

YTTRANDE

Till
Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret – Plan
151 89 Södertälje
E-post: sbk.plan@sodertalje.se

Samråd om detaljplan för Hall 4:3 inom Östertälje i Södertälje (Dnr 2009-00058-214)

Naturskyddsföreningen i Södertälje ber härmed att få lämna följande synpunkter på rubricerade samrådsförslag.

Sammanfattning

Vi är i princip positiva till att en detaljplan upprättas för Hall 4:3 i stort sett enligt programhandlingen. Mot bakgrund av att området är unikt, med till största delen obebyggd strandzon, öppna områden, skog och kulturmiljö som bör bevaras, ser vi med uppskattning på programmets ambitioner vad gäller strandskydd, skog och ädla lövträd, bevarande av odlingsmark, fornlämningar, tillgänglighet/rekreation och att anpassa bebyggelse till landskapsbilden, liksom att detta ses i ett större perspektiv.

Vår utgångspunkt är att befintlig fast bebyggelse ska bevaras. Nya bostäder inom utredningsområde B bör enbart förläggas till området öster om de befintliga radhusen. Det ger minsta möjliga utseende-, miljö- och kulturhistoriska påverkan och inskränker bara i liten grad allmänhetens tillgång till områdets unika miljö. Antalet bostäder ska vara kring den högre gräns som föreslås, dvs 80 st. Kommunens intresse av så många bostäder som möjligt nära vatten kan ändå uppnås genom ”yteeffektiva” byggnader, t ex radhus i två plan. Detta ger också en utseendemässig balans gentemot de höga anstalsmurarna och den söderut belägna skogen och bergen, samt är till fördel vad gäller att minimimera klimatpåverkan. Byggnaderna bör förses med anordningar för att tillgodogöra sig solenergi. Generellt sett anser vi området lämpligt för bebyggelse av ekobykaraktär, varför sådan föreslås.

Flera bostäder ger också bättre förutsättningar för tätare bussförbindelser med Östertälje samt bättre cykel- och gångförbindelser med Östertälje. Vad gäller det senare vill vi dock framhålla den väg genom skogen dit, som med relativt enkla åtgärder skulle kunna bli ett gott alternativ för större delen av året.

Småbåtshamnen ska vara kvar. En eventuell utvidgning kan ske norrut och då en bit in på det oländiga område som bl a använts som tipp. Fler båtplatser kan åstadkommas genom en bättre disposition av bryggor och bryggplatser.

Vi är positiva till ett område för båtvarv eller annan jämförbar verksamhet i stort sett enligt förslaget och på föreslagen plats samt att en MKB upprättas. Vi anser det dock inte givet att området ska upplåtas just till Wasa Yachts. Albinhallen är också på jakt efter en ny lokalisering och har föreslagit Bränningeviken. En sådan placering ser vi mycket negativt på. Mot bakgrund av den stora bristen på

strand föreslår vi en studie av möjligheterna till en områdesmässig samordning av dessa företags småbåtsrelaterade verksamheter vid Hall. Vi instämmer i programförslagets syn på miljökrav på det föreslagna båtvarvsområdet och verksamheter där.

Strandskydd om minst 100 m ska gälla överallt utom vid området för båtvarv, småbåtshamnen och vid de befintliga ”sportstugorna”, i enlighet med programförslaget. Vi är också positiva till en strandpromenad, i princip förlagd till och som kan utgöras av den nuvarande stigen/lilla vägen. Ett område vid den befintliga sandstranden bör avsättas för bad. Denna har under många år använts för bad utan rapporter om skador på människa eller djur. Vattenkvaliteten uppfattar vi inte skilja sig från den vid det välfrekventerade badet vid Näset/Glashyttan. En studie av ev. kontaminerad botten är ändå på sin plats.

Utöver de i programhandlingen nämnda skyddade träden finns ett antal potentiellt skyddsvärda träd, främst lövträd som ek, bok och alm, men även någon tall och lärkträd. Vi vill att en inventering av dessa sker inför nästa steg i samrådet, att ligga grund för en slutlig bedömning. Även en inventering av markfloran bör presenteras.

Synpunkter i detalj och motiveringar

Vi är i princip positiva till att en detaljplan upprättas för Hall 4:3 i stort sett enligt programsamråds-handlingen. Mot bakgrund av att området är unikt, med till största delen obebyggd strandzon, öppna områden, skog, natur och kulturmiljö som bör bevaras, ser vi med uppskattning på programmets ambitioner vad gäller strandskydd, skog och ädla lövträd, bevarande av odlingsmark, fornlämningar, tillgänglighet/rekreation och vad gäller att anpassa ny bebyggelse till landskapsbilden, liksom vad gäller miljökrav på det föreslagna båtvarvsområdet och verksamheter där.

Vi vill dock anföra följande.

Befintlig bebyggelse (utom småbåtshamn)

Vår utgångspunkt är att all befintlig fast bebyggelse ska bevaras. Detta innefattar såväl byggnader för bostäder som för andra ändamål. Vi är dock öppna för att diskutera eventuella avsteg vad gäller den senare kategorin på ett senare stadium i samrådsprocessen. Vi förutsätter att förslag till avsteg då tydligt kommer att presenteras för remissinstanserna.

I sammanhanget vill vi nämna den befintliga garagelängan, med möjlighet till bilars parkering för de fast boende i radhusen. Man kan nog föreställa sig att dessa garage kommer att bli föremål för diskussioner. I vilket fall finns uppenbarligen ett behov av garage – och kanske fler än den nuvarande. Här föreslås ett samråd med de boende innan förslag ges och beslut tas.

I området saknas återvinningsstation. I ljuset av tillkommande bostäder bör det finnas tillräckligt underlag för en sådan. Ett alternativ är förstås att hushållen medges den nya typen av sopkärl med sorteringsfack för olika återvinningsfraktioner.

Ny bebyggelse

Vad gäller de nya bostäderna inom utredningsområde B anser vi att de endast bör förläggas till området öster om de befintliga radhusen. Det ger minsta möjliga utseende-, miljö- och kulturhistoriska påverkan och inskränker bara i liten grad allmänhetens tillgång till områdets unika miljö.

Kommunen har, som programmet påpekar, ett intresse av att bygga fler bostäder. Programmet anger ”cirka 40-80 bostäder”. Vi menar att en anpassning till den högre siffran, dvs 80 bostäder, bör ske, dels just för att nå så långt som möjligt vad gäller kommunens intresse (”bygga fler bostäder”),

men också och kanske framför allt för att låta områdets kvaliteter komma tillgodo för så många som möjligt, i linje med kommunens särskilda intresse för bostäder med närhet till vatten. Därtill ger ju fler boende ett ökat underlag för en önskad utökning av kollektivtrafiken, liksom annan ”infrastruktur”.

Detta ska dock inte ske genom att för den skull ta ett större område i anspråk än vad vi ovan anger. Vi motsätter oss bestämt ordinär villabebyggelse. Målet 80 bostäder uppnås vad vi föreslår istället genom att anlägga ”yteffektiva” byggnader. Med detta avser vi byggnader som kräver minsta möjliga markyta per boende, som t ex radhusbebyggelse, med radhus i två plan. (Vi bortser här från större byggnadskomplex som vi inser knappast kan komma ifråga med tanke på områdets karaktär). Med denna utgångspunkt anser vi området synnerligen lämpligt för bebyggelse av ekobykaraktär. Alldeles bortsett från klimataspekter mm tror vi att detta kan väcka intresse från arkitektkåll.

Förutom de ytmässiga aspekterna med en lösning med byggnader i två plan uppfattar vi också att det ger den fördelen att det ger en utseendemässig balans gentemot dels anstalten med dess höga murar, dels mot den söderut belägna höga skogen och bergen. Därtill kommer det att ge de boende möjligheten till utsikt mot eller åtminstone att se en glimt av Hallsfjärden.

Därtill är förstås en sådan mer ”kompakt” bebyggelse också till fördel vad gäller att minimera klimatpåverkan. För ytterligare steg i sådan riktning föreslår vi att byggnaderna förses med anordningar för att tillgodogöra sig solenergi, i form av solfångare, solpaneler etc. Det merendels öppna men ändå vädermässigt skyddade läget uppfattar vi ger bra förutsättningar för sådant tillgodogörande.

Småbåtshamn

Vi anser att småbåtshamnen ska vara kvar. Vi kan också tänka oss en utvidgning för att rymma fler båtar. Vad gäller mark så bör denna utvidgning inte vara avsevärd och i så fall ske norrut, dvs inom en del av det område som tidigare använts som bland annat soptipp och tipp av övrigt material, sågverk mm. Vad gäller båtplatser vill vi påpeka möjligheten till avsevärd utvidgning utan att för den skulle ta mer strand i anspråk. Detta kan ske genom en betydligt bättre disposition av bryggor och bryggplatser än idag. Självklart måste förläggningen av nya bryggor ske med beaktandet av sjögång från söder vid kraftiga vindar.

Möjligheten till båtplatser får inte exklusivt erbjudas de boende inom Hall 4:3, varken de i befintlig eller ny bebyggelse. Medlemskap i båtklubben, liksom båtplatser, ska erbjudas alla medborgare, i Södertälje eller på annan ort, på lika villkor, precis som fallet är vid Södertäljes andra båtklubbar, liksom annorstädes.

Vad gäller de boende inom fastigheten Hall 4:3 föreslår vi däremot en verksamhet på försök med ”småbåtspool” för mindre båtar typ rodd- och snurrebåtar. Detta skulle vara såväl plats- som kostnadseffektivt, eftersom flertalet sådana båtar erfarenhetsmässigt bara används en mycket liten del av ”möjlig” tid. Det ger också fler människor reell möjlighet att komma ut på sjön.

Möjligen bör det ske en översyn och upprustning av byggnader och anläggningar inom området.

Båtvarv

Vi är positiva till ett område för båtvarv eller annan jämförbar verksamhet i stort sett enligt förslaget och på föreslagen plats. Vi anser det dock inte givet att det ska upplåtas just till Wasa Yachts. En annan aktör inom småbåtsbranschen, Albinhallen, söker f n en ny lokalisering i Södertälje. Eftersom det finns begränsat med platser lämpliga för denna typ av verksamheter, som ju kräver strand och vattenytor, anser vi att en samordning av dessa företags verksamheter vad gäller lokalisering ska övervägas.

Ett förslag till att förlägga Albinhallen till Bränningeviken är ute på remiss. En sådan lokalisering anser vi förkastlig mot bakgrund av denna viks naturvärden. Albinhallen uppger ett behov om 20.000-25.000 kvm, vilket ska sättas i relation till Wasa Yachts uppgivna marktbehov om 55.000 kvm. I Albinhallens "behov" ingår också restaurang och hotell, vilket är en helt annan typ av verksamhet än den företaget bedriver idag, och som mot bakgrund av bristen på strand och attraktiv mark för bostäder absolut inte bör tillgodose varken här eller på andra vattennära områden. Därtill står bebyggelse för annat än bostäder i direkt strid med ÖP 2004, som anvisar bostäder i delar av vikens närområde. Att förlägga Albinhallens verksamhet, fransett restaurang- och hotellverksamhet, till Hall skulle kunna erbjuda en godtagbar lösning.

Vare sig det blir frågan om Wasa Yachts, Albinhallen, dessa tillsammans eller annan/andra måste dock förslag för byggnaders och bryggor mm lokalisering presenteras på karta innan vi kan ta definitiv ställning.

Betr bryggor så anser vi att det är acceptabelt att sådana förläggs från stranden och ut mot väster, ända fram till den bropelare som avgränsar själva farleden. Däremot är vi negativa till en förläggning av bryggor i viken norr om området, liksom till bryggor som tar en del av den nuvarande sandstranden i anspråk.

Att en MKB för föreslaget varvsområde ska upprättas anser vi självklart.

Strandskydd m fl frågor som rör stränderna och området närmast dessa

Strandskydd om minst 100 m ska gälla överallt utom vid området för båtvarv (enligt ovan), småbåtshamn (enligt ovan) och "tomterna" för de befintliga "sportstugorna" i utredningsområdets södra del. Detta strandskydd anges också i programförslaget, vilket vi därmed instämmer i.

Vi är positiva till en strandpromenad, i princip förlagd till och som kan utgöras av den nuvarande stigen/lilla vägen (utmärkt som "traktorväg" på kartskissen på s 8 i programhandlingarna). Den ansluter naturligt till terrängen och känns ö h t lämpligt lokaliserad.

Vi föreslår att ett område vid den befintliga sandstranden avsätts för bad. Beträffande det som anförts om ev. kontaminerad botten ska givetvis först utredas. Dock kan sägas att denna strand, i synnerhet vid udden i dess södra del, redan nu under många år använts för bad. Vattenkvaliteten här är inte annorlunda än vid det mycket välfrekventerade badet på Näset/Glashyttan. Oss veterligt finns inga rapporter om skador på människa eller djur m a p detta.

Stranden norr om småbåtshamnen är mycket oländig. Den har tidigare använts som avstjälningsplats för sopor och andra tippmassor. Denna stranddel bör åtgärdas på något sätt. Vi har dock inget förslag att komma med men ser gärna ett sådant i senare delar av planprogrammet. Se även våra skrivelser i stycket om småbåtshamnen, som vi möjligen kan tänka oss skulle kunna ta en del av detta område inkl strand i anspråk. Vi emotsätter oss bostads- eller annan bebyggelse i övrigt på detta för allmänheten potentiellt mycket attraktiva område.

Skyddsvärda träd mm

Det anges i programhandlingen att det inom programområdet finns 5 ekar, 2 bokar och en tall som skyddas genom naturminnesmärkning. Emellertid finns utöver dessa träd ett flertal andra som också bör övervägas för naturminnesmärkning. De vi i första hand avser är belägna inom "skogsområdet" mellan stranden i väster och åkrarna i öster, eller i princip det grönfärgade området söder om "A" på kartskissen på s 7. Det rör främst ädla lövträd som bokar, ek och alm av avsevärd ålder; bokar troligen planterade i slutet av 1800-talet. Därtill finns enstaka tallar som kan komma ifråga. Därtill bör ett par ståtliga lärkträd precis vid avfarten från gamla väg 225 till det föreslagna varvsområdet bevaras.

Det har av resurskäl inte varit möjligt för oss med en fullödig inventering. Inför nästa skede i samrådet vill vi därför att en inventering av beståndet görs och att det på karta presenteras sådana träd som bör

övervägas att skyddas. Det rör förslagsvis primärt de träd som har en ålder överstigande 100 år, men även andra kan komma ifråga. Med detta som utgångspunkt kan resursinsatsen för vår och andra intressenters bedömning hållas på en realistisk nivå.

Möjligen bör också en inventering ske av markfloran. Av närboende har vi t ex fått reda på att det finns en förekomst av en art av sippor, som täcker rätt stora ytor ungefär i alléns förlängning mot väster.

Kommunikationer

Beträffande kommunikationer vill vi inleda med att anknyta till vad vi ovan anför om önskvärdheten av att låta nybebyggelsen utgöras av radhus, gärna i två plan; detta bland annat för att öka underlaget för utökad kollektivtrafik. Med t ex 80 nya bostäder tror vi att det går att få åtminstone en viss ökning av busslinjens turtäthet.

I programunderlaget nämns bättre cykel- och gångförbindelser med Östertälje än idag. Vi håller verkligen med om att gamla väg 225 är en otrygg förbindelse. Men samtidigt vill vi framhålla den väg som finns genom skogen, förbi värmekraftverket och till Östertälje gamla skola, där den ansluts till gamla väg 225. Denna väg till Östertälje är inte längre än den via 225-an, må så vara att den från båda hållen inleds med en relativt brant backe.

Nu ska sägas att denna väg inte är lämplig nattetid pga att den går genom skog och att därmed avsaknaden av belysning gör den väldigt ”mörk”. Vintertid så kan den också vara besvärlig att ta sig fram på med cykel, även om den plogas, men det gäller ju de flesta förbindelser och vägar! Dessa nackdelar skulle emellertid enligt vår mening enkelt kunna åtgärdas – och detta betydligt snabbare och framför allt billigare än nyanläggning av gång- och cykelväg längs gamla 225-an. Frågan är f ö om det ö h t är rimligt att anlägga sådana, mot bakgrund av att gamla 225-an i denna sträckning till stor del är omgiven av branta slänter – uppåt och neråt. Ett alternativ skulle förstås vara att anlägga trottoarer på bekostnad av vägbredden för fordon, i stil med den som finns på gamla Linavägen. En sådan lösning ser vi positivt på.

Fornminnen och kulturmiljö

Vi konstaterar och är tillfreds med att programmet tar stor hänsyn till aspekter som har att göra med fornminnen och kulturmiljö, och i synnerhet att detta ses i ett större perspektiv. Att en ordentlig inventering av fornminnen görs inför nästa skede i samrådet tar vi för givet, varför vi avvaktar och emotser en sådan.

Vår kontaktperson i detta ärende är Lars Klasén, tel 08-55019570, 073-5638001, e-mail lars.klasen@telia.com .

Södertälje den 31 oktober 2010

Naturskyddsföreningen i Södertälje

Jessica Eklund
ordförande

073-5835034, jessicaeklund85@hotmail.com