

2012-01-23

YTTRANDE

Till
Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret – Plan
151 89 Södertälje
sbk.plan@sodertalje.se

Förslag till Detaljplan för Nästäppan (del av fastigheten Håknäs 4:6) inom Järna i Södertälje (Dnr 2009-00070-214 (P02021))

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

Sammanfattning

Naturskyddsföreningen i Södertälje motsätter sig upphävande av strandskyddet inom kvartersmark, utom vad gäller byggande in mot land på befintliga, redan bebyggda, tomter. Vi vill att passagen mellan fastigheterna 4:35 och 4:32 ska tillföras allmän platsmark och att strandskyddet alltså ska bibehållas där. Det anges att tomterna går ner till vattnet. Detta tror vi är fel, varför den del av stranden som ligger mellan tomterna och vattnet även framgent skall vara tillgänglig för allmänheten, utgöra allmän platsmark och vara strandskyddad. Dock accepteras bryggor, som inte får uppfattas som privata, liksom småbåtar tillhöriga i området boende förutsatt att de inte hindrar allmänheten.

Vi anser att den föreslagna byggrätten, som medger en bruttoarea om hela 600 kvm, inte överensstämmer med ambitionen att behålla områdets nuvarande karaktär. Precis som tidigare vill vi här framhålla att flera, mindre och mer yteffektiva bostäder skulle rimma bättre med kommunens långsiktiga planer på ett uthålligt samhällsbyggande. Uppgifter om att områden föreslagna för byggande kan ha ”känslig och delvis unik natur, rik på natur och fågelliv” gör att vi vill att en MKB genomförs.

Med dessa och i vårt yttrande i övrigt anförda reservationer godtar vi att området planläggs, att permanentboende medges, att gemensamma avloppslösningar tas fram och att infrastrukturen i övrigt generellt anpassas till permanentboende.

Stränder och strandskydd

Upphävande av strandskyddet godtas endast in mot land räknat från befintliga byggnader

Vår utgångspunkt är, precis som i samrådets första skede, att värna befintliga naturvärden och allmänhetens tillgång till dessa naturvärden, i synnerhet stränderna. I vårt yttrande angav vi att vi motsätter oss att nya tomter tillskapas eller att nytt byggande sker inom strandskyddat område. Dock medger vi sådant byggande in mot land inom befintliga redan bebyggda tomter. Strandskyddet ska alltså, med detta enda undantag, inte upphävas någonstans inom planområdet. Vi står fast vid detta.

Förslaget till detaljplan tillgodoser, frånsett passagen mellan fastigheterna 4:35 och 4:32, vår begäran om att inte tillskapa nya tomter inom strandskyddat område. Det som i planbestämmelserna inom strandskyddat område anges som parkmark överensstämmer ju med den mark som idag inte är tomtmark eller bebyggd, och den föreslås inte heller bli föremål för upphävt strandskydd. Det är bra. Vad gäller den nämnda passagen så menar vi att den även framgent ska vara allmän mark (s k parkmark) där strandskyddet i enlighet vad som föreslås för sådan mark inte ska upphävas. Vi motsätter oss alltså detaljplaneförslaget i detta avseende.

Vår begäran om att byggnad inom befintliga redan bebyggda tomter bara får ske in mot land, räknat från befintlig byggnads närmaste gräns mot stranden, är däremot inte tillgodosedd i förslaget. Eftersom vi står fast vid detta krav motsätter vi oss därmed också att strandskyddet ska upphävas på området närmare stranden än vad som följer av dessa riktlinjer. Vi följer därmed en praxis som vi uppfattar har utvecklats efter de nya strandskyddsbestämmelsernas ikraftträdande 2009.

Strandremsan nedanför befintliga tomter ska vara tillgänglig för allmänheten

Genom att inte upphäva strandskyddet utöver vad som ovan anges så säkras också med automatik stränderna och ”strandremorna”, dvs den mark som i planbestämmelserna är markerad med ”plustecken”. Enligt vår mening ska denna mark endast få nyttjas för bryggor. Vi motsätter oss alltså all bebyggelse på stränderna, inklusive planebestämmelseförslagets ”uthus och garage” (eller, som det anges i 1966 års byggnadsplan, ”uthus och dyl”).

Sådana bryggor får dock uppföras endast så att de inte uppfattas som privata. Det innebär att de t ex inte får förses med skyltar som anger ”privat” e.d., inte heller staket eller annat som kan verka avskräckande. Vi anser det också acceptabelt att marken nyttjas för småbåtar, tillhöriga de i området boende, oberoende av var de har sina fastigheter.

Ett stöd för vår ståndpunkt är att det på tidigare illustrationer framgår att fastigheterna inte går ända ner till vattnet utan lämnar en strandremsa parkmark. Detta rimmar väl med att vi erfarit att det förekommit diskussioner om ett eventuellt anläggande av en strandpromenad på de ställen där det är möjligt med hänsyn till naturliga hinder och avståndet mellan fastigheter och strandlinje. Det är en intressant idé, som vi - även om vi inte pläderar för den just nu - vill hålla öppen för framtiden. Detta talar ytterligare för att bibehålla strandskyddet på det sätt som anges ovan. Överhuvudtaget är det angeläget att klarhet bildas om strandremsans juridiska status.

I sammanhanget vill vi invända mot några skrivningar i detaljplaneförslaget under rubriken Strandskydd. Där står att ”topografik och vegetationen i området (är) av sådan art att allmänhetens tillgång till stranden är begränsad. Tomterna går ner till vattnet. Passage genom Nästäppan sker via befintlig väg genom området”. För det första ifrågasätter vi, som vi ovan anför, påståendet om att tomterna går ner till vattnet. För det andra är topografien begränsande på bara en mycket liten del av stranden. För det tredje är vegetation givetvis inget fixt hinder. För det fjärde kan tillträde till stranden ske även från sjön! Kanotsport, roddbåtar etc är ett lika starkt skäl för fria stränder som landväga åtkomst! Detta faktum förbises ofta i dispenssammanhang, och vi vill härmed betona att det inte får glömmas bort.

Vi är mycket måna om att området ska uppfattas som tillgängligt för allmänheten i gemen och inte bara för de i området boende. Vägarna inom området ska därför vara allmänna, för att ge allmänheten goda möjligheter att besöka de tillgängliga stränderna. I samma syfte ska en allmän parkeringsplats anläggas (lämpligen mitt i området på det ovan nämnda strandnära område som avgränsas av fastigheterna 4:51, 4:56 och 4:38). Vidare ska den sydligaste udden planeras som allmänt bad, med anläggandet av en allmän, mindre brygga (i princip ska alltså det nuvarande bryggdäcket och bryggan permanentas).

Förslag om att införliva de obebyggda stränderna i Farstanäs naturreservat

Beträffande stränderna så framförde vi i det tidigare samrådsskedet en idé som vi fortfarande tycker bör övervägas. Den gäller möjligheten att införliva de enligt ovan även framgent obebyggda strandområdena i naturreservatet Farstanäs 1:1. Det skulle på ett smidigt sätt lösa skötseln av dessa – och samtidigt säkra området för allmänheten genom att det mer effektivt motverkar privatiseringstendenser än om samfälligheten handhar skötseln.

Växtlighet och bebyggelse

Under detaljplaneförslaget rubrik ”Byggnadskultur och gestaltning” uttalas en förhoppning om att inte alltför mycket av områdets existerande kvaliteter ska försvinna och det talas om ”ett stort ansvar för nuvarande och framtida fastighetsägare”. De följs av denna skrivning: ”Träd skall, så långt möjligt, bevaras för att bibehålla områdets karaktär med rikligt trädbevuxna tomter samt för deras dagvattenreglerande egenskaper”. Vi instämmer i detta. Men eftersom vi vet att en sådan skrivning inte är juridiskt bindande så betyder den ingenting om detta inte uttrycks och anges i planbestämmelserna. Enligt vad vi förstår är den enda vägen dit att en inventering genomförs och att därefter sådana träd som befinner sig skyddsvärda utpekas i planbestämmelserna. Detta är också något vi förespråkar. Om inte detta sker kan skrivningen lika gärna utgå.

Planförslaget beskriver på flera ställen ambitionen att behålla områdets nuvarande karaktär. Vi anser att den föreslagna byggrätten rimmar illa med denna ambition. Med en inom varje fastighet största tillåtna byggnadsarea (BYA) om 400 kvm, varav huvudbyggnaden högst 200 kvm i högst två våningar, blir den sammanlagda bruttoarean (BTA) högst (2x200 + 200=) 600 kvm. Det innebär möjlighet till mycket stora småhus, knappast förenliga med nuvarande och önskad karaktär. Naturskyddsföreningen har i sitt förra yttrande pläderat för att Nästäppan planeras för fler, mindre och mer yteffektiva bostäder – främst för att därmed öka underlaget för en bättre infrastruktur. Vi anser fortfarande att detta bättre skulle rimma med kommunens långsiktiga planer på ett uthålligt samhällsbyggande.

Under samrådets första skede framkom synpunkter som pekade på att flera av de områden som nu föreslås för byggande kan ha ”känslig och delvis unik natur, rik på natur och fågelliv”. Vi vill därför att en MKB genomförs.

Vår kontaktperson i detta ärende är Lars Klasén, remissansvarig Södertälje, 073-5638001, lars.klasen@telia.com

Södertälje den 23 januari 2012

Naturskyddsföreningen i Södertälje

Pehr Lind
V. ordförande
070-6441256
pehr.lind@abc.se