



Boo Miljö- och Naturvänner

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Planenheten MSN 2016/ 163
131 81 Nacka

Saltsjö-Boo den 13 september 2017

Ändring av del av detaljplan 20 (Dp 20) för Mensättra 29:1, Värmdövägen 772, i Boo, Nacka kommun.

Boo Miljö- och Naturvänner och har tagit del av samrådshandlingarna för Ändring av del av detaljplan 20 (Dp 20) för Mensättra 29:1, Värmdövägen 772, i Boo och vill lämna följande synpunkter.

Ändringsförslaget saknar sammanhang

Vi ser en ökande tendens från kommunen att enskilda fastigheter och små delar av detaljplanområden bryts ur sitt sammanhang, att styckning tillåts och bygglov ges med nya bestämmelser. Liksom att styckning tillåts i planlöst område. Detta är mycket olyckligt och något vi påtalat i tidigare remisskrivningar. Det kan förklaras av kommunens politiska ambition att kraftigt öka bostadsbyggandet och snabba på planprocesserna, men innebär att viktiga led och värden i planeringen kan gå förlorade.

I det aktuella fallet lyfts fastigheten Mensättra 29:1 ur gällande detaljplanområde Dp 20 och ges styckningsrätt utan att konsekvenserna för övriga fastigheter i detaljplanområdet belyses. Fler fastigheter är så stora att en styckning till tomtstorlek minst 1200 m² skulle vara möjlig. Vad skulle det betyda för helheten och skulle nästa eventuella förfrågan om styckning behandlas med en ny ändring av detaljplanen för just den fastigheten? Vi anser att detta är en ohållbar väg för en hållbar planering. Hela detaljplaneområdet ska utredas samtidigt och inga små delar brytas ut.

Naturvärdesinventering saknas

Ingen naturvärdesinventering är gjord varken för hela detaljplanområdet eller för den enskilda fastigheten, trots att området innehåller stora tomter med mycket trädbevuxen naturmark. Kulturvärden redovisas för den enskilda fastigheten, men inte naturvärden. Fastighetens tomtmark har stått orörd länge och en naturvärdesinventering borde vara en självklarhet.

Återigen ett exempel på planering utan naturvärdesinventering, vilket är anmärkningsvärt.

Skyddsbestämmelser för vegetation och mark saknas

Gällande detaljplan Dp 20 vann laga kraft 1989 och saknar helt skyddsbestämmelser för vegetation och mark. Men nu snart 30 år senare i den aktuella detaljplanändringen för Mensättra 29:1 saknas också helt skyddsbestämmelser för vegetation och mark. Diskuteras borde utökad prickmark mot Gösta Ekmans väg, n-markeringar för skyddsvärda träd, allmän lovplikt för fällning av träd med diameter mer än 15 cm, bestämmelser som motverkar sprängningar etc.

Självklart är avsaknaden av skyddsbestämmelser en konsekvens av att ingen inventering gjorts. Men detta är helt oacceptabelt år 2017 och oerhört förvånande efter alla de samtal som förts med kommunen med anledning av kalhuggna och söndersprängda tomter i Boo.

Konsekvenser för ev flerfamiljshus måste beaktas

En annan aspekt som måste utredas är om flerfamiljshus ska tillåtas i villaområdena. Allt fler bygglov beviljas för flerfamiljshus på villatomter med hänvisning till att detaljplanen medger det, utan att konsekvenserna utretts och redovisats. Kommunen godkänner i tysthet en förtätning i villaområdena i Boo med allt fler flerfamiljshus. Det är inte möjligt att samtidigt både tillåta flerfamiljshus och följa detaljplanernas intentioner att bibehålla villaområdenas småskaliga lummiga karaktär.

Ett större antal lägenheter per tomt ställer t ex krav på fler parkeringsplatser. I Kummelnäs finns exempel där det på två tomter bredvid varandra planeras flerfamiljshus med 10 parkeringar per tomt. Tomternas hela kortsidor utgörs av 20 parkeringar inklusive vändplan, infart och utfart, allt troligen hårdgjort. En granntomt kommer att få daglig biltrafik från 20 bilars in- och utfart i tomtgräns.

Konsekvenserna av flerfamiljshus i villaområden måste utredas och om de tillåts följas av särskilda bestämmelser i detaljplanen.

Sammanfattande synpunkter

- **Ingen del av gällande detaljplan bör tillåtas brytas ur, hela detaljplanområdet ska utredas samtidigt.**
- **Naturvärdesinventering ska göras för hela planområdet.**
- **Skyddsbestämmelser ska införas i detaljplanen för vegetation och mark.**
- **Flerfamiljshus på villatomter måste utredas.**

Föreningen avstyrker den föreslagna ändringen av del av detaljplan 20, Dp 20.

För Boo Miljö- och Naturvänner

Kerstin Lundén
ordförande

Ulla Brunö
vice ordförande