



Naturskyddsföreningen  
Nacka

## ***Boo Miljö- och Naturvänner***

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
MSN 2002/301 - 214  
Planenheten  
Nacka kommun  
131 81 Nacka

Saltsjö-Boo den 13 februari 2014

### **Samrådsyttrande ang Revidering av detaljplanen Sydöstra Lännersta 2 (Område W) för Lännersta 1:876 i Boo, Nacka kommun**

---

Boo Miljö- och Naturvänner och Naturskyddsföreningen i Nacka har tagit del av förslaget till revidering av detaljplanen och vill lämna följande synpunkter på kommunens hantering och innehållet i planändringen.

#### **Ny utställning i stället för enkelt planförfarande**

Detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) är inte antagen, den var utställd under våren 2013. Planen innehöll vid utställningen en tomt mellan Gammeludsvägen och Hälsingevägen, som var reserverad för utbyggnad av Sunnebo förskola. Kommunen har nu erbjudits annan mark för utbyggnad av förskolan och behovet att reservera tomten utgår därmed. Den ändrade markanvändningen föranleder en revidering i detaljplanen. Revideringen är efter samrådet tänkt att ingå i den version av detaljplanen, som går till antagande.

Revideringen omfattar förutom den före detta skoltomten också intilliggande mark för tidigare två friliggande villor. Sammantaget utgör tomterna i revideringen en fastighet, fastigheten Lännersta 1:876, på sammanlagt 6850 kvm (ca 6600 kvm när mark för lokalgata lösts in av kommunen). Fastigheten är föreslagen för bostäder, men är inte styckad till villatomter, en principiellt viktig skillnad mot omgivande tomter inom planområdet.

Nacka kommun har valt att hantera revideringen genom ”enkelt planförfarande”, vilket innebär att få berörda och intresserade, som bor i framför allt södra Lännersta, uppmärksammas på ändringen. Ändrad markanvändning från förskola till bostäder och förslag på en byggnadsarea på ca 900 kvm inom en och samma fastighet i ett villaområde är stora principiella ändringar. Vi anser att avvikelserna från den tidigare utställda detaljplanen är så stora, att en ny utställning i stället ska göras av hela detaljplanen för område W och att stöd för detta finns i plan- och bygglagen.

## **Skydd för värdefull natur bör införas**

Att fastigheten inte kommer att styckas till förskola + 2 villatomter ger en chans att kunna bevara mer av tomtens karaktär och natur. Men inom den aktuella fastigheten saknas skydd för naturmark. Dessutom saknas markering med så kallad *prickmark*, mark där byggnad inte får uppföras, i hela den västra tomtgränsen.

Tomten är kraftigt sluttande med markanta bergryggar, tätt skogbevuxen med tall, flera stora solitärer med insektsingångar, många på hållmark, ett par brandskadade stora tallar, som är boplats för fåglar och insekter, mycket ek med inslag av hassel, relativt mycket gran och asp. Naturen i väster har stora värden och bör få ett skydd i planen – både upp mot Hälsingevägen med tall på hållmark med flera gamla träd och ner mot Gammeludsvägen i ett mycket vackert brant parti med ek och hassel med undervegetation av vintergröna. Inne på fastigheten bör tall och ek kunna sparas och friställas. Längs Gammeludsvägen och Hälsingevägen bör för gaturummet värdefull vegetation skyddas.

Mark för U-område bör kunna läggas i eller längs gångvägen i stället för tvärs över tomt.

## **Alltför generösa bestämmelser**

Vi anser att de föreslagna bestämmelserna för den aktuella fastigheten är alltför generöst tilltagna, om tomtens karaktär och natur ska kunna bevaras, och de är även generösa i förhållande till omgivande villatomter. Vi vill ifrågasätta den föreslagna tillåtna byggnadsarean på 10 % och föreslår att den minskas till 8 % som på villatomterna intill. 10 % innebär en tillåten byggnadsarea på 660 kvm, därtill kommer 20 kvm komplementbyggnad per lägenhet och gemensamma byggnader för t ex sophantering. Vidare har tillåten nockhöjd höjts med en meter till 9 meter för huvudbyggnad och från 4 meter till 4,5 meter för uthus och gemensamma byggnader.

För att minska åverkan på terräng och vegetation skulle "storvillor" med flera lägenheter med fördel kunna byggas på fastigheten. Exempel på sådana finns i Lännersta, t ex längs Klostervägen.

## **Sammanfattande synpunkter**

- **en ny utställning av hela detaljplanen bör göras**
- **skydd för värdefull natur bör införas i planen**
- **så kallad *prickmark* bör införas i västra tomtgränsen**
- **tillåten byggnadsarea bör minskas till 8 % och nockhöjder sänkas**

**På grund av ovanstående anser vi att den föreslagna revideringen av detaljplanen bör avslås och omarbetas samt att detaljplanen sedan ställs ut i sin helhet.**

Kerstin Lundén  
ordförande Boo Miljö- och Naturvänner

Ronny Fors  
ordförande Naturskyddsföreningen i Nacka