreslagna förtätningen sken av att vara försiktig. Planförfattarna undviker att göra beräkningar av t ex antal hushåll, boende och bilar. Ingenstans i handlingarna nämns hur många hushåll planen ger möjligheter till, vilket är det faktiska underlaget för beräkningar av t ex trafikmängder och parkeringsplatser.

Exploateringsgraden är alltför hög och den egentliga exploateringsgraden är outtalad, varför konsekvensberäkningarna också blir missvisande och felaktiga.

I planbeskrivningen sägs att *"Planen föreslår att medge att minsta tillåtna fastighetstorlek ändras från idag gällande 4000 kvadratmeter till mellan cirka 800 - 1200 kvadratmeter beroende på läge och förutsättningar."* Detta är en mycket kraftig förtätning, som ger en total förändring av områdets karaktär. Vi ser också att en ökad byggrätt föreslås. På fastigheter upp till 1200 m<sup>2</sup> föreslås en byggnadsarea på högst 14% av fastighetsarean, högst 165 m<sup>2</sup> och för fastigheter över 1200 m<sup>2</sup> föreslås en byggnadsarea på högst 14% av fastighetsarean, högst 190 m<sup>2</sup>. Därtill kommer komplementbyggnader på upp till 60 m<sup>2</sup> för alla fastigheter oavsett fastighetstorlek.

Flera tomter jämfört med första samrådet föreslås bebyggas med flerfamiljshus nära Värmdöleden, även om två exploateringar i naturmark utgått, vilket är bra. Bostäder nära Värmdöleden blir kraftigt bullerutsatta och riskerna för de boendes hälsa är väl kända. Kommunen tänjer dessutom på säkerhetsavståndet till motorvägen och vidhåller att 25 meter räcker. Trafikverket och Länsstyrelsen i Stockholms län förordar 35 meter.

I Nacka kommun planeras allt oftare för bostäder tätt in på Värmdöleden samtidigt som trafiken på motorvägen ökar. Vi ifrågasätter nödvändigheten av bostäder i dessa lägen och föreslår att man istället har en vegetationsridå mellan motorväg och bostäder. Den skulle fungera både som bullerdämpning och som visuell skärm. Mot bakgrund av det vi ovan sagt om exploateringsgrad bör samtliga tomter med flerfamiljshus och radhus utgå.

## Hållbarhetsanalys

Detaljplanen bygger på programmet för Sydöstra Boo. Som grundläggande målsättning i programmet angavs att långsiktigt hållbar utveckling ska vara en ledstjärna vid planeringen av Sydöstra Boo. Vidare sades att ”*aspekten långsiktigt hållbar utveckling ska utgöra en integrerad del i övervägande och beslut vid placering av nya byggnader, val av byggnadsmaterial och uppvärmning etc.*”

Vi välkomnade den inriktningen men kritiserade samtidigt programmet för att sakna en djupare hållbarhetsanalys och det gäller även denna detaljplan. Detaljplanen har, enligt vår bedömning, inte en långsiktigt hållbar utveckling som ledstjärna utan andra överväganden har getts större vikt.

Som grund för en hållbarhetsanalys skulle en heltäckande naturvärdesinventering behöva göras. Viktigt är då att även fastighetsmarken inventeras åtminstone avseende värdefulla träd. I en hållbarhetsanalys skulle bl.a. ingå beräkningar av biltrafik m.m.

I en hållbarhetsanalys bör en ekosystemtjänstanalys ingå. Att en ekosystemtjänstanalys bör göras är något vi påpekar vid som så gott som varje detaljplan som sänds ut på remiss. I en ekosystemtjänstanalys kartläggs vilka ekosystemtjänster som finns inom området, så att planeringen sedan kan utgå från dessa. Detta för att vi inte ska bygga bort viktiga ekosystemtjänster som reglering av vattenflöden, pollinering, klimatutjämning, rening av luft m.m. Med ekosystemtjänstanalyser kan planeringen istället bidra med att förstärka ekosystemtjänsterna. Vi kan konstatera att ordet ekosystem inte nämns i planhandlingarna över huvud taget, vad händer med Nacka kommuns ambitioner att arbeta med ekosystemtjänster i planeringen?

När underlag enligt ovan är framtaget kan man med utgångspunkt från det avgöra vilken exploateringsgrad som är möjlig inom ramarna för en hållbar utveckling.

## Hållbarhet.

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande för att öka hållbarheten i stadsbyggandet. Detta är lovvärt men vi är kritiska till att man i varje enskild detaljplan väljer ett eller flera av dessa mål att jobba med, vilket betyder att många relevanta och viktiga mål väljs bort vid varje projekt. Det är motsägelsefullt att tala om hållbarhet och samtidigt kunna välja bort viktiga målområden såsom grönområden, dagvattenhantering, energieffektiva byggnader m.m.

Nedan kommenterar vi de valda målområdena för denna detaljplan.

- **dagvatten som renas och filtreras.** Frågan är om planen verkligen lever upp till detta när man tillåter kraftig exploatering, tar bort många träd som suger upp vatten från marken och tillåter hårdgjorda ytor på upp till 50% på fastighetsmark. Bygg inte på ängen.

- **energieffektivt och sunt byggande.** Det finns inga krav i detaljplanen hur vill man säkra detta när den ska genomföras?

- **en hållbar avfallshantering.** Det finns bara en återvinningsstation i norra delen av planområdet. Om planen genomförs blir det en betydande mängd nya invånare och man bör planera in en till återvinningsstation i området, så man inte frestas att ta bilen dit.

- **nära till skola, idrott, kultur och fritid.** Bra att man gör det mera tydligt var man kan gå i naturområden mellan fastigheter, men det är mycket viktigt att stigar rustas upp mycket varsamt. Många fungera bra som de är och behöver inte rustas upp.

Förbind inte Söderleden och Kornettvägen med bilväg. Argumentet är trygga och säkra skolvägar (och till idrottsplatsen på Boovallen), men vi menar att det får motsatt effekt när trafiken i området ökar. Upprustning av befintlig gång/cykelstig är bättre.

Vi saknar dock några hållbarhetsmål som är mycket relevanta för denna plan.

- **använda och utveckla gröna tjänster.** Varför har man inte fokus på de ekosystemtjänster som ängen erbjuder med till exempel rening av dagvatten och reglering av vattenflöden. I Riktlinjer för hållbart byggande från 2012 finns följande förslag på åtgärder/indikatorer på detta område: *"Andelen hårdgjorda ytor har minimerats till fördel för ytor med naturlig infiltration."* Det är inte det vi ser i denna plan.

- **en levande kulturmiljö.** *"Att kunna få uppleva historien i vardagsmiljön är en kvalitet som varierar och berikar stads- och landskapsbilden, ger den identitet och historisk förankring. Kulturhistoriska kvaliteter bidrar till att skapa en attraktiv livsmiljö."* Man har tagit en del hänsyn i planen bland annat har man tagit bort en exploatering i naturområdet vid Bergbrinken där fornlämningar har hittats, men vi menar att den ökade bebyggelsen i området och fällning av ett stort antal gamla träd förstör värdefulla kulturvärden.

I planbeskrivningen sid 5 står *"En konsekvens är även att stora lummiga tomter ersätts av en tätare bebyggelse. I och med att området byggs ut kommer mark och vegetation att förändras och många träd att tas ner, vilket påverkar områdets karaktär."* och i Miljöredovisning sid 4: *"Ur landskapsbildssynpunkt och kulturmiljösynpunkt innebär bebyggelsen att en rest av det gamla kulturlandskapet med ängen i dalens lågpunkt och de ekbevuxna kanterna försvinner och ersätts av ett stadslignande kvarter."* Vi instämmer i ovanstående citat angående konsekvenserna av detaljplanen.

Enligt plankartan framgår att nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska *"anpassas till markens topografi"* för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbeten. Detta är en mycket bra intention, men vi anser att intentionen inte avspeglas i planen. Till exempel tillåts styckning av flera fastigheter där vi anser att det är omöjligt att bygga flera hus på grund av topografin. Till exempel på Gustavsviksvägen 1:744 få inte styckas men för 1:743 är styckning möjlig även om de ligger bredvid varandra och har samma typ av topografi. Vi förstår inte heller varför det ska vara möjligt att stycka Malmbrinken 1:106 och 1:107 som gränser till naturmark och har samma typ av topografi.

Än en gång måste vi påpeka att en miljöredovisning helt saknar relevant information om en detaljplans klimatpåverkan. Under avsnittet *Klimatpåverkan* framkommer inget om planens klimatpåverkan. Det handlar mest om klimatanpassning, vilket såklart är viktigt och ska självklart behandlas. Men det är skillnad på klimatpåverkan och klimatanpassning, det vore rimligare att ha det som varsina två rubriker för att undvika sammanblandning. Det vore för övrigt värdefullt om Nacka kommun kunde utarbeta ett sätt att redovisa klimatpåverkan från detaljplaner.

## Ekologisk kompensation

Trots att detaljplanen innebär stor exploatering av naturvärden nämns ingenting om ekologisk kompensation för förlorade värden. Detta är tyvärr vanligt i detaljplanerna i Nacka kommun. Vi anser att en policy för ekologisk kompensation borde utarbetas. Den ska sedan tillämpas vid alla detaljplaner som innebär exploatering av naturmark. Kompensationen kan ske antingen inom detaljplanen eller inom programområdet eller kommundelen. Än så länge finns inga krav på ekologisk kompensation vid detaljplaner i lagstiftningen men det kan komma att ändras och kommunen bör vara beredd på det. Oavsett krav i lagstiftning kan kommunen såklart höja ambitionerna ändå. Vi vill här lyfta upp den s.k. skadelindringshierarkin som innebär att man vid exploateringar i första hand ska undvika påverkan, minimera negativ påverkan, kompensera negativ påverkan och i sista hand kompensera negativ påverkan.

## Ytvatten, dagvatten och klimateffekter

Att planera långsiktigt för dagvattenhanteringen blir allt viktigare när konsekvenserna av klimatförändringarna blir allt mer påtagliga. Enligt planhandlingarna kommer föroreningshalterna i dagvattnet att minska om planerade åtgärder införs, vilket är bra. Viktigt är då att följa upp att alla föreslagna åtgärder verkligen genomförs under byggfasen. Men trots att föroreningshalterna minskar jämfört med nuläget menar vi att större hänsyn bör tas till ökade regnmängder i framtiden. Även om man räknar med en klimateffekt i dagvattenutredningarna bör man verkligen ha marginaler för vad ett ändrat klimat kan innebära i fråga om regnmängder och skyfall eftersom effekterna kan bli värre än vad vi tror idag. Vi kan konstatera att Nacka kommun återigen väljer att bebygga delar som är lågpunkter och där det finns översvämningsrisk. Något som bör undvikas helt om man tar klimateffekterna på allvar. Det är onödigt riskfyllt för att få in ett antal bostäder ytterligare i området. Dessa lågpunktsområden är också ofta viktiga miljöer för biologisk mångfald.

I miljöredovisningen framgår under avsnittet *Klimatpåverkan* att i princip all bebyggelse utmed Dalvägen bedöms som särskilt utsatt för omfattande översvämnung vid kraftigare regn. Allt talar rimligen för att låta dessa områden vara obebyggda. Ändå föreslås just dessa områden bebyggas. Även om man har räknat med klimatförändringarnas effekter på nederbördsmängder och översvämningsrisker är det mycket oklokt att bebygga dessa områden. Effekterna av klimatförändringarna är svåra att beräkna och det kan självklart slå fel åt olika håll. Här måste försiktighetsprincipen råda.

Den föreslagna vattenparken anser vi vara alldeles för liten för att kunna ha någon verklig effekt. Bebyggelsen i dessa lågpunktsområden borde utgå ur planen. Dessa områden borde istället utnyttjas för att jämna ut vattenflödena genom att anlägga våtmarker där. Detta skulle också ha positiva effekter på den biologiska mångfalden.

Ängen bör bevaras och utvecklas som våtmark. Åtminstone bör exploateringen begränsas kraftigt. Detta för att bevara biologisk mångfald, det är brist på våtmarker, och dra nytta av ekosystemtjänster i form av rening och omhändertagande av dagvatten. Man kan också fråga sig om detta område, som består av lös lera och vattenområden är tjänligt för bebyggelse.

I planbeskrivningen står på sid 9: *"Naturmarken utmed Dalvägen är historiskt känd för att vara väldigt blöt och befintliga biotoper vittnar om det. Inom skogsmarken finns stora diken och ytor som ständigt står under vatten."* Detta talar starkt emot exploatering.

I PM Landskap Fördjupad Förstudie för Södra Boo, Dalvägen – Gustavsviksvägen, kan man dessutom läsa att den planerade damm/vattenpark som blir kvar och som ska överta rening av dagvattnet, vara lekvattnet för groddjur och *"liten stadspark eller finpark"* för boende i området kommer kräva en del underhåll. Bland annat:

*Påfyllning med vatten ca 2 gånger under sommaren, oftare under torra somrar.*

*Rensning av snabbväxande vattenarter, eventuella alger ca 2 ggr/år oftare de första åren.*

*En luftningspump/fontän.*

Varför inte dra nytta av den "gratis" rening som ängen/våtmarken kan ge.

I Miljöredovisning står på sid 2: *"Bostädernas placering intill dagvattendammen riskerar att ge en mindre bra boendemiljö. Under mycket torra perioder kan dagvattendammen vara dyg eller ha endast en mycket låg vattennivå. Den kan då ha ett estetiskt lågt värde och det finns också risk för periodvisa luktproblem."*

Och sid 22: *"I princip bedöms all bebyggelse utmed Dalvägen som särskilt utsatt för omfattande översvämning vid kraftigare regn. DHI's skyfallsanalys utförd 2015 visar att det finns fler områden inom detaljplanen som riskerar översvämning vid skyfall. Främst är det vid västra parken samt vid den framtida dagvattenparken mitt i området."*

Man kan undra om man verkligen har förstått områdets karaktär, när man föreslår en *"liten stadspark eller finpark"* i exploateringsområdet där det i dag är våtmark/äng. Denna ska utformas som en dagvattenpark, som också ska fungera för groddjur.

Bevara branddammen – viktigt för groddjur. Vi hoppas att man i den kommande planeringen vill följa det som står i PM Landskap Fördjupad Förstudie för Södra Boo Dalvägen – Gustavsviksvägen sid 18+19: *"Branddammen är den viktigaste leklokalen och bör i största möjliga utsträckning bevaras och återställas. Och Med föreslagen vägdragning försvinner troligen en mindre översvämningsyta av betydelse för groddjur. Möjligheten att bevara del av denna yta och eventuellt tillskapa en alternativ översvämningsyta bör utredas."*

Alternativt ta bort den planerade fastighet där bussen i dag har vändplan och gör dammen större i den riktningen och anlägg översvämningsområde/natur som kompensation för att en del av branddammen försvinner.

Vi hoppas också att man vill inarbeta ett antal groddjurspassager vid Gustavsviksvägen och Dalvägen som WSP föreslår.

Diket längs Dalvägen skall på vissa sträckor gå i kulvert – hur fungerar det för groddjur?

## Skydd för befintlig natur

Beskrivningen av områdets natur är enligt vår uppfattning otillräcklig i planhandlingarna. I programskedet gjordes inga naturinventeringar i det nu aktuella planområdet. Inför planarbetet gjordes en groddjursinventering vilket vi givetvis välkomnar. Men vi menar att det finns behov av att göra inventeringar av de skogsområden samt den ängsmark som finns i planområdet. Även fastighetsmark behöver inventeras. Tydligt har träd mätts in i vissa områden, men någon trädinventering finns inte i de programhandlingar som finns utlagda på Nacka kommuns web. För att få en uppfattning om naturvärdena och spridningssamband för olika arter borde en mer övergripande naturinventering ha gjorts inför planarbetet.

Vi delar slutsatsen från miljöredovisningen att *”Möjligheten till spridning av djur och växer bedöms därför minska till följd av detaljplanen.”* Sedan sägs att *”Effekterna begränsas delvis genom planbestämmelser som skyddar viktiga träd från fällning”*. Erfarenheter visar att planbestämmelser inte räcker till utan att många träd kommer att tas ner ändå. Självklart är det bra med sådana planbestämmelser, men det är viktigt att inte ha en övertro på vilket skydd det ger.

Det är bra att hänsyn kommer att tas till groddjurens behov av passager under vägarna. Detta får inte bli något som ”glöms bort” under projektets gång, utan det måste säkerställas att dessa åtgärder genomförs.

Något som borde belysas mer är vilken betydelse ängen har för den biologiska mångfalden i området. Områden med öppen ängsmark är en stor bristvara i hela sydöstra Boo och de få områden som finns kan antas ha en stor betydelse för den biologiska mångfalden genom sin funktion, även om man inte skulle hitta några sällsynta eller ovanliga arter på platsen.

Vi saknar resonemang om övergripande grönstruktur i planområdet och hur denna plan påverkar grönstrukturen i sydöstra Boo. På sid 34 i programmet för Sydöstra Boo, antagandehandling, finns en karta som visar på grönstrukturen i området. Den visar bl.a. på ett barrskogssamband S om Värmdöleden som skulle brytas om planförslaget genomförs.

I programmet för Sydöstra Boo konstaterades också att Sydöstra Boo har ett underskott av grönstruktur men trots detta föreslås nu flera naturområden att bebyggas. Vi saknar även här resonemang om detta i det nu aktuella planförslaget. Vi konstaterar återigen att en detaljplan som innebär exploatering av naturmark helt saknar hänvisningar och referenser till Nacka kommuns grönstrukturprogram.

I n-markerade områden bör skyddet utökas att gälla hela vegetationsmiljön även mark- och buskvegetation. På övrig fastighetsmark bör skyddet utökas med allmän lovplikt för fällning av träd.

## Osäkerheter i planen

I vårt remissvar på samrådet för detaljplan för Dalkarlsängen södra i november 2018 kritiserade vi kraftigt den föreslagna sluttäckningen av Bootippen och Dalvägens sträckning genom befintliga våtmarker. Vi anser att hela den planen ska omarbetas utifrån nya beslut om hanteringen av Bootippens förorenade massor.

I den nu aktuella detaljplanen för Dalvägen – Gustavsviksvägen förutsätts att en förskola kan anläggas intill Bootippen vid Oxbärsvägen. Alternativ placering borde reserveras för förskolan om tillstånd inte ges med anledning av föroreningarna från Bootippen eller om processen drar ut på tiden. Vidare förutsätts att Dalvägens anslutning till Boovägen görs genom en förlängning av Dalvägen och inte som tidigare förstudie föreslagit via Oxbärsvägen, vilket också påverkar läget för en förskola.

### **Sammanfattande synpunkter**

- **exploateringen är alltför hög**
- **egentliga exploateringen är avsevärt högre än den redovisade**
- **en hållbarhetsanalys inkluderande ekosystemtjänster bör göras**
- **naturvärdesinventering även på fastighetsmark bör göras**
- **osäkerhet finns kring hanteringen av Bootippens förorenade massor**
- **stärk skyddet för natur på fastighetsmark med allmän lovplikt**
- **bebygg inte ängen vid Dalvägen utan utveckla den som våtmark**

**Föreningarna avstyrker den förslagna detaljplanen.**

För Boo Miljö- och Naturvänner

Kerstin Lundén  
ordförande kerstin.lunden.natur@gmail.com

Ulla Brunö  
vice ordförande ulla.bruno@telia.com

För Naturskyddsföreningen i Nacka

Ronny Fors  
ordförande ronny.fors@naturskyddsforeningen.se