



Nacka Miljövårdsråd är en partipolitiskt och religiöst obunden förening med både enskilda personer och nackaföreningar som medlemmar. Miljövårdsrådet verkar för en god boende-, arbets-, trafik- och fritidsmiljö. Nacka Miljövårdsråd är remissorgan i kommunala planfrågor. Nacka Miljövårdsråd bildades 1969. Hemsida: <http://www.nackamiljo.se/>.

Nacka 2021-04-12

Till: Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067, 104 22 Stockholm
stockholm@lansstyrelsen.se

Kopia: Miljöenheten, Nacka kommun
miljoenheten@nacka.se

Komplettering av överklagan av bygglov för nybyggnad av vårdboende på Hamndalsvägen, Nacka Hasseludden 1:79, dnr 403-15376-2021.

Nacka Miljövårdsråd yrkar på att det bygglov för nybyggnad av vårdboende beviljat av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott 2020-10-21 § 11 upphävs.

Byggnadens påverkan på den omgivande naturen, som planeras bli naturreservat, har inte utretts vare sig i planprocessen eller bygglovsprocessen. Man har inte beaktat att platsen utgör en viktig entré till Skarpnäs naturreservat. Att naturvärdena inte har utretts är anmärkningsvärt med tanke på att området är en port mot ett kärnområde i en regionalt viktig grön kil.

De borrhningar på platsen som redan utförts har givit upphov till vattenförorening i den bäck som rinner från området ned mot havet. Det kan befaras att borrhningar och byggande på platsen kan försämra grundvattnets kvalitet i området, något som är mycket allvarligt för boende utefter västra delen av Hamndalsvägen eftersom de inte har tillgång till kommunalt vatten och avlopp utan är beroende av vatten från egna brunnar.

De redan utförda borrhningarna har stört fladdermöss som av allt att döma störts ur sin vinterdvala i nära anslutning till den aktuella platsen. För att inte störa fladdermössen är det viktigt att inte öka kontamineringen i form av ljus i området. Det är viktigt att belysningen begränsas enligt kommunens dokument "Riktlinjer och förhållningssätt för offentlig belysning i Nacka" och speciellt se till att inte ljusförorening drabbar omgivande mark föreslagen att ingå i blivande naturreservat Skarpnäs.

Ett havsörnspar bor nära platsen för det planerade vårdboendet. Enligt artskyddsförordningen krävs dispens för att bygga så att örnar störs, även om bygget är i enlighet med antagen detaljplan. I ett mål som gäller bebyggelse i Skorvdalen söder om Björnrike, Vemdalen, stoppades ett stort projekt med fritidsbebyggelse under namnet Örndalen av Mark- och miljödomstolen, se bifogad artikel ur Aktuell hållbarhet publicerad 29 januari 2021 [Bilaga 1].

Trafiksäkerhet, dagvattenmängder samt kulturmiljön i sitt riksintressesammanhang måste beaktas för samtliga exploateringar i området. Nacka kommun hävdar att denna exploatering inte kan antas ha en betydande miljöpåverkan. Enligt Nacka Miljövårdsråds uppfattning är detta en total felbedömning från kommunens sida. Kommunen har tidigare beslutat om att anta en detaljplan för byggande av ett gigantiskt storhotell (Norges Hus) med 250 rum med tillhörande konferens- och utställningslokaler på granntomten till den nu aktuella fastigheten. Vidare beslöt man i det ärendet att samtidigt godkänna byggandet av ett parkeringshus i två våningar i nära anslutning till nu aktuell fastighet. Miljövårdsrådet yrkar att länsstyrelsen måste upphäva Nacka kommunfullmäktiges beslut då dessa tre projekt sammantaget måste anses ha en betydande miljöpåverkan.

Fastigheten ligger mycket perifert. Dålig kollektivtrafik innebär att platsen är svår att nå för anställda och besökande. Det är långt till service och folkliv. Avståndet till närmaste busshållplats är ca 700 meter varvid sträckan närmast boendet utgörs av en brant backe. Kommunen hävdar att Hamndalsvägen standardhöjs genom att den föreslås att få trottoar, ny beläggning samt kompletterande belysning, vilket kommer att underlätta att ta med rullstolsburna på promenad. Denna så kallade standardhöjning är ett stort ingrepp i en känslig natur. Denna del av Hamndalsvägen har redan belysning och är redan belagd med asfalt men den branta backen går naturligtvis inte att bygga bort, varför denna utbyggnad av vägen i sig är överflödigt och ej efterfrågad av de närboende.

Bilvägen till närmaste centrum med affärer med mera är ca fyra km. Tidigare har det föreslagits att bygga bostäder på fastigheten men detta förkastades bl.a. på grund av läget. Det är dessutom tveksamt om det ens föreligger ett behov av vårdboende i Nacka. För det fall sådana ska byggas så ska det självklart ske i anslutning till centrumanläggningar. Välfärdsfastigheter bör integreras med olika typer av bostäder och andra verksamheter i stadsbygden. Detta bör behandlas i kommunens översiktsplanering. Tillgång till kollektivtrafik och service bör särskilt beaktas. Det är förkastligt att isolera äldre vårdbehövande i perifera lägen som nu är fallet i detta ärende.

Exploateringen skapar biltrafik med utsläpp och stort behov av parkering. Planförslaget innebär därmed onödigt stora klimatutsläpp. Det blir svårt att rekrytera personal som inte har bil. Kvällstid är busstrafiken mycket gles. Ett sådant här bygge kommer att generera ännu mera trafik med alla varustransporter, sopbilar m.m. Hasseludden är redan mycket trafikstört med många tunga transporter. I ett sent skede kom man på att närmare halva vägen är en gång- och cykelväg med tillåtelse till trafik till och från fastigheterna. För närvarande är denna del av Hamndalsvägen angöring till sex fastigheter varav två är sommarbostäder och en är obebodd. Enligt beslutet ska exploatören, som vi alltså inte vet vem det är, bekosta bygge av ny tvåfilig väg med gång- och cykelbana. Även detta vägbygge måste anses medföra en betydande miljöpåverkan.

Området är mycket kuperat och det blir mycket svårt att för rullstolsburna eller personer med gångsvårigheter i övrigt gå på promenad. Området ligger intill en mörk norrsluttning och skymms dessutom av höga träd. Dagsljus når inte ner under vinterhalvåret. En placering

på norrsidan av ett berg med relativt höga träd hindrar på ett effektivt sätt ljuset från att tränga ner till den föreslagna byggnaden. Det finns inga gångvägar i närområdet som är vinterhållna. Trots närheten till Höggarnsfjärden/Halvkakssundet finns inga möjligheter för de boende att komma i närheten av vattnet då det inte finns några vägar eller stigar ner till vattnet och terrängen är mycket brant.

Bebyggelsen är planerad att ligga i ett norrläge. Planförfattarna säger sig ha studerat ljusförhållandena men inte beaktat skogen på norrslutningen. Troligen har man inte besökt platsen en mörk vinterdag! En mörk tomt med mörk byggnad är deprimerande för boende med flera. Under ca halva året når solen inte fram över träden på norrsidan av fastigheten varför placeringen av vårdboendet är felaktig.

Bebyggelsen tar bort en fotbollsplan som blir svår att ersätta eftersom kommundelen är mycket kuperad. Denna fotbollsplan används mycket som träningsplan för olika fotbollslag och är även en populär plats för grupper som utför gymnastikövningar på helgerna. Vidare används planen som lekplats för många hundägare då det är den enda öppna platsen i området.

Hamndalsvägen är led för promenader till Hamnbovägen som fortsätter in i Skarpnäs skogsområde som är blivande naturreservat. Detaljplanen synes till stor del privatisera vägkorsningen som kan uppfattas som vårdboendets område och endast denna verksamhets entré. Vårdbyggnaden på ena sidan Hamnbovägen och teknikbyggnaden på andra sidan gör entren mot Skarpnäs mycket diffus. Det blivande Skarpnäs naturreservat är ett viktigt ströv- och friluftsområde för Orminge, Hasseludden och Telegrafbergsområdet. Genom att på detta sätt privatisera en viktig entré till området finns risk för att människor utestängs. Vidare är det viktigt att inte ytterligare belasta området med ytterligare trafik.

Nacka kommun har i sin granskningshandling för planbeskrivningen (sidan 4), upprättad i mars 2018, beträffande miljö kvalitetsnormer för vatten angett att

"Dagvatten från planområdet avrinner via ett dike under Hamndalsvägen och vidare ut i Askrikefjärden. Recipient för dagvatten från planområdet är Askrikefjärden, som är en klassad vattenförekomst i VISS. Vattenkategorin är kust och ingår i distriktindelningen norra Östersjön.

Enligt 2009 års fastställda statusklassning var den ekologiska statusen otillfredsställande och den kemiska statusen uppnådde ej god status. Miljö kvalitetsnorm för Askrikefjärden är god ekologisk status till 2021 och god kemisk ytvattenstatus utan tidsbestämmelse. Miljö kvalitetsnorm för den ekologiska statusen är uppskjuten till 2027 på grund av övergödningsproblematiken och åtgärdernas genomförbarhet."

Dagvatten från det blivande Skarpnäs naturreservat rinner i en bäck längs med Hamnbovägen och sedan vid södra sidan, utmed bergssidan, av planområdet vidare norrut genom ett cementrör under Hamndalsvägen mellan två grannfastigheter ut i Halvkakssundet, del av Höggarnsfjärden. En bit upp längs med Hamnbovägen finns även en källa med anslutning till bäcken. Vid Hamndalsvägen ansluter även en avloppsledning från Yasuragi med, troligen, överloppsvatten från Yasuragis bad.

En exploatering av denna fastighet kan inte ske innan det gjorts en korrekt undersökning av den ekologiska statusen av den angivna recipienten av dagvattnet.

Hur dagvattenfrågan utreds är ett exempel på ett begränsat plan- och miljöperspektiv. Både naturmark, bebyggelse och tillkommande bebyggelse uppströms området ska naturligtvis beaktas. Exempelvis Norges hus och Yasuragi med sina dagvattentillskott ska integreras och kommenteras i en seriös analys av miljöpåverkan i recipienten Höggarnsfjärden/Halvkakssundet (vattenförekomst enligt ansvarig vattenmyndighet). Redan idag släpper Yasuragi ut vatten genom läckage från sina bassänger.

Dagvattenutredningen behandlar 0,87 hektar och inte hela planområdet som också omfattar del av Hamndalsvägen dvs 1,2 hektar. Mer hårdgjord mark vid utbyggd väg med gångbana tillkommer som behöver bedömas ihop med diken etc.

Nacka kommun har dagen före fullmäktiges beslut om detaljplanen slutit avtal med ett aktiebolag, Hasseludden 1:79 Fastighets AB. Detta bolag är dock registrerat som vilande och är inte registrerat vare sig för moms och F-skatt. Till yttermera visso är bolaget inte registrerat som arbetsgivare. Detta bolag som kommunen alltså slutit avtal med är inte samma bolag som ansökt om detaljplanen. Hasseludden 1:79 Fastighets AB ingår ej i en koncern. Huvudmannen i bolaget är dock verksam i bland annat två andra inblandade företag, Svenska Vårdfastigheter AB och Magnolia Bostad AB.

Nacka Miljövårdsråd vill slutligen framhålla att Nacka kommunfullmäktiges beslut av detaljplanen togs i stor oenighet och vill därför också hänvisa till den reservation mot beslutet som avgavs och till de särskilda yttranden som antecknades [Bilaga 2].

Sammanfattningsvis anser Nacka Miljövårdsråd på de skäl som här redovisats att Nacka kommuns bygglovsbeslut i detta ärende måste upphävas.

Bilagor:

1. **Ornar_mot_manniskor-atta_ars_kamp_i_miljodomstolarna.pdf** *Örnar mot människor – åtta års kamp i miljodomstolarna* ur Aktuell Hållbarhet
2. **KF_181217_§349_hamndalsv.pdf** Kommunfullmäktiges beslut om detaljplan 2018-12-17.

För Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman

Detta överklagande ligger på webben som

<http://www.nackamiljo.se/komplbygghamndalsv.pdf>

Nacka Miljövårdsråd
c/o Jan Åman
Plommongatan 9
138 31 Älta

Telefon:
070-5571039
08-7733283

E-post:
jan@aman.se
<http://www.nackamiljo.se>