

YTTRANDE

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

Detaljplan Del av Lina 4:27 (Äldreboende) (Dnr: SBN-2018-01893)

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn ber härmed att få lämna följande synpunkter på rubricerade förslag till detaljplan.

Områdets disposition

Vi är positiva till att ett äldreboende av föreslagen storlek beträffande brukare och personal lokaliseras till det föreslagna planområdet. Men vi anser att inplaceringen och utformningen av byggnader, parkeringar och hårdgjorda ytor i övrigt behöver modifieras jämfört med Swecos förslag. Skälet för detta är att inte onödigtvis förminska naturområdet. Genom en nordligare inplacering och mer yteffektiv arkitektur och färre parkeringsplatser så kan den södra delen, ”korridoren”, mot berget få en större yta.

Detta är viktigt av två skäl. Det ena är att öka chansen till naturupplevelse för de boende än Swecos förslag, som ju bara ger en rätt smal ”korridor” mellan byggnader och berget i söder.

Det andra är att öka chansen till att den öst-västliga spridningskorridoren verkligen kommer att fungera som en sådan. I planförslaget anförs att ”I ett planförslag är det viktigt att utforma den nya bebyggelsen på ett sådant sätt att den biologiska mångfalden kan finnas kvar och att spridning av arter även i fortsättning är möjlig”. Swecos förslag bryter mot detta genom att det är alltför avskärmande, och minskar korridorens bredd alltför mycket,

Beträffande denna spridningskorridor så måste vi också framföra våra farhågor för att dess fortsättning i öster, det vill säga det nuvarande naturområdet söder om Porslinsvägen, på sikt kommer att förlora sin roll för spridning i och med den bebyggelse som planeras där. Enligt vår mening måste därför inom detta naturområde, när det exploateras, en ganska bred korridor längs Porslinsvägen behållas som obebyggd. Annars förlorar spridningskorridoren på det nu aktuella planområdet sin funktion. I vilket fall som helst stärker förhållandet behovet av att bibehålla en så bred korridor som möjligt av natur här.

Naturförhållanden, naturvärde, rekreation

Det som förslaget anger beträffande naturförhållanden, inklusive vad som påträffats vid naturvärdesinventeringen (skyddsvärda träd, diken mm) samt åtgärdsförslagen, anser vi tillfredsställande. Det som anges om vikten av spridningskorridorer utgör också en grund för det vi anför ovan om hur området bör disponeras.

Vi vill dock invända vad gäller de föreslagna åtgärderna för skogsområdet bredvid (väster om) planområdet, vilket utpekats som ”lövskog/lövrika miljöer”. Planförslaget skriver att ”Marken är utpekad som park i gällande stadsplan” och att ”skogen som ligger på hela fastigheten Lina 4:27 används av invånarna som rekreationsområde ” och föreslår det ”som en plats att anlägga en fin park”. Vi håller inte med, utan menar att det istället bör bli en skog rekreationsskog, dvs med varsam avverkning, där många träd behålls, och där marken såklart ska hållas röjd men ändå ge så mycket

naturkänsla som möjligt. Ur synpunkten biologisk mångfald och som spridningskorridor är detta betydligt mer fördelaktigt än en park, hur ”grön” denna än blir.

Teknik

Beträffande uppvärmning så anser vi det riktigt att fastigheterna ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet. Men det hindrar inte att denna värmeförsörjning kan stödas genom tillskott från andra värmekällor: från marken med hjälp av värmepumpar och från solen via solpaneler (för direkt värmeproduktion) och/eller solceller (för elproduktion, som kan stöda värme- eller elförsörjningen).

Vi uppfattar nämligen att markförhållandena på platsen kan vara utmärkta för värmeförsörjning just via mark- och/eller bergvärmepumpar. Dessutom ger förhållandena generellt på platsen en god potential för sådana, med en samlad bebyggelse på ett så stort område (dvs inga byggnader i närheten, därför ingen risk för konflikter vad gäller uttag). Möjligheterna för användning av värmepumpar bör därför utredas.

Byggnadernas höjd gör dem helt fria från skugga, vilket innebär att deras tak har en verkligt bra potential för elproduktion via solceller eller värmeproduktion via solpaneler. Därför bör taken få en riktning och lutning som är optimal för sådana. Oberoende av om de anskaffas/monteras omedelbart eller i framtiden så har man därmed förberett för möjligheten att tillvara ta denna potential! Verkligt bra vore att använda takbeläggning med inbyggd solcellsfunktion. Sådana tak är förvisso ca 50 % dyrare än ”vanliga” tak, men jämfört med att senare anbringa solceller så ges en avsevärd besparing. Därför föreslår vi att detta utreds redan nu i samband med att planen vidareutvecklas.

Kommunikation

Vi har ovan angett att inplaceringen och utformningen av byggnader, parkeringar och hårdgjorda ytor i övrigt behöver modifieras jämfört med Swecos förslag. Orsaken är att inte onödigtvis minska naturområdet. Vad gäller byggnader så är det givetvis Swecos sak att föreslå ett alternativ.

Men vad gäller antalet parkeringsplatser anser vi oss bemyndigade att ge synpunkter. Som anges i planförslaget finns ju närhet till bra kollektiva förbindelser. Dessutom framhålls att ”planområdet är väl kopplat till gång- och cykelnätverket” och att ”det tar ungefär 15 minuter att ta sig till pendeln i Södertälje C med cykel”. Faktum är att hela Södertälje stads nordvästra del kan nås med cykel inom den tiden! (Inom parentes vill vi här passa på att påpeka att medan planförslaget vad gäller tidigare ställningstaganden nämner Översiktsplan, RUFS 2050, Grönplan och Strukturplan för Lina så nämns inte den nyligen beslutade Cykelplanen!).

Nog måste man förutsätta att en ganska stor del av framtida besökare till äldreboendet och dess anställda kommer att begagna sig av annat än bilen för att komma dit! Hela samhällsutvecklingen framgent är ju inriktad på hållbarhet och varsamhet med resurser. Vi uppfattar därför att planförslaget har gravt överdrivit behovet av att färdas med bil till/från äldreboendet, och därmed också antalet parkeringsplatser. Vi föreslår att antalet parkeringsplatser minskas med 1/3-del - *men* att planen reserverar plats och yta för senare tillskott *ifall* det visar sig ohållbart. Om det å andra sidan visar sig tillräckligt, vilket vi tror, så har man sparat såväl resurser som natur – och åstadkommit en så stor spridningskorridor som möjligt!

Södertälje den 22 maj 2020

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn

Lars Klasén
Remissansvarig Södertälje
073-5638001, lars.klasen@telia.com

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn, c/o Lars Ljungdahl, Solhemsg. 9, 15241 Södertälje
sodertalje-nykvarn@naturskyddsforeningen.se