



YTTRANDE

Till
Nykvarns kommun
Planavdelningen
15580 Nykvarn
kommun@nykvarn.se

Samråd för detaljplan del av Vidbynäs 1:19 (Miare Backar), Nykvarns kommun (KS/2013:403)

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

Inledning

Vi avstyrker härmed planförslaget med en utbyggnad av 250 bostäder på föreslagen plats.

Sammanfattande synpunkter

Orsaken till vår avstyrkan är att det strider mot hållbar utveckling att etablera ett nytt bostadsområde en bra bit utanför tätorten och utan egentlig anknytning till denna. Området blir en enklav, en närmast isolerad ö, vars storlek varken motiverar tillfredsställande kollektiva trafikförbindelser, förskola, livsmedelsaffär, fundamentala välfärdstjänster eller annan viktig infrastruktur. Planförslaget redovisar inte heller sådant.

Att befintliga VA-system är otillräckliga, liksom tillfartsvägars kapacitet, är också nackdelar. Sådant går dock att rätta till så det talar i sig inte emot etableringen på samma sätt – även om såklart avståndet till tätorten, service etc är en nackdel som helt klart leder till ett stort bilberoende.

I samrådshandlingarna berättas om trafiksituationen vad gäller kommunikationen mot tätorten. Det framhålls att en del av dessa kommer att lösas i och med ett genomförande av planförslaget. Det är möjligt. Samtidigt är det märkligt att behöva etablera ett helt bostadsområde med 250 bostäder bara för att lösa den beskrivna trafiksituationen! Behövlig förbättring kan – och bör! - såklart åstadkommas ändå! Och detta till en bråkdel av kostnaden!

I media (t ex LT 9/5 2023) beskrivs projektets angelägenhetsgrad för huvudägaren. Inkomsterna från bostadsförsäljningen ska betala av banklån på 40 miljoner kr och möjliggöra nödvändiga investeringar i golfanläggningen. Ägaren anser också att kommunen behandlar företag dåligt. Detta kan vi bara kommentera med att företagets affärer och lönsamhet inte ska påverka bedömningen av planförslaget i sig, inkl lokaliseringen.

Synpunkter från Nykvarns kommun och Länsstyrelsen

Vårt ställningstagande baseras de facto i stor utsträckning på argument som redovisas i *Kungörelsen*, *MKBn* och *Länsstyrelsens samrådsyttrande (2022)*, varav en del redovisas nedan. Det baseras också på den utgångspunkt vi tar i *Naturskyddsföreningens i Stockholms läns policy för hållbar stadsutveckling*, vilken redovisas i korthet i yttrandets avslutande avsnitt, tillsammans med en skrivning relaterad till Nykvarn.

Kungörelsen

Kungörelsen berättar att *"Planförslaget bedöms avvika från intentioner i kommunens gällande översiktsplan"*. I själva verket avviker planförslaget inte bara från intentionerna utan även från kommunens utbyggnadsplaner, med dess utpekade "stråk" för tillkommande bebyggelse. Vad gäller intentioner kan vi citera Översiktsplanen, som bl a anför att *"Den lokala och regionala grönstrukturen ska bevaras i sammanhängande stråk"*, *"Bebyggelse får inte fragmentera landskapet"*, *"Bebyggelseutvecklingen ska i första hand ske i och omkring tätorten men även ut på landsbygden i utpekade stråk mot Mälaren"* *"som ska försörjas med infrastruktur"*, *"Ny bebyggelse utanför tätorten ska koncentreras till de stråk som kommunen pekar ut som de bästa ur hållbarhetssynpunkt"* och *"Ny samlad bebyggelse ska ha tillgång till busshållplats inom 500 meter"*. Till det sista kan tilläggas: som trafikeras med acceptabel turtäthet.

MKBn

I MKBn anför redan i inledningen att planen bedöms ha en negativ påverkan på *"FN:s globala hållbarhetsmål Hållbar industri, innovationer och infrastruktur, Hållbara städer och samhällen, Bekämpa klimatförändringarna och Ekosystem & biologisk mångfald"*. Vidare kan *"Även de nationella miljömålen Begränsad klimatpåverkan och Ett rikt djur- och växtliv"* påverkas negativt. Slutsatsen är att *"Detaljplanen bedöms avvika ifrån och därmed inte vara förenlig med varken kommunens översiktsplan eller den regionala utvecklingsplanen"*. Visserligen sägs att *"Detaljplanen bidrar med bostadsförsörjning i en region där bostadsefterfrågan är hög"* men MKBn redovisar (liksom planförslaget) samtidigt upp 8 alternativa sätt/lokaliseringar att uppnå detta på ett miljömässigt bättre sätt, vilka därtill inte strider mot kommunens intentioner.

Länsstyrelsen

I det samrådsyttrande som Länsstyrelsen avgav 2022-06-16 påpekades bristen på alternativa lokaliseringar samt avsaknaden av motivering varför bostadsbebyggelsen ska lokaliseras just till Miare Backar. Som framgår ovan har det förstnämnda nu åtgärdats, medan det andra kvarstår. Länsstyrelsen anför att *"För att uppnå det övergripande målet om en långsiktigt hållbar utveckling i regionen är det angeläget att begränsa bebyggelseutveckling i områden som inte ligger i goda kollektivtrafiklägen. För att främja utvecklingen av en tät, väl sammanhållen och kollektivtrafikanpassad regional bebyggelsestruktur behöver kommunen i första hand överväga nya större tillskott av bostadsbebyggelse inom den regionala stadsbygden som anges i RUF 2050. Regionplanens intention är att bostäder i första hand ska lokaliseras till Nykvarns tätort. Det framgår också tydligt av RUF 2050 att regionen inte prioriterar kollektivtrafik för nya bostadsområden utanför den utpekade bebyggelsestrukturen."*

Avslutande synpunkter

Bland grundprinciperna i Naturskyddsföreningen i Stockholms läns "Policy för hållbar stadsutveckling" finns *"Bygg vidare på befintlig struktur – undvik nya stora exploateringar på naturmark"* och *"Undvik att skapa nya gles bebyggelse som ökar transportbehovet och minskar*

närnaturens användbarhet och skönhetsvärden". En informell, mer eller mindre generell, princip kan formuleras *"bygg inifrån och ut"*. Den principen är användbar för Södertäljes utveckling (och tillämpas de facto i stort sett av Södertälje kommun).

Nykvarns kommun tillämpar en närbesläktad princip. Den baseras på en utveckling som sker via ett par utpekade "stråk"; angivna i översiktsplanen. Det är en princip som kan betraktas som en pragmatisk anpassning till den situation som utvecklats med tiden.

Med detta sagt så anser vi den ändå principen som en bra utgångspunkt för Nykvarns vidare utveckling, som också manifesteras i såväl översiktsplanen såväl som i vad som skett i praktiken sedan översiktsplanens tillkomst 2014. Principen kommer också till uttryck i skrivningarna i samrådshandlingarna, varav en del alltså redovisats ovan. Genom att följa dessa så undviks de hot mot hållbar utveckling som det innebär att etablera ett nytt bostadsområde en bra bit utanför tätorten och utan egentlig anknytning till denna.

Genom att avstyrka planförslaget så undviks ett bostadsområde som blir en enklav, en närmast isolerad ö, vars storlek varken motiverar tillfredsställande kollektiva trafikförbindelser, förskola, livsmedelsaffär, fundamentala välfärdstjänster eller annan viktig infrastruktur.

Genom att avstyrka planförslaget så undviks ett bostadsområde som blir en enklav, en närmast isolerad ö, vars storlek varken motiverar tillfredsställande kollektiva trafikförbindelser – det är över 2 kilometer till närmaste busshållplats, vilket såklart är oacceptabelt - eller förskola, livsmedelsaffär, fundamentala välfärdstjänster eller annan viktig infrastruktur. Till exempel är det 5 kilometer till tåg, affärer, skolor och omsorg - vilket även det är oacceptabelt.

Södertälje den 25 juli 2023

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn

Lars Ljungdahl
Remissansvarig
0705-669519, info@photronik.se