



Naturskyddsföreningen
Nacka

Boo Miljö- och Naturvänner

Saltsjö-Boo 5.4 2016

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Planenheten KFKS 2015/705-214
131 81 Nacka

Yttrande över Granskning Detaljplan för del av Hasseludden 1:78 och 1:80, Norges hus, Hamndalsvägen i Boo, Nacka kommun.

Boo Miljö- och Naturvänner har tagit del av granskningshandlingarna för förslag till Detaljplan för del av Hasseludden 1:78 och 1:80, Norges hus, Hamndalsvägen i Boo.

Förslagets tidigare hantering med enkelt planförfarande har efter kritik ändrats till en normal granskning, vilket är bra. Likaså har de tidigare knapphändiga handlingarna kompletterats, framför allt med en dagvattenutredning, vilket också är bra. Vi saknar dock fortfarande uppgifter om befintlig vegetation, hur naturen påverkas av byggnationen samt hur naturen ska skyddas. Miljöredovisningen är mycket tunn. Vi vill också framföra våra synpunkter på byggnadernas placering med hänsyn till befintlig vegetation och skuggning av närliggande villafastigheter.

Inventering saknas som visar värdefulla delområden och enskilt värdefulla träd.

Vi brukar i våra remissyttranden återkomma till att vi anser, att varje detaljplaneförslag ska föregås av en naturinventering och naturvärdesbedömning. Inte bara för att vid planeringen ge möjlighet till ett större hänsynstagande till platsens naturvärden, utan också för att få kunskap om vilka naturvärden, som går förlorade i och med exploateringen. Det aktuella planområdet ligger i ett naturområde, som till sin karaktär utgör en direkt förlängning av skogen i Skarpnäs naturreservat. Skogsstyrelsens översiktliga inventering visar också på områden med höga naturvärden, stora delar i nyckelbiotopklass, i direkt anslutning till planområdet. Det borde därför vara en självklarhet, att en naturinventering och naturvärdesbedömning skulle gjorts och att den ingått i underlaget för arkitekttävlingen om Norges hus. Alternativt att Skogsstyrelsens inventering kompletterats med en trädinventering, som redovisar värdefulla träd.

Ingående kunskap om platsens värdefulla enskilda träd eller delområden kan ha betydelse för byggnadernas placering, vägdragningar och parkeringsplatser, men också för vilket skydd som ska vidtas under själva byggprocessen, vid uppställning av arbetsbodas, uppläggning av materialupplag mm.

Planbestämmelserna i nya detaljplanen behöver ändras och kompletteras.

- **lovplikt** I planbestämmelserna står att lovplikt gäller för ”fällning av träd med en stamdiameter om 0,3 m eller större, mätt 1,3 m ovan mark”. Stamdiametern har efter påpekande minskats från samrådshandlingarnas 60 cm till 30 cm. Det är fortfarande stora träd och en tall med en stamdiameter på 30 cm, som är långsamvuxen på hällmark, kan vara flera hundra år gammal. Skogen i planområdet består huvudsakligen av tall, men också björk, asp och gran. I kommunens andra nya detaljplaner gäller allmän lovplikt för fällning av träd med en stamdiameter på 15 cm på en höjd av ca 1 m över mark. Det finns i det här fallet ingen anledning att frånga denna kommunens riktlinje. Tvärtom är det extra viktigt att spara unga tallar och säkra tallskogens återväxt genom spontan förnygring.

Vi anser att en stamdiameter på 15 cm ska gälla även i denna detaljplan.

- **beteckningen n1 värdefull natur** I planen finns ytor, betecknade med **n1**, som i planbestämmelserna är förklarade med texten ”värdefull natur”. Men planen säger ingenting om innebörden av beteckningen ”värdefull natur”, vilken hänsyn som ska tas och till vad och inte heller något om konsekvenserna om denna hänsyn inte tas. Detta måste definieras och detaljplanen måste kompletteras med mer information.

Detaljplaneområdet bör utökas eller planbestämmelserna gällande skydd för värdefull natur uppdateras i gällande stadsplan.

Skog med höga naturvärden bör ges ett starkt skydd antingen den växer på kommunal eller privat fastighetsmark. Gamla detaljplaners och stadsplaners planbestämmelser bör uppdateras med bättre skydd för värdefull natur. Detta är ett generellt problem. I det här fallet saknas helt skydd för naturen i den gällande stadsplanen S233 för hela Yasuragi-området.

Eftersom detaljplaneområdet för Norges hus är knappt tilltaget, så kommer rimligen delar av Yasuragi-området att användas som byggområde under byggtiden. Fastighetsägaren är densamme. Antingen bör det nya detaljplaneområdet inklusive skyddsbestämmelser utökas eller bör den gällande stadsplanen S 233 ges ett tillägg i planbestämmelserna angående skydd för värdefull natur.

Byggnaderna utgör ytterligare en stor exploatering i Nacka-Värmdökilen.

Totalt kommer de föreslagna byggnadskropparna för Norges hus genom sin höjd, sin storlek och sitt läge att bli mycket dominerande. De utgör ytterligare en stor exploatering i skogsmarken i Nacka-Värmdökilen och försvagar det gröna sambandet i ett område, som vi helst hade sett orört.

Arkitektoniskt är det en skickligt löst uppgift att få in så många hotell- och konferensrum på liten yta genom att lägga två parallella byggnadskroppar tätt intill varandra. Tillkommer en utökning av antalet parkeringsplatser i ett parkeringsdäck i två plan för totalt ca 330 bilar. Men vi hade gärna sett att byggnaderna varit lägre och placerats högre upp, dvs inte med så stort uthäng över slänten. Marken under de uthängande huskropparna kommer inte att nås av varken sol eller nederbörd och riskerar att bli steril. Minskade och mer indragna glaspartier i de uthängande delarna hade varit önskvärt också från farleden sett.

Solstudierna visar också att byggnadernas höjd medför alltför kraftig skuggning av de två närliggande villafastigheterna.

Den biologiska mångfalden kan ökas genom anläggning av gröna tak.

Planbestämmelserna preciserar under byggnadsteknik anordningar för fördröjning av dagvatten med till exempel gröna tak. Med tanke på förlusten av flera tusen kvadratmeter vegetationsyta borde gröna tak på samtliga byggnader vara en självklar lösning och varför inte bli en del av planbestämmelserna. Det skulle till och med kunna öka den biologiska mångfalden i planområdet.

Sammanfattande synpunkter.

- **Naturinventering och naturvärdesbedömning i planområdet och dess närhet alternativt trädinventering som redovisar värdefulla träd saknas i underlaget.**
- **Planbestämmelsen för lovplikt bör ändras till att gälla träd med en stamdiameter på 15 cm.**
- **Beteckningen ”n1 värdefull natur” i planbestämmelserna saknar innebörd och konsekvens och måste definieras.**
- **Detaljplaneområdet bör utökas eller planbestämmelserna gällande skydd för värdefull natur uppdateras i gällande stadsplan.**
- **Den föreslagna exploateringen försvagar ytterligare de gröna sambanden i Nacka-Värmdökilen.**
- **Den biologiska mångfalden kan ökas genom anläggning av gröna tak.**

Föreningen anser inte, att den föreslagna detaljplanen kan godkännas.

Planunderlaget för detaljplanen behöver kompletteras och förslagets konsekvenser behöver ytterligare belysas.

Kerstin Lundén
ordförande Boo Miljö- och Naturvänner

Ronny Fors
ordförande Naturskyddsföreningen i Nacka

Kopia sänd för kännedom till
Planavdelningen, Länsstyrelsen Stockholm