



## ***Boo Miljö- och Naturvänner***

Nacka kommun  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
Planenheten KFKS 2015/785-214  
131 81 Nacka

Saltsjö-Boo den 28 juni 2017

### **Samrådsyttrande över Detaljplan för Område A (Eols udde) i Kummelnäs, norra Boo, Nacka kommun.**

---

Boo Miljö- och Naturvänner har tagit del av samrådsversionen av den föreslagna detaljplanen för Eols Udde och vill lämna följande synpunkter.

#### **Unika värden bör bevaras**

Det är med glädje som vi konstaterar att detaljplanen inte föreslår styckning av fastigheter i området och att det planeras för omfattande skydd av befintliga träd. Som planen också fastslår har hela området mycket stora kulturhistoriska och biologiska värden.

Som det står på sidan 7 i planbeskrivningen är området en enhet med höga kulturhistoriska värden. Önskvärt vore att man kunde ta konsekvensen fullt ut och behålla områdets karaktär som det är idag med omväxlande små och stora fastigheter och mycket naturmark, dvs att den enda förändringen i området skulle vara att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten samt mycket varsamt förbättra vägarna. Vi tycker det är mycket positivt att man vill behålla det slingrande och grusbelagda vägnätet i området.

Vi anser att möjligheten att uppföra permanentbostadshus på fastigheter som idag är klassade som fritidshus behöver utredas vidare och diskuteras liksom möjligheten att bygga större hus på befintliga fastigheter.

Vårt huvudargument för att behålla området som det är idag är att de stora naturvärdena påverkas negativt om nya hus ska byggas. Ett annat argument är att med den stora exploateringen som pågår i hela Boo (och resten av Nacka kommun) skulle det vara mycket värdefullt om framtidens invånare kan se hur stora delar av Boo har sett ut.

En mer teknisk kommentar till detaljplanen är att det hade varit bra om det funnits en illustrationskarta med i samrådshandlingarna. Det är svårt att se vilka bostadshus som är

befintliga och vilka som är möjliga nya byggrätter. Vi kan konstatera att en del fastigheter i området är endast 1000 - 1400 m<sup>2</sup> och på dessa får en byggrätt med byggnadsarea på upp till 180 m<sup>2</sup> ganska omfattande konsekvenser. Tomtstorlekarna varierar mycket, den största tomtarealen är 20 300 m<sup>2</sup>. Begränsning av byggrätten i relation till tomtarealen finns i andra planer och borde införas, möjligen med lite andra %-satser. Byggrätten för huvudbyggnad (permanentbostaden) är utformad som en andel av tomtarean med en maximal byggrätt för stora tomter. Det innebär en viss variation eftersom byggrätten därmed blir mindre på mindre tomter. Byggrätten för en huvudbyggnad i en våning får uppta högst 11% av tomtarean eller maximalt 180 m<sup>2</sup>. Byggrätten för en huvudbyggnad i en våning jämte slutningsvåning eller i två våningar får uppta högst 8% av tomtarean eller maximalt 140 m<sup>2</sup>.

### **Naturvärdesinventering saknas**

I planbeskrivningen står att området har höga naturvärden men ingen naturvärdesinventering har presenterats. Lika självklart som att en kulturvärdesinventering gjorts inför samrådsförslaget, så anser vi att det är mycket viktigt att en naturvärdesinventering görs. Om man beslutar att ge möjlighet till att bygga permanentbostäder och ger större byggrätter utgår vi ifrån att bygglovsenheten ska ha en tät dialog med byggherrarna, så att kultur- och naturvärden inte riskerar att förstöras. I den processen är en naturvärdesinventering ett nödvändigt underlag för att bygglovsenheten ska kunna bedöma en bygglovsansökan. En inventering kommer också att vara ett viktigt dokument när framtida skötsel av området ska beslutas.

Det är bra att det i denna detaljplan ges skydd för träd som har en stamdiameter om 15 cm eller större mätt 1,3 cm ovan mark. Som vi har skrivit i många andra samrådssvar är det den storlek vi tycker skall gälla i hela Boo.

### **Flera områden bör omfattas med n1 skydd**

Plankartans bestämmelser för **n1** områden anger att träd över 15 cm i stamdiameter inte får fällas och dessutom anges att de ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Det är bra att träden får ett mera omfattande skydd, men vi är säkra på att en noggrann inventering skulle visa att flera områden i planen ska ha detta skydd. Till exempel finns mycket fina tallar i området längs med Västra Uppfartsvägen.

Plankartans bestämmelser för **n2** områden anger att områden med värdefull skog ska bevaras, men att gallring får genomföras. Vi tycker det är oklart om de administrativa bestämmelserna om marklov för fällning av träd över 15 cm i stamdiameter står över möjligheten till gallringar.

Enligt planen är det den lokala vägföreningen som blir huvudman för alla allmänna platser och därmed en stor del av de värdefulla naturområdena. Vi tycker det är mycket viktigt att reglerna för dessa områden är tydliga. I planbeskrivningen sidan 13 står att det finns en skötselplan för området. Vi tycker att den skulle ha varit bilagd i samrådshandlingarna.

### **Ingen sprängning, schaktning och fyllning**

Marklov krävs för sprängning, schaktning och fyllning. Detta är bra, men även här tycker vi att områdets karaktär är så speciellt och värdefullt att man bör gå steget längre. För en

fastighet markerad med **f1** är detta skydd ökat så sprängning och schaktning inte är tillåtet. Varför inte ge detta skydd för hela området?

I plantexten sidan 12 står att *Det är väsentligt att hårdgjorda ytor undviks. Hårdgjorda ytor bör beläggas med grus och stödmurar bör undvikas.* Vi hittar inte denna text i planbestämmelserna på plankartan och tycker att den ska finnas med där så det blir en bestämmelse för området och inte bara en intention.

Vår sista kommentar till planen gäller kontorsbyggnaden på Beatebergsvägen. Vi undrar med vilket argument ett kontor ska få byggas i detta unika kulturområde. Fastigheten har **f1** markering och sprängning och schaktning är inte tillåtet. Det är ett bra skydd som vi tycker man borde använda på många andra ställen i Boo, men just här tycker vi inte man ska bygga nytt.

### **Sammanfattande synpunkter**

- **Permanentbostadshus på fastigheter som i dag är klassade som fritidshus behöver utredas vidare.**
- **Större byggrätter på befintliga fastigheter behöver utredas vidare.**
- **Naturvärdesinventering bör göras.**
- **Flera naturområden bör sannolikt ges skydd med n1.**
- **Klara regler för skötsel ska finnas.**
- **Varför ny kontorsbyggnad i området?**

För Boo Miljö- och Naturvänner

Ulla Brunö  
vice ordförande

Kerstin Lundén  
ordförande