

YTTRANDE

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

Samråd om detaljplan för Ekgården-Örnstugan – del av fastigheten Ekgården 1:1 m fl i Södertälje (Dnr 2010-01086-214)

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

Sammanfattning

Naturskyddsföreningen i Södertälje anser att programförslaget innebär ett alltför stort intrång i tätortsnära skog och vill därför begränsa det område som tas i anspråk för bebyggelse. För att ändå utnyttja områdets potential, med dess relativa närhet till centrala Södertälje och goda allmänna kommunikationer, föreslår vi tätare bebyggelse och delvis andra bostäder än fristående villor, vilket gör att det angivna målet om ca 70 bostäder samt gruppboende ändå kan uppfyllas.

Ekgården (norra) ska bara bebyggas i sin nordöstra del, med totalt ca 50 bostäder samt gruppboende. Örnstugan (västra delen) ska inte alls bebyggas. Örnstugan (östra delen norr om fastigheterna 1:20-1:23) ska bara bebyggas i sin östligaste del, med ca 10 bostäder. Utredningsområdet för möjlig tillkommande bebyggelse ska enbart bebyggas utmed Ragnhildsborgsvägen, sammantaget ca 10 bostäder.

Beträffande kommunikationer ska Ragnhildsborgsvägen/Mälarbadsvägen samt alla vägar inom och till de nybebyggda områdena fartbegränsas till 30 km/timme.

Vad gäller energiförsörjning kräver vi att all nybyggnation ska uppfylla de krav som Södertälje kommun ställer i den kommande "Klimatstrategi och energiplan för Södertälje kommun 2011-2014". Det innebär genomgående NNE-hus (nära-nollenergi). Utöver fördelarna ur energi- och klimatsynpunkt onödiggörs därmed sådana dyrbara investeringar i t ex bergvärme och fjärrvärmeanslutningar som programförslaget antyder.

Synpunkter i detalj och motiveringar

Inledning och definitioner

Vi anser att bara en del av de föreslagna utredningsområdena ska tas i anspråk för bebyggelse, av skäl som redovisas nedan. Men eftersom programområdet generellt sett har en ur kommunikationssynpunkt någorlunda fördelaktig lokalisering, med relativ närhet till centrala Södertälje och närhet till goda kommunikationer dit, har vi studerat möjligheterna för att medelst tätare bebyggelse och delvis andra typer av bostäder än fristående villor ändå kunna uppfylla det angivna målet ca 70 bostäder samt gruppboende.

För att kunna redovisa resultatet använder vi fortsättningsvis dessa benämningar för de olika delområdena, med utgångspunkt från programförslagskartan:

Ekgården Norra: Det nordligaste gulmarkerade området.

Örnstugan Västra: Det gulmarkerade området väster om fastigheterna 1:20-1:26

Örnstugan Östra: Det gulmarkerade området öster om fastigheterna 1:20-1:26

Örnstugan Södra: Det blåmarkerade området

Ekgården Södra behandlar vi inte alls i detta remissvar.

Området viktigt för tätortsnära skog

Som framgår av programhandlingarna ligger programområdet inom Bornsjökilen. Där redovisas också att planen gör intrång i tätortsnära skog. Programmet föreslår att vissa delar av denna skog ska planläggas som natur. Vi anser att dessa delar är alldeles för små för att på ett riktigt sätt uppfylla programförslagets ambition att bibehålla kontakten med grönkilen och Talbystrands naturreservat.

Alltför små delar har avsatts för natur och skog och alltför stora områden föreslås för bebyggelse. Enligt vår mening kräver en bibehållen kontakt värd namnet en väsentligt större andel natur och skog. De små områden som förslaget anger innebär i realiteten att bebyggelse är inom synhåll i minst en riktning i alla delar av den bevarade skogen. Detta tillsammans med den ljudupplevelse som alstras från de bebyggda områdena har inte bara en ogynnsam påverkan på människor som sökt sig ut i naturen utan även på djurlivet.

Ekgården Norra och Örnstugan Östra ("mittområdet")

Slutsatsen av ovanstående är att området för skog och natur mellan Ekgården Norra och Örnstugan Östra måste utökas avsevärt. Det enligt oss rimligaste sättet att åstadkomma detta är att för det första låta Örnstugan Östra, fransett en mindre del i dess östra del, förbli obebyggt, för det andra att låta den SV delen av Ekgården Norra, motsvarande i stort sett halva detta område, förbli obebyggt.

Det område som kan anses acceptabelt att bebygga utgörs därmed av den NO delen av Ekgården Norra (området kring Lillhamra samt hela området NO om Ekgårdsvägen) samt den östligaste delen av Örnstugan Östra (NNO om fastigheterna 1:27-29).

För att ändå åstadkomma möjligheten att så långt möjligt nå målet om 70 bostäder totalt inom programområdet föreslår vi att dessa utformas som rad- eller kedjehus eller på annat sätt som innebär en relativt tät byggnadsstruktur. Vi har förstått att man inom hela Ekgården Norra har planerat stora tomter och stora fristående villor. Detta menar vi alltså är fel.

Förutom bevarande av skog och natur ger vårt förslag en annan fördel. Det är att bostäderna på detta sätt kommer att etableras närmare etablerad kollektivtrafik, nämligen på Viksbergsvägen. Därtill blir vägenslutningar kortare, vilket förutom fördelar vid anläggandet givetvis innebär mindre störningar och transportmässiga fördelar.

Vi menar också att detta område är lämpligt för lokalisering för gruppboende. Såväl miljö- som kommunikationsmässigt anser vi det mycket fördelaktigt.

Att låta Örnstugan Östra till största delen förbli obebyggt har, utöver det ovan nämnda, en betydelse för Örnstugan Södra. Detta eftersom det därmed ges en fortsatt naturlig, "grön", förbindelse mellan naturen i norr och naturen i Örnstugan Södra (som vi anser i stort sett ska bevaras obebyggd; se nedan). Förbindelse mellan dessa områden utgörs alltså av den lilla, möjligen vattensjuka, naturdelen mellan dessa områden.

Örnstugan Södra ("det blåmarkerade området")

Det är vår bestämda åsikt att Örnstugan Södra, med ett undantag, ska bevaras som skog och natur. Det är helt klart ett område som är värt att bevara. Det fungerar i än högre grad än de ovan nämnda områdena som en "lunga" mitt i en alltmer omfattande bebyggelse. Det är synnerligen lättillgängligt inte bara för omkringboende utan även för sådana som bor lite längre bort. Det är tillräckligt stort för att uppfattas som en skog. Det erbjuder därtill mycket fin natur. Att det är ett populärt promenadområde vittnar inte minst de stigar som uppkommit där om.

Det undantag vi anger ovan avser området längs med Ragnhildsborgsvägen, nedanför bergskammen. Vi menar att detta område, utom där berget ställer för stora hinder i vägen, mycket väl skulle kunna nyttjas för bebyggelse. En förebild skulle kunna vara den nya bebyggelsen i Lugnet, Östertälje, som på sin östra sida på samma sätt är beläget utmed en sluttande väg. Huruvida det bör vara fristående villor eller annan bebyggelse kan inte här bedömas. I vilket fall ska och kommer inte denna bebyggelse att synas från skogen ovanför och därmed inte störa naturupplevelsen där. Givetvis förutsätter detta att hastigheten på Ragnhildsborgsvägen även här begränsas till 30 km/timme, vilket garanteras genom lämpliga fartbegränsande åtgärder.

Örnstugan Västra ("hästhagen")

Efter överväganden har vi kommit fram till att det finns ett antal skäl som gör att det är olämpligt att planera för bebyggelse på Örnstugan Södra. Det är ett naturskönt område, närmast idylliskt, och det fyller idag en funktion som hästgård. Ragnhildsborgsområdet västerut, på andra sidan Ragnhildsborgsvägen, är ett viktigt rekreationsområde, och bebyggelse på ena sidan skulle direkt innebära att det förlorade sina kvaliteter.

Ett starkt skäl att inte bygga här rör också det faktum att det till större eller hela delen utgörs av en gammal byggtipp. Det är obekant vad den innehåller och vad som kommer att hända om den rörs eller om man sanerar. Att helt enkelt låta området förbli intakt som det är idag innebär att man inte tar någon som helst risk vad gäller eventuella läckage.

Ett ytterligare skäl till att inte bygga här är att området för det första är mindre lämpligt ur kommunikationssynpunkt då det ligger relativt långt från kollektiva förbindelse, för det andra att det innebär en ökad trafik på Ragnshildsborgsvägen – vilket inverkar negativt på de bostäder som vi föreslår utefter denna nedanför bergsryggen på Örnstugan Södra. Slutligen undviks bekeymmer med omhändertagande av eller anpassning till fornlämningarna där.

Sammanfattning bebyggelse

Figuren härintill sammanfattar grovt de ställen vi anser kan bebyggas (Ekgården Södra undantagen). Dessa områden är rasterade. Övriga områden ska bevaras som natur.

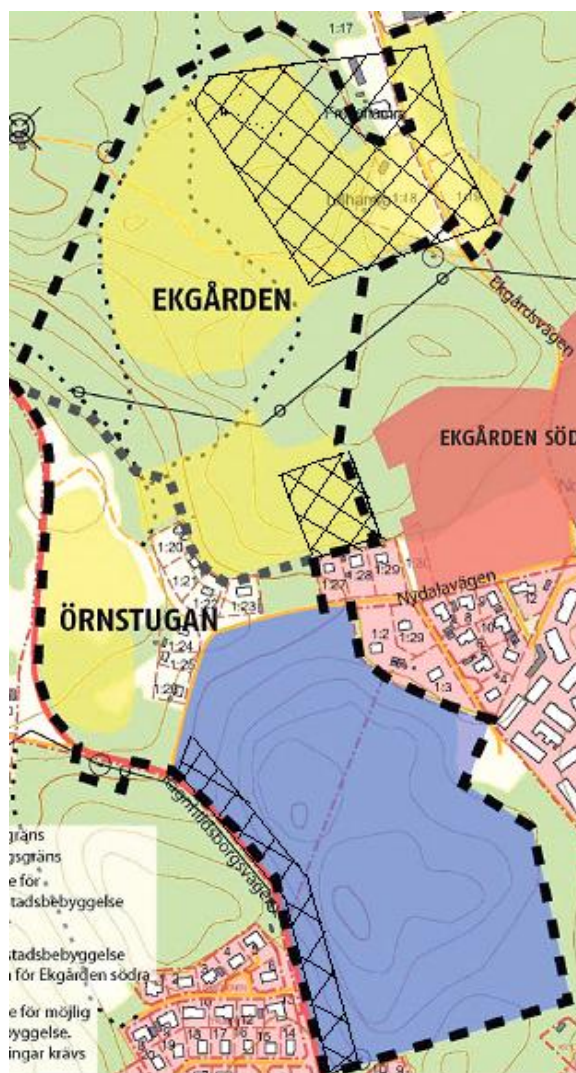
Trots vår ambition att spara skog och natur tror vi att dessa på det sätt som anges ovan kan ge ungefär samma samma antal bostäder som programförslaget anger, dvs ca 70 bostäder.

Utefter Ragnhildsborgsvägen kan det rymmas 10 bostäder, kanske något fler. På ömse sidor om Ekgårdsvägen (på NO delen av Ekgården Norra) tror vi att med den bebyggelse vi föreslår, dvs rad- eller kedjehus eller fristående villor på mindre tomter, kan rymmas ca 25 bostäder, dvs totalt 50.

Med samma typ av bebyggelse på den östra delen av Örnstugan Östra kan det rymmas uppemot 10 bostäder.

Gruppboendet bör förläggas till området väster om Ekgårdsvägen och få direkt anknäring mot kvarvarande skog.

Allt detta måste givetvis verifieras via detaljstudier men det är i alla fall vad vi i dagsläget uppskattar.



Vägar och kommunikationer

Vi anser att högsta tillåtna hastighet längs Ragnhildsborgs/Mälarbadsvägen ska vara 30 km/timme. Förutom det självklara, dvs trafiksäkerhet, innebär det att ljudstörningarna för omgivande (delvis nya) bostäder minskas så mycket som möjligt. Erfarenhetsmässigt räcker inte skyltning, varför vägen måste förses med fartbegränsande hinder. Vad gäller sträckan utefter Örnstugan Södra, där vi föreslår bostäder utefter vägen (nedanför bergsryggen), föreställer vi oss en trafikmiljö liknande den vid Lugnet (det nybyggda området i Norra Östertälje; vägen mot Glasberga).

Hur som helst räcker de hinder som idag finns på Ragnhildsborgsvägens södra del inte till; alltför många kör för fort där.

Vad gäller övriga vägar, dvs inom och till de nybebyggda områdena, känns det som givet att de ska fartbegränsas till 30 km/timme.

Bostäders energiförsörjning och uppvärmning

Södertälje kommun utarbetar för närvarande en "Klimatstrategi och energiplan för Södertälje kommun 2011-2014". En viktig del i denna är krav på sk NNE-hus (nära-nollenergi) vad gäller uppvärmning av bostäder från och med 2014 (anm: Naturskyddsföreningen föreslår redan fr o m 2012). Vi förvånas över att att programförslaget inte med ett ord antyder dessa ambitioner.

Vi kräver NNE-hus för all nybyggnad inom programområdet. Vi finner ingen som helst anledning att inom just detta programområde frånga de krav som Södertälje kommun självt ställer.

Programhandlingarnas skrivning om att det "förordas uppvärmning med förnyelsebar energi som t ex pelletsteknik, solvärme, bergvärme och andra värmepumpar" låter ju bestickande, men med NNE-hus kan knappast bergvärme försvaras, mot bakgrund av de stora inversteringskostnaderna i förhållande till de små eller obefintliga mängder tillskottsvärme som behövs just i NNE-hus. Skrivningen "Inom området bör inte uppvärmning ske med direktverkande el eller fossila bränslen" förvånas vi över. Sådan uppvärmning ska naturligtvis inte alls tillåtas.

I programhandlingarna nämns också möjligheten för anslutning till fjärrvärme. I perspektiv av NNE-hus är detta givetvis helt onödigt. Därmed sparas inte bara energi utan undviks också de avsevärda kostnaderna för fjärrvärmeanslutning.

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

Södertälje den 20 juni 2011

Naturskyddsföreningen i Södertälje

Jessica Eklund
V. ordförande
073-5835034, jessica.eklund@naturskyddsforeningen.se