



Naturskyddsföreningen
Nacka

Boo Miljö- och Naturvänner

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Planenheten KFKS 2014/ 94-214
131 81 Nacka

Saltsjö-Boo 10.12 2018

Granskningsyttrande över Detaljplan för Mjölkudden - Gustavsviks gård med Bergholmen, i Boo, Nacka kommun.

Boo Miljö- och Naturvänner och Naturskyddsföreningen i Nacka har tagit del av granskningshandlingarna för Detaljplan för Mjölkudden - Gustavsviks gård med Bergholmen i Boo och vill lämna följande synpunkter.

Egentlig exploateringsgrad uttalad – oklara konsekvenser

Den föreslagna förtätningen ger sken av att vara försiktig, vilket vi redan i samrådet ifrågasatte utifrån antal styckningar och tomtstorlekar. 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.

Av dagens 170 fastigheter inom planområdet föreslås ytterligare cirka 40 fastigheter tillkomma genom styckning, vilket innebär 210 fastigheter totalt, exklusive det föreslagna exploateringsområdet. I hela planområdet utom i exploateringsområdet tillåts en huvudbyggnad per fastighet med två bostadslägenheter i varje. Därtill kommer byggande av Attefallshus på 25 m² för ytterligare ett hushåll. Med andra ord ger planen fullt utbyggd utrymme för tre hushåll per fastighet, totalt 630 hushåll (3 x 210), en ökning med cirka 460 hushåll. Det är lika många som kommunen i planprogrammet för Sydöstra Boo räknade med att bygga i hela programområdet på cirka sex detaljplaner, nämligen ytterligare 400 - 500 bostäder.

Exploateringsgraden är alltför hög och den egentliga exploateringsgraden är uttalad, varför konsekvensberäkningarna också blir missvisande och felaktiga. Vissa styckningar bör undvikas och byggande av 30 par- och radhus i naturmarken i det så kallade exploateringsområdet är fullkomligt onödigt.

Miljökonsekvenser inte klarlagda gällande dagvatten, trafik, natur och klimatpåverkan

Som vi nämnt ovan är det oklart hur hög exploateringsgraden verkligen blir och att konsekvensbedömningarna därmed blir osäkra. Det går inte att utläsa ur planhandlingarna vilken exploateringsgrad man har utgått ifrån vid beräkningarna av trafikmängd, dagvattenföroreningar m.m. När det gäller näringsämnen som belastar Baggensfjärden sägs att mängderna minskar då kommunalt VA införs vilket är ett rimligt antagande men det sägs också att övriga studerade ämnen ökar något. I dagvattenutredningen sägs att vissa tungmetaller och BaP kommer att öka eftersom schablonhalterna för villaområde innebär en högre trafikmängd än fritidshus samt en högre avrinningskoefficient. Men sen sägs att det i detta fall troligen inte blir någon trafikökning. Hur kan man komma fram till det? Själva syftet med detaljplanen är ju att förtäta området och bygga fler bostäder och som vi räknat på i föregående avsnitt ger detaljplanen möjlighet för uppemot 630 nya hushåll. Det är rimligen det som man måste utgå ifrån när man ska göra konsekvensberäkningarna. Är det meningen att detaljplanen inte ska genomföras fullt ut? Varför tillåter man då dessa avstyckningar och nya exploateringsområden? Vidare sägs i dagvattenutredningen att det är oklart hur stor hårdgöringsgraden blir vilket leder till slutsatsen att *"sammantaget anses inte planen bidra till en försämring av recipientens status"*. Hur kan man veta det när det är så mycket som är oklart? Detta gör att det är svårt att ta seriöst på de redovisade miljökonsekvenserna. Vi vill se beräkningar som anger vilken exploateringsgrad man utgått ifrån och att beräkningar görs med några olika scenarion där ett självklart ska vara att detaljplanen genomförs i sin helhet. Som Länsstyrelsen skriver i sitt samrådsyttrande innebär miljö kvalitetsnormerna för vatten ett icke-försämringskrav. Med tanke på de oklarheter vi redovisat är frågan om man kan säga att detaljplanen inte kommer att försämma Baggensfjärden gällande tungmetaller och BaP?

I planhandlingarna nämns också att det är långt till kollektivtrafik för de flesta i planområdet vilket är ett helt korrekt påstående. Att det inte skulle bli en markant ökning av biltrafiken med alla nya bostäder är helt ologiskt. Gång- och cykelvägar till trots.

Om man läser miljöredovisningen tycks planen inte få några negativa konsekvenser för biologisk mångfald. Detta är inte heller något som vi kan ta seriöst. Det nya exploateringsområdet har inte inventerats, trots att vi påpekade detta under samrådet. Vår bedömning är att området har höga natur- och rekreationsvärden. Även naturen på fastighetsmark behöver inventeras och skyddas, inte minst finns där många värdefulla träd, vi utvecklar detta längre ner i vårt yttrande. Ett genomförande av detaljplanen skulle uppenbart ge negativa konsekvenser för biologisk mångfald och det är en stor svaghet att detta inte framkommer i miljöredovisningen.

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.

De verkliga miljökonsekvenserna framkommer inte i planhandlingarna vilket vi ser mycket allvarligt på.

Exploateringsområdet bör utgå

Trots att planens exploateringsgrad tydligt visar att naturmarken inte ska exploateras, så kvarstår förslaget att exploatera naturmarken väster om Baggensvägen mot Drabantvägen. Nu med färre antal lägenheter, cirka 30 par- och radhus, men med en sämre planering. Två husrader och en enkelriktad väg längs den södra husraden, gabionmurar för att ta upp nya nivåer och dessutom styckning av tomterna söder därom innebär att naturmarken helt ödeläggs. Den lilla naturmarksspillra som getts en n-markering kommer att ha svårt att överleva. Landskapsbilden kommer att förändras påtagligt liksom siluetten från Baggensvägen och Baggensfjärden. Detta är inte förenligt med målsättningen med planen.

Ingen naturvärdesinventering är gjord. Vi har tidigare bedömt områdets naturvärden och rekreativa värden som höga. Exploateringsområdet bör utgå och kvarstå som naturmark.

Grönstrukturen på enskild fastighetsmark måste inventeras och skyddas

Enskilda fastigheters större träd och naturmark ger idag den för området så karaktäristiska lummigheten. Men grönstrukturen är fortfarande inte inventerad, varför andra faktorer blir avgörande för en eventuell styckning, beviljande av bygglov etc och framför allt förloras helheten och vi vet inte vad som går förlorat.

Skyddet för vegetationen på fastighetsmark är för svagt i detaljplaneförslaget. n-markerade områden är för få och vad är anledningen till att allmän lovplikt fortfarande saknas för fällning av träd?

Om kommunen verkligen menar allvar med ambitionen att bevara planområdets lummiga karaktär, så måste grönstrukturen inventeras och skyddas i detaljplanen.

Minska förtätningsgraden genom ökad tomtstorlek

Vi anser inte att 1200 m² tomtstorlek är en *försiktig förtätning*. Erfarenheterna från andra förtätningsområden visar att sedan bostadshus, dubbelgarage, uppfart med plats för två bilar, pool, plan gräsmatta med sol, soldäck i olika väderstreck och byggaren fått sitt utrymme, anslutningar för VA grävts etc, så är inte mycket kvar av det som en gång var en naturtomt.

För att spara naturmark med stora träd på tomtmark krävs tomter i storleksklassen 2000 m² och skyddsbestämmelser. Och ibland räcker inte ens det.

Detsamma verkar gälla om man vill behålla tomtnivåerna med hänsynfulla anslutningar i tomtgränserna. Självklart har också byggrättens storlek betydelse. Men i programmet finns inga uttalade små byggrätter.

Oklara planhandlingar

Granskningsunderlaget verkar vara framtaget under tidspress. Planunderlagen innehåller en mängd felaktigheter och inkonsekvenser i argumentationerna. Dessa behöver rättas till, vilket kräver en ordentlig genomgång och korrigering.

Så sägs i planbeskrivningen *"Placering av byggnader regleras genom "prickmark" och "korsmark" på plankartan. Inom korsmark får komplementbyggnader uppföras. Inom prickmark får inga byggnader uppföras, med undantag av bygglovsbefriade åtgärder."*

En märklig inkonsekvens att alls få bygga på prickmark. Attefallshus tillåts idag byggas på 25 m² och förslag diskuteras på 30 m².

Vidare sägs i planbeskrivningen *"Vid Boovägen 30 finns Boo ÅVC med både möjlighet för källsortering och övrigt avfall såsom vitvaror, farligt avfall, trädgårdsavfall och grovavfall. Här finns även möjlighet att lämna in möbler, prylar, textilier med mera för återbruk."* Boo ÅVC är byggd som provisorisk anläggning.

Tomter med flera stora gamla ekar utan prickmarkering eller n-markering, där styckning av fastigheten tillåts till tre tomter medan andra fastigheter bredvid har stora n-områden.

Gamla sommarstugor är inte rödmarkerade som kulturhistoriskt värdefulla medan en mycket nyare sportstuga bredvid är rödmarkerad.

I PM Park står att gummiastfalt ska användas som fallskydd på lekplats vid Mjölkudden. Gummiastfalt ska inte användas, det hindrar dränering, finfördelas till mikroplaster och innehåller miljöfarliga ämnen.

Sammanfattande synpunkter

- **Egentlig exploateringsgrad är outtalad och ger oklara konsekvenser.**
- **Miljökonsekvenser inte klarlagda gällande dagvatten, trafik, natur och klimatpåverkan.**
- **Exploateringsområdet vid Baggensvägen/Drabantvägen ska utgå.**
- **Grönstrukturen på enskild fastighetsmark måste inventeras och skyddas.**
- **Allmän lovplikt för fällning av träd på fastighetsmark måste införas i planen.**
- **Att bibehålla områdets lummiga naturkaraktär är inte möjlig med föreslagen förtätningsgrad.**

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