

2015-04-14

INTERPELLATIONSSVAR  
KFKS 2015/241-210

Kommunfullmäktige

## Svar på interpellation av Christina Ståldal (NL) angående Nacka kommuns uppföljning av Kummelnäsområdet som bevarandeområde

Christina Ståldal beskriver förändringen av ett förnyelseområde i Kummelnäs under utbyggnadsskedet och frågar:

Anser du att Kummelnäsområdet även i fortsättningen har en skärgårdskaraktär trots ändringen i klassningen som ”bevarandeområde”?

Hur kommer det sig att berörda invånare i dessa fall inte blev informerade om ändringarna i detaljplanen?

Har denna nybebyggelse skett med största hänsyn till bevarande av naturen där skövling avträäd och växtlighet minimerats samt sprängningar?

### Mitt svar är följande:

Jag tror att Christina Ståldals interpellation avser Solviksområdet, Område F, som ligger väster om Kummelnäsvägen. Det är inget bevarandeområde på det sätt som andra områden i Kummelnäs som behåller enskilt huvudmannaskap på vägar och inte tillåter avstyckningar.

Solviksområdet detaljplanerades innan kommunen bestämde om arbetsmodellen för förnyelseområden. Syftet med den här detaljplanen var redan från början både ett bevarande av stora tomter och bibehållen fastighetsindelning men också att pröva avstyckningar av småhusfastigheter. Det blev möjligt att stycka av 22 fastigheter för småhusändamål enligt detaljplanen.

Längs Kummelnäsvägen finns två obebyggda tomter där planen medger bildande av tre småhusfastigheter utav en, de är på flera tusen kvadratmeter. När man bygger på obebyggda tomter blir det förstås stora ingrepp. Vid Kummelnäsvägen har tre stycken ”tvåbostadshus” uppförts. De liknar parhus men kan inte kallas så eftersom det inte går att dela tomten. Det finns också en tomt inne i villaområdet där man byggt ett tvåbostadshus med två ingångar. Värdefull vegetation har skyddats inom området på särskilt utpekade områden, men det innebär inte att man inte kan ta ner träd för att bygga nytt. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden agerar vid otillåten trädfällning, vilket flera fastighetsägare i Boo fått erfaras då sanktionsavgifter utgått för otillåten trädfällning.



Att det skulle tillåtas flera avstyckningar av småhusfastigheter var helt öppet under hela planprocessen. Fler lägenheter är tillåtet i villor för att kunna ha exempelvis generationsbostad eller för att möjliggöra för personer med behov av mindre bostad att bosätta sig i området. Att ha inslag av mindre flerbostadshus är gynnsamt ur bostadsförsörjningssynpunkt på lång sikt, eftersom det inte innebär alltför stora ändringar på områdets karaktär. Det motverkar dessutom boendesegregation. Det fanns flera fastighetsägare som ville stycka som vi fick säga nej till men som inte fick med hänsyn till områdets karaktär. Riktvärdet för tomtstorlekarna är runt 1500 kvm per tomt.

Det stämmer inte att det gjorts någon ändring i sent skede av planprocessen. Bygglov har förstås prövats mot gällande detaljplan, och då har det alltså varit möjligt med tvåbostadshus på de tomter som får styckas. Det beror på att vi inte lagt in någon bestämmelse som begränsar antalet lägenheter.

Sammanfattningsvis är svaret på Christina Ståldals frågor:

Anser du att Kummelnäsområdet även i fortsättningen har en skärgårdskaraktär trots ändringen i klassningen som ”bevarandeområde”?

Svar: Området har inte varit klassat som ett bevarandeområde. Karaktären förändras ofrånkomligen när sommarstugeområden omvandlas till permanenta bostadsområden. Till stora delar är karaktären bevarad. Det ser oftast inte så roligt ut under själva byggskedet, men det blir en stor förbättring när gräsmattor anläggs och ny vegetation växer upp.

Hur kommer det sig att berörda invånare i dessa fall inte blev informerade om ändringarna i detaljplanen?

Svar: Detaljplanen har inte ändrats.

Har denna nybebyggelse skett med största hänsyn till bevarande av naturen där skövling avträäd och växtlighet minimerats samt sprängningar?

Svar: Det är inte möjligt för kommunen att ställa krav på all nybyggnation helt anpassas till naturen. Värdefull natur och gamla stora träd har ett skydd i planen, men många träd måste fällas för att nya permanenta bostäder ska byggas. Med dialog och rådgivning försöker kommunen förmå byggherrarna att ta så stor hänsyn som möjligt, även utöver det som planen reglerar. Otillåten trädfällning beivras.

Cathrin Bergensträhle (M)  
Ordförande miljö- och stadsbyggnadsnämnden