



YTTRANDE

Till

Samhällsbyggnadskontoret – Plan

Södertälje kommun

151 89 Södertälje

E-post: sbk.plan@sodertalje.se

Detaljplan för del av Hall 4:3 och del av Hall 4:1 (Bostäder) inom Södertälje (Dnr 2013-01741-214)

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn ber härmed att få avge följande synpunkter på rubricerade planförslag.

Planområdet kan rymma ännu fler bostäder

Vi ser med tillfredsställelse på att förslaget utvidgats ordentligt vad gäller antalet bostäder. Dock anser vi att området ska förses med ytterligare 150-200 enheter, dvs totalt ca 600 enheter vilket väl kan rymmas inom samma yta som den nu föreslagna byggnationen genom dels en tätare byggnation, dels en större andel flerbostadshus och i viss mån radhus, på bekostnad av villor och tvåfamiljshus.

En sådan utvidgning med fler bostäder på samma yta har **enbart fördelar**. Det ger ännu bättre underlag för *kollektivtrafik* och *förskola*, kanske även *skola*, det ger möjlighet till *äldreboende*, det ger en mer *kostnadseffektiv VA-försörjning*, det ger ännu bättre "ekonomi" i en *gång- och cykelväg* till Östertälje och – inte minst viktigt - det innebär en mer *hållbar samhällsutveckling* som är helt i linje med de riktlinjer som ges i översiktsplanen Framtid Södertälje 2013-2030! Det gäller såväl frågor om energi som användning av mark, i synnerhet som det nuvarande förslaget innebär att viss åkermark av högsta klass tas i anspråk. Föreningen anser generellt att det är fel att exploatera sådan mark om det inte är alldeles nödvändigt, men när det nu ändå föreslås så vill vi att den också används så effektivt som möjligt.

Utöver sådana rationella fördelar så ger ett större antal enheter också möjlighet för ännu flera invånare att bosätta sig och tillgodogöra sig den väldigt fina miljö som Hall-området erbjuder. Södertälje strävar ju efter **attraktivt** boende för **fler** – och här finns ju chansen! Här uppnås ju både/och - utan några som helst nackdelar!

Och viktigt är att inte bara tillfredsställa sådana som vill, och har råd, att bo i villor eller radhus, utan även flerfamiljshus! Förslaget innehåller förvisso ett antal flerbostadshus, vilket är bra, men det kan ju rymma ännu fler! Det kan här påminnas om att Framtid Södertälje mycket klart betonar vikten att nytt byggande ska ske så att de motverkar segregation. Vi reagerar här på att planbeskrivningens formulering på s 26 om att "Södertälje stad växer och radhus- och villabebyggelse i natursköna omgivningar efterfrågas" eftersom den implicerar att övriga kategorier invånare inte efterfrågar detta, vilket alltså är fel.

Utan att ge något genomarbetat förslag utan bara en idé skulle en del av de föreslagna tomterna för villor i områdets östra del samt några av radhusen i områdets sydvästra del kunna ersättas med trevåningshus för flerfamiljsboende av den typ som skisseras i området närmast det skogbeklädda berget. Detta är förstås bara en idé till lösning, med det enda syftet att visa att fler bostäder inte möter några som helst hinder.

Vi vill ändå att de befintliga radhusen behålls. De tillhör en del av kulturmiljön, men framför allt så rymmer de ju bostäder som är helt fungerande. I kontakter med där boende har vi också förstått att bostäderna erbjuder fullgott boende och att de önskar bo kvar där. Mot den bakgrunden anser vi att det inte är ett rationellt resursutnyttjande att riva dessa radhus och ersätta dem med nya byggnader. Även om det kanske därmed bortfaller en yta som skulle kunna rymma fler bostäder/boende så anser vi att detta mycket väl kan kompenseras på andra håll inom detta totalt sett stora planområde.

Rekreation och allmänhetens tillgång till området och omgivningarna

Planförslaget beskriver på ett korrekt sätt områdets goda "möjligheter att bli ett kvalitativt rekreatjonsområde både för de boende i området och södertäljebor i allmänhet". Som vi upplever det så tillvaratar förslaget också dessa möjligheter relativt bra. Ett bra exempel är det säkras tillgången till området söder om de befintliga småstugorna vid stranden, "med möjligheter till små badplatser". Vi skulle gärna se att planförslaget också konkretiserade sådana badplatser, även om de inte finns inom planområdet.

Beträffande rekreation skriver planförslaget att "I stora delar av strandområdet från smedjan ända ner till småbåtshamnen finns dumpade schaktmassor. Området äger inget rekreatjonsvärde idag." Vi kan förvisso hålla med om det senare, men i och med sitt vattennära läge har det en stor potential som vi uppfattar relativt enkelt skulle kunna tas tillvara. Planförslaget anger omhändertagande på lämpligt sätt, och det är givetvis ett sätt, men ett iordningsställande genom utfyllnad med ett jordlager e d skulle ge en parkliknande miljö, som mycket väl skulle lämpa sig för en promenad väg och gräsytor för utflykter, picknick etc. Däremot kan det knappast komma ifråga för badplast, men sådant föreslås ju söder om småstugorna – och goda möjligheter för bad finns ju också vid udden norröver, med en fin sandstrand och -botten.

Fortfarande beträffande rekreation så behövs möjligheter till allmänhetens parkering. Just eftersom områdets goda kvaliteter, därtill med möjlighet till bad, så kommer det helt klart att till och från attrahera många besökande. Även med goda möjligheter till att ta sig hit med kollektiva färdmedel, cykel och gång så måste man tillfredsställa "behovet" av (åtminstone önskan) att ta komma hit med bil. Det bör observeras att inte bara möjlighet till bad, promenad utmed stranden och liknande kommer att dra besökande, utan även de stora skogsområdena söderut, med möjligheter till svampplockning, vandringar, skidåkning med mera. Och även för detta behövs parkeringsmöjligheter, i princip året om.

Att småbåtshamnen också har sina kvaliteter för områdets attraktionskraft är helt klart, vilket också planförslaget anger. Att det måste få vara kvar är helt klart, men vi kan inte nu ge några underbyggda åsikter om eller hur det skulle kunna utvecklas.

Vad gäller strandskydd anser vi det befogat, och vi accepterar, att upphäva detta på de ställen som planförslaget anger.

Teknisk försörjning

Beträffande VA så anser vi en anslutning till Syvab-tunneln Himmerfjärdsverket självklar. Beträffande dagvatten så ser vi fram emot det förslag till hantering som utlovas inför granskningskedet.

Beträffande värme så uppfattar vi, liksom planförslaget, att det finns möjligheter till anslutning till befintlig fjärvärme. Vi vill dock betona att det inför framtiden gäller att tillvarata alla fossilfria alternativ som kan stå till buds. Igelstaverket är förvisso i stor utsträckning baserat på icke-fossilt bränsle. Men det kräver likafullt resurser, som det vore ännu bättre att undvika i den utsträckning det är möjligt och realistiskt. Möjligheterna att nyttja solenergi för ren värmeproduktion är helt etablerad och ekonomisk, förutsatt goda lokala förhållanden och härför anpassad arkitektur. Utvecklingen mot

även energiekonomiskt utnyttjade av sol för elproduktion går snabbt framåt, och det går mycket väl att tänka sig att det inom överskådlig tid, kanske 5-10 år, kommer att vara mer ekonomiskt att nyttja lokalt producerad el än köpt sådan från andra håll. Då kommer detta också med automatik att inte bara vara mer klimateffektivt utan också mer samhällsekonomiskt och miljömässigt hållbart.

Därför anser vi att krav ska ställas på att byggnaderna ges en takutformning (t ex riktning och taklutning) och placering som är så gynnsam som möjligt vad gäller möjligheterna till framtida effektivt tillvaratagande av solenergi för t ex uppvärmning och/eller elproduktion.

För närvarande har vi i övrigt inget att anföra beträffande detaljplaneförslaget.

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

Södertälje den 26 november 2015

Pehr Lind, ordförande
076-6480874, pehr.lind@abc.se