

## YTTRANDE

Till  
Samhällsbyggnadskontoret – Plan  
Södertälje kommun  
151 89 Södertälje  
E-post: [sbk.plan@sodertalje.se](mailto:sbk.plan@sodertalje.se)

## Utställningsförslag Fördjupad översiktsplan för Järna tätort med omgivning i Södertälje kommun

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn ber härmed att få lämna följande synpunkter på rubricerade utställningsförslag.

### Sammanfattning

Vi anser att utställningshandlingarna är gedigna arbeten som ger en bra beskrivning av det aktuella läget och med riktlinjer som utgår från ett hållbarhetsresonemang. I synnerhet instämmer vi i den centrala utgångspunkten för förslagen, nämligen ”Bygg Järna inifrån och ut”. Som en följd därav motsätter vi oss förslaget om utbyggnad av Svålsättershöjden. Vi accepterar ändå förslaget om kompletterande bebyggelse i Norra Myrstugan, eftersom området är bra beläget vad gäller allmänna kommunikationer samt att det inte kan antas ”förvärra” situationen betr den ”enkav” som Kallfors utgör. Vi accepterar en utbyggnad av Östra Ljungbacken, bland annat eftersom den uppfyller principen ”inifrån och ut”.

Vi anser att riktlinjen ”Förtäta” – ”Huvuddelen av ny bebyggelse ska tillkomma inom tätorten eller i direkt anslutning till den” ska skärpas och omformuleras till ”Ny bebyggelse ska tillkomma bara inom tätorten eller i direkt anslutning till den. Annan lokalisering får ske bara om särskilda och synnerligen starka skäl föreligger”. Följaktligen invänder vi mot de antydda förslagen om ny bebyggelse i Risbro och Nykvarnsvägen, Moraområdet och Skäve-Bankesta-Linga. Vad gäller tätorten, inkl de centrala stråken, instämmer vi i princip med förslagen.

Beträffande Saltå så ansluter vi oss till läge 1A. Det innebär en sammanhållen bystruktur och att åkermarken värnas bättre och ger ett mindre intrång i landskapsbilden än 1B. Vad gäller etableringen av större dagligvaruetableringar vill vi ytterligare förstärka förslagets negativa skrivning vad gäller externa etableringar genom att istället för att ange att de ska undvikas ange att de ej ska medges.

Vi är självklart positiva till kraven om att uppvärmning ska baseras på förnybara energikällor, och att el och olja aldrig ska användas för direktuppvärmning. Men vi anser också att krav ska ställas på byggnaders energiförsörjning och energiförbrukning. Kraven ska vara i enlighet med de riktlinjer som Södertälje kommun har redovisat i förslag till Översiktsplan 2012 liksom i Miljöprogram 2012-2016 samt i Klimat- och energiplan 2011-2014. Det innebär att byggnaderna ska utformas som NNE-hus. Vi är negativa till förslaget om att "fjärrvärme ska vara huvudalternativet vid planering av nya bostadsområden". Ambitionen är god, men med en utveckling mot allt energisnålare byggnader kan fjärrvärmeanslutning till och med hindra alternativa och lokala lösningar, befintliga eller framtida.

Vi instämmer i förslaget om hundra procentig anslutning till allmänt VA för befintliga och tillkommande hushåll och företag inom verksamhetsområdet, inkl områdena inom Kallfors.

## Synpunkter i detalj och motiveringar

I det följande redovisas våra synpunkter och motiveringar med utgångspunkt i utställningshandlingens disposition.

### Inledning

Vi uppfattar utställningsförslaget och miljökonsekvensbeskrivningen som gedigna arbeten. De ger en bra beskrivning av det aktuella läget och redovisar riktlinjer som utgår från ett hållbarhetsresonemang. I synnerhet instämmer vi i den centrala utgångspunkten för förslagen, nämligen "Bygg Järna inifrån och ut". Därmed har vi också invändningar mot ytterligare utbyggnad av Kallfors (Svalsättershöjden), eftersom detta inte överensstämmer med denna princip. Våra synpunkter och motiveringar framgår nedan.

Vi instämmer i den beskrivna visionen för "Järna 2030 - "En kreativ småstad i en ekologisk landsbygd" och de övergripande strategierna och riktlinjerna, dock med undantag vad gäller följande.

Vi anser att den sista punkten under riktlinjen "Naturnära och hållbar", dvs "Ekologiskt byggande ska uppmuntras och prioriteras", ska omformuleras till det mer stringenta "Ekologiskt och energisnålt byggande ska uppmuntras och prioriteras". Därmed klargörs mer precist vad "hållbart" verkligen innebär vad gäller krav på byggande.

Beträffande riktlinjen "Tät och småskalig" menar vi att dess första punkt "Förtäta" – "Huvuddelen av ny bebyggelse ska tillkomma inom tätorten eller i direkt anslutning till den" ska skärpas och omformuleras till "Ny bebyggelse ska tillkomma bara inom tätorten eller i direkt anslutning till den. Annan lokalisering får ske bara om särskilda och synnerligen starka skäl föreligger".

Under "Stark identitet" menar vi att den första delen i den sista riktlinjen, nämligen "Det upplevda avståndet mellan tätorten och Kallfors ska minska ...", ska utgå. Orsaken är att den kan motivera framtida krav på fortsatt byggande i anslutning till Kallfors; något som förstärker denna "enklav", som ju tillkommit utan egentlig grund i en långsiktig plan för Järna. Istället bör vid behov motsvarande byggande ske inom Järna på andra ställen, som på ett bättre sätt uppfyller punkten "Förtäta" under "Tät och småskalig".

## **Bebyggelsestruktur**

### **Tätorten**

Vi instämmer i princip med den förtätning med mera som här föreslås för centrala stråk inkl Rönnvägen, Turingevägen, Löwens väg, Industrigatan, Del av Södra Järnväggsgatan, Åsgatan, Hagagatan mellan Åsgatan och Dalvägen, Västra delen av Mölnbovägen (del av Riksväg 57) och Storgatan.

### **Förtätning i övriga delar av tätorten**

Vi instämmer i förslagen i punkt 1-5, inkl de förändringar jämfört med tidigare samrådsförslag vi kan notera beträffande Tuna Gård – Rönnvägen.

### **Östra Ljungbacken**

En utbyggnad av Östra Ljungbacken kan med utgångspunkt från ”Järnaskogens” betydelse och popularitet ifrågasättas. Efter moget övervägande har vi dock kommit fram till att en utbyggnad här kan motiveras, dels eftersom den uppfyller principen om ”inifrån och ut”, dels eftersom skogen utan en utbyggnad av Svalsättershöjden (vilket är vårt krav) kan anses ha en sådan storlek att den är ”tillräcklig” ändå. Därtill uppfattar vi att en utbyggnad av Östra Ljungbacken motverkar ett eventuellt ”tryck” på byggande i Svalsättershöjden, eftersom de ca 500 bostäder som föreslås i Östra Ljungbacken innebär att en stor del av nu aktuell efterfrågan på bostäder i Järna kan uppfyllas.

### **Svalsättershöjden**

Vi avstyrker bestämt byggande i området Svalsättershöjden (och de områden öster därom som varit på tal i tidigare samrådsskeden). Som anförts inledningsvis förordar vi starkt ett stopp för fortsatt utbyggnad av Kallforsområdet. Den viktigaste grunden för utställningsförslaget utgörs ju av principen om att bygga inifrån och ut; en princip som vi är starka anhängare av. Därför är det givetvis inkonsekvent att fortsätta nya utbyggnadsområden som utgår från Kallforsområdet och inte från tätorten. I sammanhanget kan nämnas att vi med tillfredsställelse noterar att det tidigare förslaget om bilväg genom Järnaskogen utgått och ersatts med en cykel- och gångväg.

Vi har i vårt yttrande över Norra Kallfors inkl uppsamlingsväg (2009-09-07 avseende P06018, P06019) bl a anført följande argument mot fortsatt byggande inom/i anslutning till Kallfors: ”Förslaget innebär en enklav, fysiskt avskild inte bara från Järnas centrala del utan även från andra bostadsområden. I stort sett alla förvärvsarbetande kommer att behöva förflytta sig längre sträckor till sina arbetsplatser i Järna, centrala Södertälje och Stockholm. Med den planering som uppvisas i programsamrådet, innebär detta privat bilåkande.” Att ytterligare utvidga Kallforsområdet förvärrar ju bara situationen, och innebär de facto att det som nu trots allt kan betraktas som externt belägna bostadsområden kommer att formeras till en egen stadsdel, en enklav – vilket ju är något som strider mot hela planförslagets utgångspunkt! Som vi nämnt ovan så har ju utbyggnaden av Kallfors hittills skett utan en egentlig grund i en långsiktig plan för Järna.

Beträffande hela området mellan Kallfors och centrala tätorten finns f ö ett antal tveksamheter vad gäller naturmiljön. I MKB (s 20) uttrycks det bl a så här: ”Föreslagna etableringar kan komma att försvaga vattensamband och skogliga värden i Logsjöområdet samt i de skogliga värden som finns längs Kallforsbäcken. Det finns därför en risk att potentiella problem kan uppkomma vid en för hög exploateringsgrad. Det är av vikt att låta de formellt skyddade

områdena, som biotoper och skyddad natur, behålla sin status. Detta gäller främst i området mellan Svålsättershöjden och Östra Ljungbacken, där känsliga, skogliga våtmarker finns.” Bara detta är ett starkt skäl att inte bebygga både Östra Ljungbacken och Svålsättershöjden. Att då välja Östra Ljungbacken är självklart.

### **Övriga Kallforsområden**

Vi instämmer i förslaget om inga nya bostäder men att se över tvärförbindelser och attraktiva gång- och cykelstråk som förbinder områdena med övriga delar av tätorten.

### **Norra Myrstugan**

Vi accepterar förslaget om denna komplettering med ny bebyggelse. Det står visserligen i motsättning till vår starka inriktning på att inte förstärka Kallfors. Dock är detta område beläget så pass bra i förhållande till allmänna kommunikationer att utökad bebyggelse här inte kan antas ”förvärra” situationen utan rentav vara till fördel för de redan befintliga bostäderna i Myrstugan. Det är dock viktigt att värna det strandskydd som råder kring vattendraget – något som vi också anfört i den tidigare detaljplanläggningen av en förskola här.

### **Södertuna (ej nämnt i utställningsförslaget)**

I det tidigare samrådsskedet pekades Södertuna ut som en framtida tänkbar plats för utbyggnad. Det gällde dels verksamheter, typ industrier mm, detta utefter motorvägen, dels bostäder, mellan detta område och tätorten. Båda dessa förslag till utbyggnadsområden ansåg vi i vårt yttrande 2012-01-15 som utmärkta, och vi menade därtill att utbyggnaden av bostäder här borde tidigareläggas, inte minst mot bakgrund av det vi anförde om att Svålsättershöjden och området öster därom ska utgå. Vi är medvetna om att så länge ostlänkens exakta dragning inte är beslutad så kan inte heller bostädernas exakta lokalisering beslutas. Men vi menade att det mycket väl skulle gå att, efter en inledande preliminär planering, igångsätta byggande i områdets västra del, dvs den som ligger närmast tätorten. I och med detta skulle också principen om ”inifrån-ut” uppfyllas.

### **Landsbygd**

Utställningsförslaget beskriver på ett bra sätt det problematiska med bosättning på landsbygden ur ”hållbarhetssynpunkt”. Vi instämmer i högsta grad med det som skrivs om att 1) lokalisering av bebyggelse ska utgå från en hållbarhetsstrategi ur olika aspekter, 2) utgångspunkten är att jordbruksmark i första hand ska bevaras för jordbruksproduktion och 3) rekreativvärdena i kulturlandskapet och naturområdena ska upprätthållas. Vi drar av detta den slutsats som redovisades inledningsvis, nämligen att ”Ny bebyggelse ska bara tillkomma inom tätorten eller i direkt anslutning till den. Annan lokalisering får bara ske om särskilda och synnerligen starka skäl föreligger”. Vi anser därmed att den fortsatta skrivningen här ska skärpas och lämpligen formuleras som ”Det ska finnas möjlighet att skapa olika typer av bostäder och bostadsmiljöer, men varje ny bebyggelse som inte ligger i anslutning till befintlig får ske bara om särskilda eller synnerligen starka skäl föreligger.” Självklart ska de faktorer som nämns tas med i övervägandena, men vårt förslag till skrivning syftar till att motverka lättvindiga undantag, typ sådana som är allmänt förekommande vad gäller strandskyddsdispenser.

### **Risbro och Nykvarnsvägen, Moraområdet, Skäve-Bankesta-Linga**

Mot bakgrund av ovanstående vill vi invända mot de antydda förslagen om ny bebyggelse som anges i Risbro och Nykvarnsvägen, Moraområdet och Skäve-Bankesta-Linga. Vi menar att sådana inte ens ska nämnas specifikt.

## **Billstaområdet**

Vad gäller Billsta är vi tillfreds med förslaget skrivningar.

## **Saltå**

Beträffande Saltå och förslagen om restaurang och saluhall så ansluter vi oss till kommunens förslag om läge 1A. Det innebär, som också sägs, en sammanhållen bystruktur (som väl också bör gagna den kommersiella framgången för dessa nya verksamheter) och att åkermarken värnas bättre. Därtill ger det ju ett mindre intrång i landskapsbilden än 1B, som från denna synpunkt kan anses förkastligt.

## **Arbete och näringsliv**

Vi instämmer i förslaget skrivningar.

## **Service**

Vi instämmer i förslaget skrivningar utom i de avseenden som logiskt följer av våra tidigare ovan nämnda ställningstaganden. Vad gäller etableringen av större dagligvaruetableringar vill vi dock ytterligare förstärka förslaget negativa skrivning vad gäller externa etableringar genom att istället för ”Större dagligvaruetableringar bör bibehållas inom centrumområdet och etableringar utanför orten ska undvikas” använda följande formulering: ”Större dagligvaruetableringar ska bibehållas inom centrumområdet och etableringar utanför orten ska ej medges”. Skälen är givna: varje extern etablering minskar underlaget för handeln i Järna centrum, och därmed dess önskade utveckling. Därtill innebär det ofelbart ett utökat bilåkande, med dess negativa verkningar för såväl klimat som lokal miljö, inkl krav på (bil)vägar.

## **Kulturmiljö**

Vi instämmer i förslaget skrivningar. Vi vill dock tillägga att risken för att kulturmiljön påverkas negativt av bostäder och fritidshus i spridda lägen ytterligare förstärker vårt i inledningen anförda krav, där formulerat som ”Ny bebyggelse ska tillkomma bara inom tätorten eller i direkt anslutning till den. Annan lokalisering får ske bara om särskilda och synnerligen starka skäl föreligger”.

## **Grönstruktur**

Vi instämmer i princip i förslaget skrivningar men vill dock ge några kommentarer. När det här (och på andra ställen) talas om Järnas närhet till havet, vilket egentligen inte ”märks”, så måste man se det i ljuset av hur stränderna kring Järnafjärden och Vaskhusviken ser ut. De är nämligen i mycket stor utsträckning vassbevuxna, dvs det är svårt att nå (och se) vattnet. Det hindrar inte att vi uppskattar ett förslag om ”trevlig och upplevelserik väg dit ... för cyklister”.

Det som sägs om att ”Järna ska ha en tydlig ekologisk profil” anser vi skulle kunna ytterligare förstärkas av en skrivning om att Järna är en alternativbygd, med förutsättningar för ett

samhälle som är baserat på ett annorlunda tankesätt och bättre inriktat mot ett i verklig mening framtida hållbart samhälle.

## **Trafik**

Vi instämmer i förslagens skrivningar. Vi har dock en kommentar beträffande det som sägs om att ”Nya bostäder i Kallforsområdet förstärker det befintliga resandeunderlaget”. Det är i sig invändningsfritt, men vi ser det absolut inte som ett giltigt argument för att ny bebyggelse föreslås för Svålsättershöjden. Det som ofelbart kommer att ske med en sådan bebyggelse är till allra största delen utökad biltrafik, inte minst därför att de boende kommer att anse att det är för långt till busshållplatsen på Tvetavägen, eller så cyklar de till Järna centrum. Busslinjen på Tvetavägen kommer knappast att få utvidgad turtäthet på grund av dessa bostäder, och en busslinje utmed den s k uppsamlingsvägen tror vi i vilket fall inte kommer att etableras..

Ett stopp för regionaltrafiken genom Järna kan avsevärt förbättra kopplingen till arbetsmarknaden i Storstockholm. Den lokala trafikstrukturen påverkas dock knappast.

## **Teknisk försörjning**

### **VA**

Vi instämmer i förslaget om hundra procentig anslutning till allmänt VA för befintliga och tillkommande hushåll och företag inom verksamhetsområdet, inkl områdena inom Kallfors. Även i övrigt instämmer vi i vad som föreslås.

### **Energi**

Planförslaget ger ett intryck av att energiförsörjningen redan idag sker på ett klimatmässigt relativt tillfredsställande sätt. Enligt vad vi erfarit produceras t ex en stor del av den energi som används för uppvärmning redan idag på bra sätt, bl a med biogas från Tvetå och eldningsavfall. Mot detta talar den beskrivning som ges i MKB, s 41: ”För att få en minskad resursförbrukning utöver trafiken, krävs effektivare energianvändning och färre hus med direktverkande el eller liknande”. Vi har inte möjlighet att avgöra hur det egentligen förhåller sig, men inget hindrar givetvis att elproduktion från lokala vindkraftverk mm samt lokal värmeförsörjning med solfångare på landsbygden uppmuntras.

Vi är självklart positiva till kraven om att uppvärmning ska baseras på förnybara energikällor, och att el och olja aldrig ska användas för direktuppvärmning. Men vi anser också att krav ska ställas på byggnaders energiförsörjning och energiförbrukning. Kraven ska vara i enlighet med de riktlinjer som Södertälje kommun har redovisat i förslag till Översiktsplan 2012 liksom i Miljöprogram 2012-2016 samt i Klimat- och energiplan 2011-2014. Det innebär att byggnaderna ska utformas som NNE-hus, och att uppvärmning med direktverkande el eller fossila bränslen inte godtas. Förhållandet berörs för övrigt här inledningsvis, i och med den föreslagna skrivningen ”Ekologiskt och energisnålt byggande ska uppmuntras och prioriteras”.

Med detta sagt är vi negativa till förslaget om att ”fjärrvärme ska vara huvudalternativet vid planering av nya bostadsområden”, liksom det med detta sammanhängande att ”nybyggnation bör alltid ha system som möjliggör framtida anslutning till fjärrvärme”. Ambitionen är god, men med en utveckling mot allt energisnålare byggnader – t ex s k NNE-hus – kan fjärrvärmeanslutning vara en överloppsgärning, ja till och med vara ett hinder mot alternativa

lösningar. NNE-hus kräver bara lite energitillförsel utöver hushållsel, och denna kan tillfredsställas genom värmepumpar, pelletseldning eller andra lösningar, lokala eller ej, befintliga och framtida. Slutsatsen är att skrivningarna ska modifieras så att de uttrycker att ”byggnader ska utformas som NNE-hus och de energilösningar ska övervägas som bäst är inriktade mot framtidens energiförsörjning”.

Vår kontaktperson i detta ärende är Lars Klasén, remissansvarig Södertälje, 08-55019570, 073-5638001, [lars.klasen@telia.com](mailto:lars.klasen@telia.com)

Södertälje den 31 december 2012

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn

Anders Lerner  
Ordförande  
076-6480874  
[anders.lerner@naturskyddsforeningen.se](mailto:anders.lerner@naturskyddsforeningen.se)