



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

YTTRANDE

Samråd om detaljplan för Kallfors 1:341 (tidigare del av Kallfors 1:4) mfl (Kallfors ängar och uppsamlingsväg) i Järna (Dnr JA 2023/000042)

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

Sammanfattning

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn avstyrker förslaget till detaljplan för Kallfors 1:341 m fl. Det huvudsakliga skälet är att vi anser det fel att ta bruksbar jordbruksmark; denna begränsade resurs, viktig för att trygga livsmedelsförsörjning och hushållning med resurser; i anspråk för bostäder.

Även om behov finns och om bostäderna kan anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse så visar förslaget till detaljplan inte att de inte kan lokaliseras på annan mark. Lagen kräver att ett ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark ska motiveras via en *lokaliseringsutredning*. Någon sådan har inte gjorts. Det som anförs om att det inte någon annanstans finns plats för *samlad* bebyggelse av angiven storlek är, enligt vår mening, inte ett giltigt argument. Detta eftersom bebyggelsen mycket väl kan delas upp och förläggas till flera platser.

Bostäder på föreslagen plats överensstämmer varken med gällande översiktsplan eller med den sedan länge fastlagda, och fortfarande gällande, principen om att bygga Järna inifrån och ut. Mot förslaget till detaljplan kan också fogas att tillkomsten av bostäderna inte heller kommer att innebära infrastrukturella förbättringar i form av tillkomsten av affär, skola, hälsovård, buss med mera.

Inledning

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn avstyrker härmed förslaget till detaljplan för Kallfors 1:341 m fl, en plan som syftar till att möjliggöra bebyggelse med radhus, kedjehus och flerbostadshus, sammanlagt ca 400 bostäder, på 18 hektar mark som idag huvudsak utgörs av öppen mark planlagd som golfbana.

Vårt huvudsakliga skäl för detta utgår från Miljöbalken, 3 kap 4 §: *"Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukingsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar*

endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”. Bakgrunden är ”att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet” med syftet att ”säkerställa en långsiktig hushållning med naturresurser” (förarbetena till Miljöbalken).

I samrådshandlingarna uttrycks förvisso att *”Miljöbalkens bestämmelser i 3 kap. 4 § ska inte tillämpas för mark som reglerats med detaljplan och planlagts för andra ändamål än jordbruk. Det huvudsakliga landskapsrummet är planlagt som golfbana sedan 2002”*. Men vi hävdar att eftersom marken går att nyttja för jordbruk ska den också fortsatt värnas som sådan, om än för ändamål som i likhet med golf, såsom bollspel, skidåkning, sällskaps- och barnlekar med mera, inte åstadkommer sådan skada som gör den för all framtid oanvändbar för jordbruk. Observera att mark kan utgöra brukningsvärd jordbruksmark även om den inte har brukats för jordbruk på lång tid, i det aktuella fallet minst två decennier. Det avgörande är ifall den någon gång i framtiden kan komma att användas för jordbruksproduktion.

Lokaliseringsutredning saknas

Om vi utgår från att tillkomsten av de 400 bostäderna utgör ett *väsentligt samhällsintresse* så är frågan om behovet inte kan *tillfredsställas genom att annan mark tas i anspråk*. Vad motiverar att just denna mark måste tas i anspråk? Vi talar ju om en begränsad resurs, viktig för livsmedelsförsörjning och hushållning med resurser. Lagen kräver att ett ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark ska motiveras via en väl genomförd *lokaliseringsutredning* som visar att lokalisering på brukningsvärd jordbruksmark är mer lämplig än andra alternativ. Ett ianspråktagande bör även vara förenlig med gällande översiktliga planeringsdokument.

Vi konstaterar att det inte har gjorts någon lokaliseringsutredning. Planhandlingarna anger detta frankt i och med meningen: *”Några lokaliseringsalternativ har inte bedömts vara aktuellt då det är just den berörda marken som är aktuell för bostadsutveckling.”* Motiveringen är rätt märklig: *”ingen utredning har gjorts eftersom det redan är bestämt var lokaliseringen ska ske”*. Märkligt är också att vi på annat ställe i handlingarna finner följande skrivning: *”Med sitt centrala läge i Kallfors ger lokaliseringsutredningen att behovet av ortsutveckling väger tyngre än jordbruksmarken och att en samlad bebyggelse inte kan ordnas genom att i stället bebygga i andra lägen.”*. Här sägs alltså att det har gjorts en lokaliseringsutredning – trots att det samtidigt sägs att en sådan inte gjorts!

Samtidigt innehåller den citerade meningen planhandlingarnas enda motivering till varför de 400 bostäderna måste byggas just här, på denna mark. Den är att *”behovet av ortsutveckling väger tyngre än jordbruksmarken och att en samlad bebyggelse inte kan ordnas genom att i stället bebygga i andra lägen”*. Det är faktiskt hela motiveringen! Alltså att Järna inte kan utvecklas utan att det byggs på jordbruksmark, precis här. Vilket förefaller högst märkligt i ljuset av att stora obebyggda delar av Järna består av annan mark än jordbruksmark!

Kanske är det ordet *”samlad”* som är nyckeln, dvs att det är svårt att finna 18 hektar på ett och samma ställe? En samlad bebyggelse må vara utredarnas önskemål – men det är faktiskt inte nödvändigt, även om utredningen menar att *”Placering av bebyggelse på andra platser skulle riskera att inte gynna sammanhållen bebyggelseutveckling av Kallfors. Förutsättningar för rationellt brukande av jordbruksmarken bedöms reduceras i och med att bebyggelse i allt högre grad innesluter området, med risk för störningar.”* Här vill vi påpeka att en sådan inneslutning inte åstadkoms som av en naturlag utan av samhällsplanerarna! I sammanhanget kan vi inte underlåta att reagera på texten till Figur 9, som lyder *”Planområdet som idag utgörs av golfbana/tidigare jordbruksmark blir alltmer kringbyggt av bebyggelse genom utbyggnad av Kallfors.”*. Även här alltså en skrivning som antyder ett opåverkbart skeende; en naturlag; – vilket det naturligtvis inte är.

Överensstämmer inte med översiktsplanen

Det föreslagna området är inte nämnt som utbyggnadsområde i den gällande översiktsplanen för Järna. Ändå hänvisar planhandlingarna till denna, ofta på ett försåtligt sätt. Till exempel så här ”I Fördjupad översiktsplan för Järna föreslås en bostadsutveckling av Järna norrut mot Myrstugan och vidare mot Kallfors. Det är en fortsättning på påbörjad exploatering i Kallforsområdet”. Vidare skrivs att ”Fördjupad översiktsplan för Järna uttrycker behov av att bygga Järna inifrån och ut liksom att skapa en sammanhängande ort” samt att ”Fördjupad översiktsplan för Järna preciserar utveckling av Järna, inkl. Kallfors. Planområdet är inte specifikt utpekat”.

Observera den sista meningen. Här, på ett enda ställe i planhandlingarna, berättar man hur det egentligen är: området är de facto inte alls angett som utbyggnadsområde i Fördjupad översiktsplan för Järna; tvärtom ska det kvarstå som golfbana – och alltså mark som har potential att nyttjas för såväl golf som jordbruk och andra ändamål som inte orsakar irreversibel skada!

Observeras kan också skrivningen ”behov av att utveckla Järna inifrån och ut”. Ty det som pågår är ju det motsatta, nämligen en utveckling ”utifrån och in”. Och detta har skett ända sedan översiktsplanen kom 2014. Kallfors har gradvis, steg för steg, utvecklats i princip utan grund i en långsiktig plan. Inför antagandet av Fördjupad översiktsplan för Järna anfördes farhågor från vår förening att denna enklav, fysiskt avskild inte bara från (centrala) Järna utan även från andra bostadsområden, skulle formeras till en egen stadsdel; bilberoende och utan infrastruktur; om det tilläts ytterligare utbyggnad. Men just detta har alltså skett. Och när det nu föreslås att till och med ta den enda öppna ytan, den enda kvarvarande jordbruksmarken, i anspråk så förordar vi ett stopp. Järna ska byggas inifrån och ut – precis enligt statuterna!

Några kommentarer i övrigt till planhandlingarna

Planhandlingarna är på vissa ställen undermåliga. Vi syftar här på ett antal försåtliga skrivningar, vilka förefaller tillkomna för att dölja realiteterna. Här några uppenbara exempel. Citeringarna är kursiverade. Understrykningarna är våra och de avser sådant vi kommenterar efter citeringarna.

Planbeskrivningen:

”Offentlig och kommersiell service. Inom området planeras inte för handel eller annan service, dagligvaruhandel finns i centrala Järna cirka två kilometer bort. Dock medges användning med icke störande centrumverksamhet centralt för att inte utesluta sådan användning i framtiden. Intill planområdet finns en outnyttjad byggrätt för förskola. Skolor finns i centrala Järna.”

Kommentar: Det är inte ”cirka 2 kilometer” till centrala Järna, förutom fågelvägen från den allra sydligaste delen av planområdet. Till fots, med cykel eller vägfordon är det cirka 3 kilometer.

Planbeskrivningen:

”Planområdet ligger väl samlat och kan efter det att infrastrukturen byggts ut, lätt nås med bil, buss eller cykel vilket underlättar vardagen för både män och kvinnor. Den nya vägen bidrar till ett större område med förbättrade kommunikationer och möjligheter att ta sig fram och bostadsområden som binds samman bättre. Kallfors och Järna kommer att påverkas av att befolkningsstrukturen förändras i och med ny och större befolkning. Förbättrade kommunikationer med cykel, bil och eventuellt buss är viktigt ur ett socialt perspektiv. Förbättrade kommunikationer med buss och cykel underlättar för alla människor och är positivt ur ett miljöperspektiv.”

Kommentar: Notera ”Efter det att infrastrukturen byggts ut”. Problemet är att det är mer eller mindre skrivet i stjärnorna när infrastrukturen kommer att finnas på plats. Det står i vilket fall klart att det inte kommer att finnas affär, buss och skola inom överskådlig tid. Skrivningen ”både män och kvinnor” är märklig – tills man förstår att förslaget därmed slipper att lova att detta innefattar även skolpliktiga

barn och ungdomar. Slutligen här ordet ”eventuellt” – som gör att man inte lovar buss (och därmed inte heller dess sociala funktion!). Den följande (sista) meningen är ett typexempel på det vi kallar ”försåtlig” – eftersom innebörden förvisso är sann (ja, förbättrade kommunikationer underlättar för alla och det är positivt för miljön ...). Men det är ju högst osäkert (läs *eventuellt*) om det ö h t blir bussförbindelse hit. Cykel i all ära – men det kan vara knepigt i alla väder vintertid. Och det är faktiskt inget alternativ för yngre barn (6-12) som ska till skolan i centrala Järna! Slutsatsen är att buss är ett måste om bostäder i Kallfors ängar ens ska övervägas. Och sådan är ju avskriven.

Miljökonsekvensbeskrivningen:

”Nollalternativet innebär att området inte exploateras med bostadsbebyggelse och negativa konsekvenser till följd av exploatering undviks. Pågående markanvändning fortgår, vilket innebär att området även fortsättningsvis utgörs av skog, golfbana och annan öppen mark. I nollalternativet finns risk för igenväxning av öppen mark, med negativa konsekvenser som följd för naturvärden och landskapsbild.

Senare står följande:

Pågående markanvändning på aktuella fastigheter är golfbana, skog och öppen mark. Nollalternativet innebär att området i huvudsak behåller dagens karaktär, ev. med tillägget att golfbanan läggs ned och övergår i generell öppen mark. Vid nedläggning av golfbanan finns risk att området växer igen.”

Kommentar:

Självklart kommer öppen mark att växa igen om marken bara lämnas! Men det kan undvikas med enkla eller avancerade medel. Det enklaste, en slätteräng som slås typ tre gånger per säsong, kostar inte så mycket – och på köpet ges möjlighet till olika nyttor för närboende och andra. Allt från ett område för mer eller mindre spontana fritidsaktiviteter, typ bollekar, drakflygning, skidåkning och hundvallning till anlagda lekparker, bollplaner, golfbana (!) med mera – allt med den effekten att naturvärden och landskapsbild bibehålls! Detta berörs också på annan plats (avsnitt 7.1.2) när den dels skriver att ”I nollalternativet tillkommer ingen exploatering som kan påverka områdets naturvärden negativt, dels att ”Naturvärden och arter kan också påverkas, negativt eller positivt, om den befintliga golfbanan skulle läggas ned. Nollalternativet innebär ingen påverkan på områdets kulturvärden. Dock kan en igenväxning innebära att områdets landskapsvärden förändras negativt”. Vi menar att talet om risker är överdrivet. När vi avstyrker detaljplaneförslaget, det vill säga förordar nollalternativet, så gör vi det i första hand för att värna jordbruksmark, viktig för livsmedelsförsörjning och hushållning med resurser – men det för också med sig fördelen att ingen uppbindning sker; området förblir ”oförstört” och utgör därmed en ”reserv” för framtida behov, vilka de än må vara!

Södertälje den 22 december 2023

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn

Kerstin Karlsson
Sakkunnig Järna-Hölö-Mörkö
0706-371127, solklar@telia.com

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

Lars Klasén
Ordf.
073-5638001, lars.klasen@outlook.com

Sid 4(4)