



## YTTRANDE

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

### **Plansamråd angående förslag till detaljplan för Ekgården norra (del av Ekgården 1:1 m fl) i Södertälje (Dnr 2010-01032-214)**

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

Vi inleder med att uppmärksamma ett allvarligt formellt fel som enligt vår mening skett vad gäller samrådsförfarandet som sådant i planärendet Ekgården-Örnstugan (Dnr 2010-01086-214), varav det nu aktuella förslaget utgör en del. Därefter behandlar vi det aktuella planförslaget och som en del i detta kommenterar vi samrådsredogörelsen för Ekgården-Örnstugan (Dnr 2010-01086-214) i avseenden som rör det nu aktuella förslaget.

### **Synpunkter angående samrådsförfarandet för Ekgården-Örnstugan**

Under våren 2011 pågick ett samråd kring programförslaget Ekgården-Örnstugan (Dnr 2010-01086-214). Förslaget beskrev ett större programområde, med tänkt bebyggelse inom dels det aktuella området för denna detaljplan, dels det s k Örnstugan samt även ett större område söder därom.

Vi anser det fel att bryta ut en del av detta område, dvs Ekgården norra, och behandla det som en detaljplan, oberoende av vad som i övrigt kan komma att ske med ny bebyggelse i övrigt inom programområdet Ekgården-Örnstugan. Den kanske viktigaste frågan vad gäller hela det ursprungliga programområdet är det intrång i skog som bebyggelsen innebär, dels vad gäller dels Ekgården norra, dels de andra delområdena. Därför påverkar bebyggelse inom ett delområde möjligheterna till bebyggelse inom andra delområden. I princip kan man säga att ett fastställande av en detaljplan för Ekgården norra kommer att styra möjligheterna beträffande de övriga, angränsande, delområdena.

**Vi hävdar härmed att samrådet kring hela området Ekgården-Örnstugan, i enlighet med den omfattning programförslaget för detta område hade, ska fullföljas fram till ett färdigt program eftersom det rör sig om en helhet. Först därefter kan olika delområden utvecklas vidare till detaljplaner. Det är alltså formellt fel att på det sätt som nu görs helt enkelt förbigå ett led i kommunens planprocess och tillika samrådsförfarande.**

## **Synpunkter beträffande Ekgården norra**

I det följande ger vi våra synpunkter beträffande detaljplaneförslaget om Ekgården norra. Grunden för våra synpunkter baseras i huvudsak på den argumentation som återfinnes i vårt yttrande över ”Detaljplan för Ekgården-Örnstugan – del av fastigheten Ekgården 1:1 m fl i Södertälje (Dnr 2010-01086-214)”, daterad 2011-06-20.

### ***Delområde A***

Vi avstyrker helt detaljplaneförslagets plan för delområde A. Skälen är tre.

För det första anser vi att denna del av skogen, dvs den som täcks av delområde A, är alltför viktig som rekreationsområde för att bebyggas i sin helhet på det sätt som föreslås. Detta har vi anfört i samband med samrådet kring Ekgården-Örnstugan, och detsamma har ju också anförts inte bara av närboende utan också av andra, t ex Friluftsförbundet. För utgör ju denna skog en del av den ”gröna kilen” Bornsjökilen, som enligt RUFSS är ett svagt samband som det är extra viktigt att inte splittra upp eftersom det då riskerar hela kilens funktion som sammanhängande grönområde.

För det andra anser vi att det är ett stort missbruk av värdefull mark med så stora tomter, detta i ljuset av kommunens stora behov av bostäder. Med t ex rad- eller kedjehus skulle ett väsentligt större antal bostäder kunna tillskapas även med ett inlämningskrav på bara den östligaste delen av detta delområde. Förutom antalet bostäder så skulle därmed också detta för boende attraktiva område komma fler till del. Vi har föga förståelse för detaljplanens förslag om stora tomter och mycket stora hus, därtill på ett ur natursynpunkt så attraktivt område. Med tanke på att de förväntade priserna för tomt och byggnad på detta attraktiva område säkert kommer att bli uppemot 5 miljoner kr så blir detta helt klart ett område för sk lyxvillor, därtill med ett stort bilberoende pga bristen på kollektivtrafik (se nedan).

För det tredje ligger det längre från kollektivtrafik än vad kommunens nya översiktsplan anser acceptabelt för att uppfylla kraven på hållbarhet. SL vänder sig också starkt emot bostäder så långt från kollektivtrafikförbindelse. Att, som detaljplaneförslaget gör, hänvisa till nya cykelvägar, är inte ett acceptabelt surrogat för kollektivtrafik. Samrådsredogörelsen skriver att ”SBK är medveten om de långa avstånden till kollektivtrafik, därför studeras möjligheter för att smidigt kunna färdas med cykel med tillgång till parkeringar vid busshållplatser”. Den nämnda översiktsplanen specificerar de facto att nya bostäder ska förläggas i närhet till kollektivtrafikstråk, varför detta alltså inte är en acceptabel lösning.

### ***Vårt förslag***

Enligt vår mening är kan ett område maximalt omfattande ungefär det område som utgörs av de tre östligaste föreslagna tomterna tas i anspråk för bostäder. Vi föreslår att de bebyggs med rad- eller kedjehus, eventuellt i enlighet med de som föreslås för delområde B. Därmed uppnås ett yteffektivt boende, acceptabelt avstånd till kollektivtrafik, ger ett större antal boende tillgång till ett attraktivt boende samt tillfredsställer i tillräckligt stor omfattning närboendes, Friluftsförbundets och andras behov av och önskemål om rekreationsmark.

### ***Delområde B***

Vi instämmer i förslaget.

## ***Delområde C***

Vi instämmer i förslaget.

### ***Värme***

Vi anser att förslagets skrivning vad gäller meningen ”Som en del av hållbar samhällsutveckling förordas uppvärmning med förnyelsebar energi (etc)” är tillfredsställande men vill att ordet ”bör” i den följande meningen ska bytas mot ”ska”, dvs den ska lyda ”Inom området *ska* inte uppvärmning ske med direktverkande el eller fossila bränslen”.

### ***Krav på byggnaders utformning ur energisynpunkt***

Vi saknar i detaljplaneförslaget krav på byggnaderna vad gäller energibesparande utformning. Vi har i vårt yttrande om programförslaget angett att de ska uppfylla krav i enlighet med sk NNE-hus. Vi vidhåller detta, även om vi inser att det är att gå längre än vad som – idag – är lagenligt (PBL) föreskrivet. Det hindrar dock inte kommunen att vid upphandling och val av byggherre medtaga detta som en önskvärd faktor. Detta är också i linje med vad kommunen i andra sammanhang pläderar för vad gäller hållbar utveckling.

### ***Synpunkter på detaljplaneförslaget, relaterade till samrådsredogörelsen för Ekgården-Örnstugan (Dnr 2012-01086-214)***

#### ***Skrivningarna beträffande tätortsnära skog.***

Beträffande tätortsnära skog anför samrådsredogörelsen att ”*när Södertälje växer så kommer skogen närmast tätorten alltid att vara ’tätortsnära’*. *Precis som namnet antyder – ’tätortsnära’ – så kan det anses acceptabelt att bebyggelse är synlig och att ljud från tätorten förekommer*”

Att ljud från tätorten måste anses acceptabelt kan vi hålla med om – men att detsamma gäller att bebyggelse överallt kan vara synlig anser vi vara en synnerligen märklig uttolkning av begreppet ”tätortsnära”.

Vi begär härmed ett offentligt avståndstagande från denna uttolkning av begreppet ”tätortsnära”.

#### ***Skrivningarna beträffande bostädernas energiförsörjning och uppvärmning***

Vi vet att PBL inte anger sådan krav som vi förespråkade i vårt yttrande om programförslaget. Men det hindrar såklart inte att, som ovan anges, avv kommunen vid upphandling och val av byggherre kan medta detta som en önskvärd faktor.

## ***Skrivningarna beträffande hastighetsbegränsande åtgärder för bilar***

Samrådsredogörelsen skriver att ”Kommunen kan såklart arbeta med åtgärder (som farthinder) för att få ner hastigheten på biltrafiken, men i slutändan är det bilförarna själva som måste rätta sig efter gällande hastighetsbestämmelser.” Ja, vad säger man om detta? Alla måste följa lagar och regler, visst – men varför har samhället ändå sett sig nödsakad att ta till fartkameror, hastighetskontroller, farthinder och andra fardämpande metoder? Enligt samrådsredogörelsen behövs uppenbarligen inget sådant. Visst kan det finnas många anledningar till att inte etablera hastighetsbegränsande åtgärder – men samrådsredogörelsens skrivning om att de inte behövs därför att bilförarna ju ”måste” rätta sig efter hastighetsbestämmelserna är helt enkelt inte ett motivering att ta på allvar.

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

Södertälje den 8 maj 2013

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn

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