

YTTRANDE

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

Programsamråd angående förslag om program för del av Viksberg 2:1 och Viksberg 3:1 m fl fastigheter i norra Viksberg, Södertälje (Dnr: 2009-00036-214)

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

Övergripande synpunkter

Vi vill inledningsvis uttrycka vår tveksamhet till ny bebyggelse över huvud taget inom programområdet. Vår tveksamhet har framför allt att göra med riskerna för negativ påverkan på den värdefulla kulturmiljön men även på de naturupplevelser som området i sig liksom omgivningarna erbjuder, bland annat med den utsikt över området som erbjuds från det närbelägna Korpberget. Området ingår också i skyddsområdena för Bornsjöns och Mälarens vattentäkter. Området utgör därtill en central del av en grön kil med grön värdekärna (enligt RUFSS).

En annan faktor som talar emot nybyggande är de bristfälliga kommunikationerna, i synnerhet vad gäller kollektivtrafik. Med den trots allt begränsade befolkningsunderlaget som området kommer att få även med all föreslagen bebyggelse kommer det ändå inte att ge ett tillräckligt underlag för t ex utökad busstrafik. Till detta kommer de hinder de topografiska förhållandena innebär vad gäller att erhålla en för bussar tillräckligt godtagbar vintertida vägstandard.

När vi nu ändå accepterar en del av den föreslagna bebyggelsen, framför allt vid Långvreta, sker det i första hand mot bakgrund av att den allt fortgående omvandlingen av fritidshusbebyggelse till permanentboende inom Ekbacken/Bergdalen, med behov av långsiktigt godtagbar avloppslösning. En sådan kan bli realistiskt genomförbar med ett större boendeunderlag. Vi menar att ny bebyggelse vid just Långvreta kan utformas utan alltför stor negativ påverkan på den yttre miljön.

Synpunkter i detalj

VA

Generellt

Vi uppfattar att de förslag om lösningar för avloppsituationen som anges i planhandlingarna är tillfyllest, dvs en i princip generell anslutning till det allmänna VA-nätet. Vi förstår att dessa vad gäller Ekbacken/Bergdalen förutsätter viss nybebyggelse – vilket vi också anser godtagbart. Samma syfte kan en viss nybebyggelse omedelbart norr om och i anslutning till fastigheterna 1:12, 1:13, 1:33, 1:34 tjäna, vilket vi ser som en eventuell alternativ placering till förslaget B. Bebyggelse enligt B anser vi nämligen inte alls ska komma till stånd. Skälen för detta återkommer vi till nedan.

Befintlig bebyggelse och VA

Enligt vår mening ska all befintlig bebyggelse anslutas till det allmänna VA-nätet. Inget av dessa känns ju orimligt. Detta inkluderar fastigheterna kring Viksbergs säteri (inkl Viksbergs gård), golfklubbens klubbhus, och fastigheterna 1:12, 1:13, 1:33 och 1:34 (vilket vi också berört ovan) och givetvis fastigheterna inom område C2 samt vid Bergdalen (1:30, 1:7, 1:31, 1:4). Vi menar att även Lindängen bör anslutas till det allmänna VA-nätet redan i samband med genomförandet av den nu aktuella planen, istället för att skjutas på framtiden.

Föreslagen ny bebyggelse

Inledning

Programhandlingen genomsyras av omsorg om kulturmiljö, vilket är något vi uppskattar. Vår bedömning av de föreslagna lägena för ny bebyggelse baserar i stort just på det som handlingen anger som viktigt, nämligen att “Nya hus bör ges en traditionell placering, d.v.s. i slutningar av impedimentmark, ej på bergstoppar eller odlingsmark. Uppbyggda tomter i dagångarna bör undvikas helt” liksom “De tidigare odlingsmarkerna i dalgången som idag utgör golfbana, hålls fortsättningsvis öppna för att bibehålla siktlinjerna och sambanden i landskapet”.

Till dessa båda utgångspunkter vill vi speciellt betona vikten av omsorg om den visuella utblicken från omgivande landskap, i synnerhet från det närbelägna Korpberget.

Vi vill också det ska ställas krav på att tomternas topografi ska bevaras. Detta sagt bland annat mot bakgrund av de skräckexempel på vanställd terräng, åstadkommen t ex via sprängningar och bortschaktning av mark, man finner bland fastigheter i de nybyggda områdena i Viksätters nordöstra del.

Dessa bedömningsgrunder är, tillsammans med våra ovan angivna synpunkter beträffande VA och kommunikationer, de viktigaste vad gäller att ta ställning till bebyggelse inom de olika föreslagna områdena. Våra ställningstaganden anges nedan.

Område A1

Vi instämmer i planhandlingens förslag om 3-4 mindre småhustomter här. Givetvis ställs stora krav på anpassning till den befintliga omgivande kulturmiljön, något som bör preciseras noggrant i kommande detaljplaner. Huruvida kombinationen av befintlig maskinhall och upplag är förenligt med bostäder bör utredas ytterligare.

Område A2

Bebyggelse här kommer att förstöra den idag existerande öst-västliga fria siktlinjen, som vi anser lika viktig som den enligt uppgift av stadsarkivarien utpekade sydliga dalgången vad gäller detta. Enligt våra studier av området kommer även den lägsta tänkbara bebyggelsen att ha denna synnerligen

negativa påverkan. Därför avstyrker vi med bestämdhet bebyggelse här. Att avstå från de 1-2 småhus som skulle rymmas här kan inte ses som ett hot mot att tillfredsställa Södertäljes behovet av nya bostäder, varför det inte alls kan anses som kontroversiellt med ett sådant beslut.

Område B

Vi avstyrker med bestämdhet bebyggelse enligt förslaget. Vi har svårt att förstå att bebyggelse ens föreslås här, inte minst därför att det strider mot den i planhandlingens utgångspunkt som lyder "Nya hus bör ges en traditionell placering, d.v.s. i sluttningar av impedimentmark, ej på bergstoppar eller odlingsmark". Även om detta inte direkt en bergstopp så är du ju en del av ett berg, och där bebyggelsen kommer att bli mycket iögonenfallande och framför allt visuellt mycket störande från Korpberget och dess omgivning. Det är direkt stridande mot den eftersträfvade anpassningen till befintlig kulturmiljö. Mot placeringen talar också svårigheter med infarter till fastigheterna och påverkan från en eventuell breddning av "allé"vägen mot norr (vilket väl i så fall är det enda möjliga).

Som ett eventuellt alternativ som uppfyller samma grad av ny bebyggelse, dvs 12-14 småhus, skulle området omedelbart norr om och i anslutning till fastigheterna 1:12, 1:13, 1:33, 1:34 kunna tjäna. Det skulle också innebära en fördel vad gäller att göra VA-anslutningen till de nämnda fastigheterna ekonomiskt rimlig, eftersom denna då kan delas på flera.

Område C1

Vi anser att bebyggelse är såväl lämpligt som motiverat inom detta område. Vi vill dock se en koncentration av bebyggelsen till öster om vägen, m h t kulturmiljön (visuella skäl). Bebyggelse och ingrepp i landskapet bör helt undvikas väster om bruksvägen, som går vid sidan om klubbhuset. Den västra delen av område C1 består av höjdparter med fornlämningar och utsiktspunkter. Ingrepp här skulle slå sönder och dominera helhetsintrycket av den hittills orörda och oexploaterade dalgången ned mot Viksbergs kapell. Vad gäller lämpligheten av exploatering i övrigt av område C1 kan det vara motiverat med särskilda föreskrifter, t ex 1-våningshus, så att inte landskapsbilden störs (av ovan nämnda skäl). Detta får vidare studier utvisa. I övrigt ser vi inte att ny bebyggelse här skulle påverka varken miljö eller natur, i synnerhet pga anslutningen till det befintliga bebyggda området mot Bergdalen. Orsaken till att det kan anses motiverat har givetvis att göra med det större underlag för en anslutning till allmänna VA-nätet som därvid ges.

Område C2

Som vi ovan anförut anser vi att de förslagna VA-lösningarna, dvs anslutning till det allmänna VA-nätet, ska genomföras.

Krav på byggnader

Vad gäller ny bebyggelse vill vi, utöver den anpassning till kulturmiljön/landskapsbild som planhandlingarna anger, att krav ska ställas på att den ska utformas i enlighet med de riktlinjer som anförts i Södertälje kommuns förslag till Översiktsplan 2012, Miljöprogram 2012-2016 samt Klimat- och energiplan 2011-2014. Det innebär att den ska utformas som NNE-hus, och där uppvärmning med

fossila bränslen eller direktverkande el inte är tillåten. I fallet el som huvudsaklig källa för uppvärmning ska användning av värmepumpar uppmuntras. Möjligen kan det vara så att området pga höga genomflöden av vatten i marken kan vara extra lämpligt för markvärmepumpar. Det kan vara lämpligt att utreda detta generellt innan byggande vidtar, för att eventuellt kunna uppmuntra installation av sådana.

Kommunikationer

Som vi inledningsvis anförde talar bland annat de bristfälliga kommunikationerna med kollektiva färdmedel, idag och uppenbarligen framgent, mot att ö h t acceptera ny bebyggelse inom Norra Viksberg. När vi nu ändå accepterar sådan i viss utsträckning vill vi ändå starkt förorda en ökad turtäthet. Vi vill här föreslå att denna åstadkoms genom att förlänga de busslinjer från centrala Södertälje som idag slutar vid Ritorp, ut till Norra Viksberg. För detta talar inte bara de framtida behoven vad gäller Norra Viksberg utan även – och kanske framför allt – behoven vid Viksberg.

Detta var också något vi anförde i vårt yttrande 2011-03-28 över förslaget om detaljplan Hjälsättra och Hoxelorp. Vi anförde där följande: *“Vad gäller just dagens situation förvånas vi över att nybyggande över huvud taget tillåtits inom Viksbergsområdet under senare tid utan att tillfredsställande kollektivtrafik funnits. Detta har helt klart lett till en onödigt stor bilanvändning i detta område med hundratal fastboende hushåll – och fler blir det i takt med att fritidshus omvandlas till fastboende. Frånvaron av bra allmänna kommunikationer etablerar resevanor som det erfarenhetsmässigt är mycket svårt att arbeta bort även när bra allmänna kommunikationer senare tillkommer.”* Ny bebyggelse vid Norra Viksberg skärper vårt krav på en förlängning av busslinjen enligt ovan även hit.

Vi är medvetna om de svårigheter som dagens bristande vägstandard innebär. Detta måste givetvis utredas och lösas. Vi har dock f n inga förslag till hur. Vad gäller cykel och gång mot centrum är vägen fram till Viksberg (avfarten till Viksäter/Kägeboda) tillfredsställande. Denna bör förlängas ner till Norra Viksberg.

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

Södertälje den 24 februari 2012

Naturskyddsföreningen i Södertälje

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