



Naturskyddsföreningen
Nacka



Boo Miljö- och Naturvänner

Nacka kommun

2021-04-16

Planchef Susanne Werlinder

Susanne.werlinder@nacka.se

Miljö- och bygglovsdirektör Andreas Totschnig

Andreas.totschnig@nacka.se

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ordf Cathrin Bergenstråhle

Cathrin.bergenstrahle@nacka.se

Ang. Exploatering av fastigheterna Björknäs 10:20, 10:276 och 10:859 samt framtida detaljplanering i delar av Björknäs och övriga Boo.

Att flera stora områden i Björknäs är oreglerade, saknar områdesbestämmelser, gällande stadsplan eller detaljplan, är väl känt. Konsekvenserna av att det förhåller sig så har nu blivit extra tydliga i och med exploatörens markarbeten på Brf Äppelstadens fastigheter Björknäs 10:20, 10:276 och 10:859. Boende har tillskrivit kommunen och beskrivit arbetena och området, så vi behöver inte gå närmare in på dem. Vi kan bara bekräfta att exploatören utan hänsynstagande tillåts fortsätta förstöra platsens naturvärden och på det viset omintetgöra en normal planeringsprocess. Detta ställer en del frågor kring det specifika fallet men också mera generellt, som vi vill rikta till er.

Konsekvenser av planlös mark

Exploatören har för avsikt att bygga bostäder, men har inte, så vitt vi vet, lämnat in vare sig ansökan om bygglov för bostäder eller ansökan om planbesked. Sedan i november 2020 har exploatören utfört olika markarbeten som alla måste betraktas som **förberedande arbete för en byggnation utan lov**; trädfällningar, bortschaktning av markvegetation, uppbyggnad av ny väg och upplagsplats mm och nu senast 2 meter höga uppfyllnader med tillfört sprängstensmaterial över öppna diken, allt med oåterkallelig påverkan på djur- och växtliv, negativ påverkan för skyddade arter och utradering av möjligheten att ta tillvara dessa värden i ett framtida bostadsbyggande. Varje delarbete måste juridiskt granskas, men också sammantaget juridiskt prövas som förberedande arbete för byggnation utan lov.

Kommunen och länsstyrelsen försöker stoppa exploatören, önskvärt vore att kunna frysa allt pågående arbete tills ny detaljplan vunnit laga kraft. Men konsekvenserna av att ingen gällande detaljplan finns idag är att de juridiska möjligheterna är klart begränsade. Hela situationen blir bara mer och mer kaotisk i och med att exploatören vägrar ta ansvar och ta

saker och ting i sin rätta ordning. Ingen tydlig kommunikation verkar heller finnas mellan kommunen och exploatören som det gör i en normal planprocess. Hur långt kan exploatören arbeta vidare? Kan vägar anläggas, avlopp läggas, husgrunder gjutas och hus resas utan tillstånd och detaljplan?

Detaljplan måste krävas för Brf Äppelstaden

Vi förutsätter, att kommunen kräver att byggnation på de aktuella fastigheterna i Björknäs hanteras genom detaljplanering, inte endast genom bygglov. Flera olika frågor kräver en noggrann genomgång av förutsättningar och frågeställningar. Inte minst trafikfrågor, hur trafik till och från fastigheterna ska ordnas, hur skydd för mark och vegetation ska formuleras, etc, det är frågor som inte löses genom bygglov. I en längre planprocess med remisstillsfällena ges också möjlighet för boende och andra att yttra sig.

Vi undrar om kommunen kommer att godkänna att en mindre detaljplan görs enbart för Brf Äppelstadens fastigheter eller kommer ni att kräva att fastigheterna detaljplanläggs tillsammans med ett större antal fastigheter i omgivande område?

Har kommunen gjort denna bedömning och i så fall kommunicerat detta till exploatören?

Innebär en eventuell inlämnad ansökan om planbesked och ett ja från kommunen till upprättande av detaljplan att pågående arbeten kan stoppas med hänvisning till pågående planprocess? Kan exploatören genom att underlåta att ansöka om planbesked fortsätta med markarbeten och byggnation?

Tidplan för detaljplaner i planlöst område i Björknäs och övriga delar av Boo

Det som nu händer på Brf Äppelstadens fastigheter aktualiserar detaljplanefrågan mera generellt. Vi undrar hur tidplanen ser ut för detaljplanläggning av oreglerade områden i Björknäs respektive andra delar i Boo?

Genom våra inventeringar av små grönområden i Boo vet vi att flera värdefulla grönområden ligger på planlös mark. Det vore utomordentligt sorgligt om dessa skulle äventyras av hänsynslösa exploatörer.

Vi se fram emot ert svar på våra frågor.

Vänliga hälsningar

Kerstin Lundén
ordförande Boo Miljö- och Naturvänner
kerstin.lunden.natur@gmail.com

Ronny Fors
ordförande Naturskyddsföreningen i Nacka
ronny.fors@naturskyddsforeningen.se