Södertälje kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

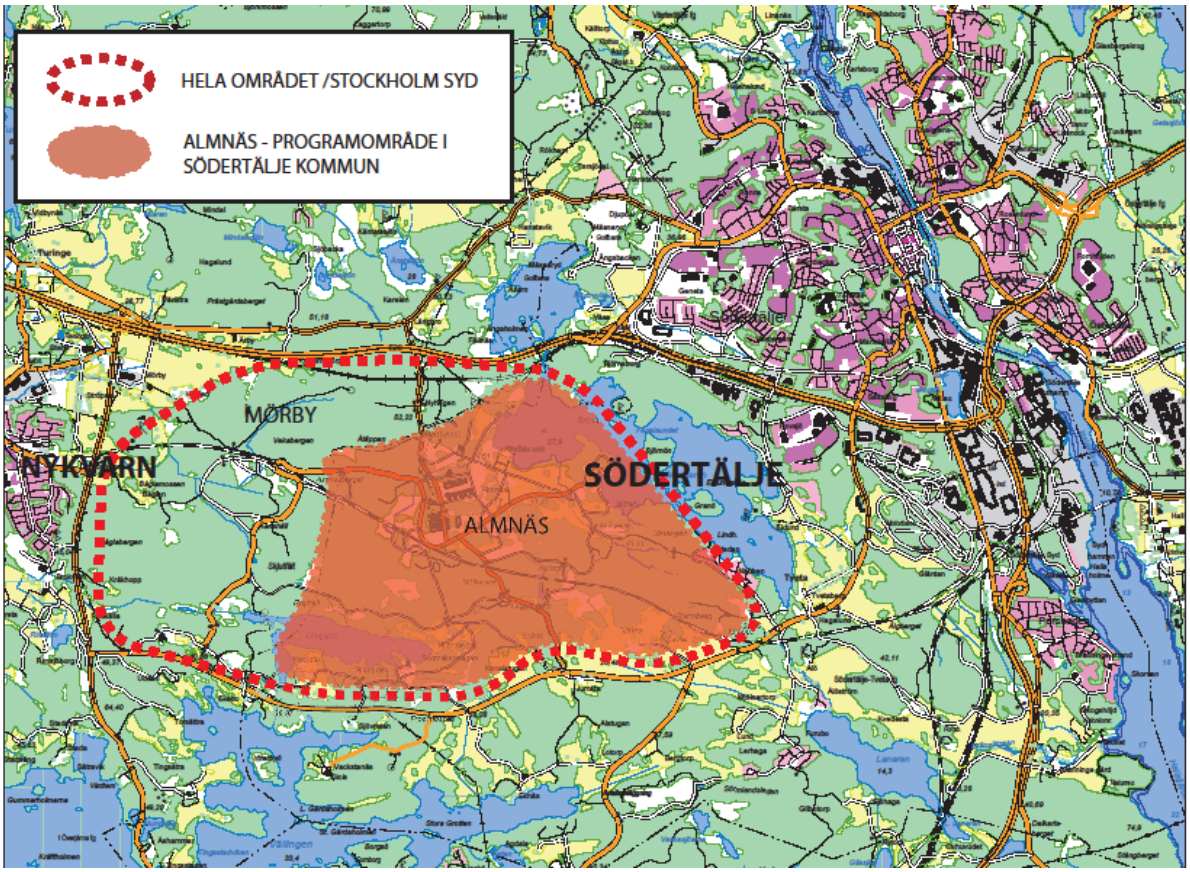
Program

Dnr 2010-01384-214
Detaljplaneprogram för
Almnäsområdet
inom Tveta i Södertälje kommun

Upprättad 2012-10-10

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte 2010-12-15 § 196 samhällsbyggnadskontorets begäran om programuppdrag. Kommunstyrelsen beslutade 2011-01-28 § 13 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta program. Detaljplaneprogrammet syftar till att utreda förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse och område för företagsetableringar. I beslutet angavs att i de förutsättningar som ska utredas ska även logistikförhållandena i området ingå.



Det här dokumentet är en sammanställning av de synpunkter som kommit in då detaljplaneprogram för Almnäsområdet var ute för samråd.

Hur samrådet bedrivits

Programsamrådet utgör det första av tre tillfällen i planprocessen då myndigheter och berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Programhandlingen har varit ute för samråd 10 juli 2012 – 30 september 2012. Remissinstanser och berörda fastighetsägare fick ta del av programhandlingarna för yttrande. Förslaget fanns att tillgå i stadshusets entré och på kommunens hemsida och den 6 september 2012 hölls ett samrådsmöte i stadshuset där information om projektet lämnades.

Under samrådstiden inkom 20 yttranden från myndigheter och organisationer. Från berörda fastighetsägare har 2 yttranden inkommit. Inga boende i området har yttrat sig i ärendet. Synpunkterna redovisas och kommenteras i programsamrådsredogörelsen

Vi har i denna redogörelse bara tagit upp frågor som berör programmet och eventuellt kommande planers utformning och utförande. Övriga frågor som rör kommunens verksamhet kommer att skickas vidare till respektive förvaltning. Samtliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret under kontorstid.

Inkomna yttranden med kommentarer

Länsstyrelsen

Syftet med programmet är att översiktligt utreda förutsättningarna för och konsekvenserna av företagsetableringar samt bostäder inom ett större område vid Almnäs. Det finns behov av ett regionalt logistikcentrum för framför allt ytkrävande verksamheter med behov av goda logistiska förhållanden. Projektet kallas Stockholm syd.

Enligt 5 kap. 14 § PBL ska Länsstyrelsen under samrådet bl.a. särskilt ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap., verka för att riksintressen tillgodoses och att miljökvalitetsnormer följs. Vidare ska Länsstyrelsen verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt samt att bebyggelse m.m. inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor m.m.

Mellankommunal samordning
Planområdet ligger intill kommungränsen till Nykvarns kommun. Den planerade utbyggnaden i Almnäs utgör tillsammans med Nykvarns del av Stockholm Syd en långsiktig utveckling av verksamheter och bostäder i båda kommunerna. Länsstyrelsen understryker behovet av att detaljplaneringen på ömse sidor om kommungränsen sker i samråd mellan kommunerna.

Den planerade utvecklingen av Stockholm Syd-området med verksamheter, kontor och bostäder kommer att ha stor påverkan på infrastrukturen i området. En arbetsplan har tagits fram av Trafikverket. Den har varit utställd och kommer inom kort att lämnas till Trafikverkets huvudkontor för fastställelse. Utbyggnaden av trafikplatsen beräknas att ske under 2013-2014. Länsstyrelsen anser att en ny trafikplats är nödvändig för att möjliggöra en planerad utbyggnad i Stockholm Syd-området. De vägar som i dagsläget trafikförsörjer området räcker inte till om området utvecklas enligt planerna.

Utbyggnadsplanerna påverkar den regionala grönkilen, Bornsjökilen, som i RUFS 2010 redovisas som en del av den regionalt intressanta grönstrukturen i Stockholms län. Den bostadsbebyggelse som föreslås i programmet ligger långt fram i tiden och i programmet anges endast kommunens översiktliga syn på områdets framtida användning i denna del. Av handlingarna går dock att utläsa att ianspråktagande av mark i den regionala grönkilen kan komma att bli aktuell. Genom att programmet avviker från den markanvändning som anges i RUFS kan kommande planer ifrågasättas i förhållande till behovet av mellankommunal samordning (jfr. 11 kap. 10 § andra stycket 2 PBL). Förutsättningarna för bevarande respektive ändrad markanvändning behöver belysas så att konsekvenserna av föreslagen bebyggelseutveckling i grönkilen kan bedömas. Förutsättningarna bör redovisas i en för kommunerna gemensam kartbild.

Naturvärden
Den tidigare militära verksamheten tycks i viss mån ha konserverat det äldre odlingslandskapet på övningsområdet. Ett flertal ovanligare fjärilar och fåglar typiska för småbrutna odlingslandskap med lövskogsdungar och rikligt med brynmiljöer är rapporterade från programområdet. Rapporterna kommer framför allt från de strandnära miljöerna mot Måsnaren samt områdena kring viltvattnet vid Almnäs. Odlingsmarkerna kring Långsjön har också goda strukturella förutsättningar för att hysa dessa naturvärden.

Den militära historien och avsaknaden av skogsbruk under många årtionden syns också i Skogsstyrelsens nyckelbiotopinventering. En stor andel av skogsmarken har hunnit få vissa naturskogsliknande värden och har i inventeringen klassats som naturvärdesobjekt, medan den mer värdefulla klassen – nyckelbiotop - endast omfattar ett fåtal objekt i naturtyper som inte heller före Försvarsmaktens förvärv kan antas ha varit brukad skog.

I vassviken nedanför Almnäs har den rödlistade rördromen rapporterats. Troligen är denna vik en del av ett större revir där kärnan finns i Lilla Måsnaren. Vikens vassar bör värnas för att reviret även fortsatt ska vara attraktivt för häckande rördrom.

Förutom det naturminne (en ek) som nämns i handlingarna finns ytterligare en naturminnesmärkt ek i närheten. Enligt inmätning ligger den alldeles utanför kommungränsen, men i samtliga tillgängliga flygbilder syns den strax innanför kommungränsen. Vad som stämmer kan bara avgöras i fält. Det bör göras innan man går vidare i planeringen, eftersom programförslaget innehåller ett verksamhetsområde fram till kommungränsen.

Programområdets naturvärden finns i begränsad utsträckning inom områdena för logistikcentrum och ytkrävande verksamheter. Värdena finns främst längs Måsnarens stränder, framför allt i väster nära Almnäs, samt i programområdets södra delar som i huvudsak avses behållas oexploaterade. Värden knutna till odlingslandskap förutsätter att man på något sätt fortsätter bruka de små öppna markerna i det skogsdominerade landskapet. Konflikter med naturvärden finns framför allt vid viltvattnet vid Almnäs samt i samband med den bostadsbebyggelse som på sikt kan bli aktuell nära Måsnaren och ner mot den planerade bergtäkten.

Grönstruktur

Den regionala grönstrukturen är av betydelse för regionen i stort. Som tidigare nämnts är bostadsutbyggnadens påverkan svår att bedöma eftersom redovisningen av en bostadsutbyggnad ännu så länge är mycket begränsad, men det kan konstateras att programmets långsiktiga ambition om ny bostadsbebyggelse inom grönkilen riskerar att medföra svårigheter för kommunen att ta ansvar för den regionala grönstrukturen.

En möjlig planeringsåtgärd för att stärka grönkilen vore att se dess nuvarande sträckning norrut längs Måsnarens östra strand som funktionell i första hand för friluftslivets behov samt reservera ett nytt stråk norr om Lanaren, längs Bränningeån och vidare mot skogarna söder om Hall som spridningskorridor för djur och växter. Det skulle från biologisk synpunkt stärka sambandet mellan Yngern-/Vällingenområdet och Hanvedenkilen, även om vattnet och fångvårdsanstalten utgör barriärer för friluftslivet. Det skulle skapa utrymme för en mer intensiv, parkliknande, skötsel av grönkilen längs Måsnarens östra strand.

För att bygga ett fungerande logistikcentrum i programområdet behövs följdinvesteringar i vägtrafik och järnväg strax öster om programområdet, i ett område som i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2010, har utpekats som svagt samband, klass 1, i den regionala grönstrukturen. I behovsbedömningen nämns bara Tvetaleden, medan järnvägen av någon anledning lämnas obeaktad i detta sammanhang. Hänsyn behöver tas även till denna.

Vattenfrågor

Enligt 2 kap 10 § PBL ska miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken följas vid planläggning. Normerna utgör grund för ingripande från Länsstyrelsens sida, vilket innebär att Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan om det kan antas att beslutet innebär att en miljökvalitetsnorm inte följs.

Inom programområdet är det endast sjön Måsnaren som är klassificerad som en vattenförekomst enligt vattendirektivet. Dock är det viktigt att även ta hänsyn till vatten som står i förbindelse med

en vattenförekomst, som därmed kan påverka miljökvalitetsnormen. Måsnaren har idag måttlig ekologisk status vilket innebär att det krävs åtgärdsinsatser för att vattnet ska uppnå god ekologisk status till år 2021.

Miljökvalitetsnormen kan vara begränsande för hur stor exploateringsgrad som är möjlig i området. Länsstyrelsen anser att det behövs en analys av huruvida planläggningen kan medföra risk för att miljökvalitetsnormer för vatten åsidosätts. Kumulativa effekter som ger den totala påverkansbilden bör tas med i analysen.

För att redan från början kunna prioritera och reservera mark för de verksamheter som är särskilt angelägna i området är det framför allt viktigt att utreda dagvattnets inverkan på möjligheterna att nå miljökvalitetsnormen. Vattenförekomsternas och recipienternas status kan påverka val av lösningar och åtgärder för dagvattenhanteringen i området (LOD etc).

För förslag på hur man kan åstadkomma en hållbar hantering av dagvatten och därigenom säkra en god vattenstatus hänvisar Länsstyrelsen till rapporten Miljökvalitetsnormer för vatten – en vägledning för fysisk planering i Stockholms län, maj 2011. Rapporten finns att hämta på Länsstyrelsens webbplats.

Förutom dagvattenutredningar bör det göras en utredning vad gäller skydd av omgivande dricksvattentäkt eller dricksvattenreserver.

Almnäs viltvatten nämns inte alls i programhandlingarna. I kartmaterialet är den inte heller markerad som våtmark. Den är en känt artrik miljö för välstuderade grupper som trollsländor, dagfjärilar och fåglar. Ett flertal rödlistade och andra ovanligare arter finns i området. Det ligger centralt i de planerade verksamhetsområdena och stora delar av våtmarken täcks av kvartersmark i både min- och maxalternativen. Prövning enligt 11 kap. MB kan vara nödvändig.

Strandskydd

Strandnära obebyggda områden och områden med höga biologiska värden är särskilt viktiga ur strandskyddssynpunkt. Länsstyrelsen vill därför understryka att planeringen för framtida bebyggelse ska ske så att strandskyddets syften kan tillgodoses.

Länsstyrelsen har fått i uppdrag att till år 2014 genomföra en översyn och fatta nya beslut om utvidgat strandskydd vilket kan resultera i att strandskyddsområdet minskas från 300 till 100 meter i vissa delar eller, om det behövs för att säkra något av strandskyddets syften, utökas upp till 300 meter i andra delar.

Länsstyrelsen anser att strandskyddsgränsen för sjöar som berör flera kommuner så långt det är möjligt blir sammanhängande. Länsstyrelsen förutsätter en samordning mellan Södertälje och Nykvarns kommuner i den fortsatta planeringen i denna fråga.

Fornlämningar
Inom området finns en rad kända forn- och övriga kulturhistoriska lämningar, vilket till stora delar redovisas genom en karta i programmet. I programmet redovisas dessutom en kulturmiljöanalys där man identifierar vilka fornlämningar som bör bevaras. Syftet är gott, men utgångspunkten i det fortsatta arbetet måste vara att alla kända fornlämningar ska undvikas/bevaras.

Länsstyrelsen kan idag inte uttala sig om hur omfattande fornlämningsmiljöerna är, då endast mindre områden varit föremål för tidigare utförda arkeologiska utredningar. Länsstyrelsen anser därför att man så tidigt som möjligt bör utföra arkeologiska utredningar för hela programområdet, d v s inom det område som inte tidigare varit föremål för utredning. Detta för att underlaget med tidigare kända forn- och övriga kulturhistoriska lämningar samt nypåträffade fornlämningar ska kunna ligga till grund för kommande detaljplanearbete och att man därmed kan ta hänsyn till då kända fornlämningar i ett tidigt skede.

Förorenad mark
I Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden finns sex objekt inom programområdet. Fem av dessa är identifierade av Försvarsmakten och ligger utspridda inom Ing 1:s gamla regementsområde. Dessa objekt samt det sjätte objektet finns redovisade i programhandlingarna.

Jordbruksmark
En del av programområdet utgörs av åkermark klass 4, vilket är den högsta klassningen av åkermark i Stockholmsregionen.

Areella näringar, förutsättningar och konsekvenser för jordbruksmarken och jordbruksföretagen är således en aspekt som är relevant för programområdet och som behöver belysas i planeringen av området.

Hästhållning
I programområdet planeras det för 3-4 hästgårdar. Förutom hästgårdar planeras det även en ridled från Nykvarn mot Enhörna till Lina ridhus. Ett av förslagen innebär att ridleden går utmed det öst-västliga gång- och cykelstråket på den gamla banvallen, genom programområdet, och vidare in i Nykvarns kommun för att sedan återkomma på befintlig grusväg nordost om Långsjön. Då hästhållning planeras ingå i programområdet bör risk för olägenheter i form av allergen, lukt och flugor beaktas i den kommande processen. I Boverkets vägledning från maj 2011 Planering för och invid djurhållning föreslås inga standardiserade skyddsavstånd mellan djurhållning och bostäder. Istället bör områdets karaktär och lokala förhållanden beaktas som avstånd, topografi, förhärskande vindriktning och vegetation. Vidare har även anläggningens storlek och därmed antalet hästar betydelse för kommande detaljplanering då detta kan medföra större risk för spridning av allergen och lukt. Även behovet av ridvägar och transportvägar ökar med en större anläggning. Det är därför viktigt att bebyggelse som planeras intill ridleden planeras så att risk för olägenhet för människors hälsa kan minimeras.

Hästgårdar innebär också stora problem med läckage av näringsämnen till vatten. Det är därför viktigt att genom väl avvägd planering styra placering och utformning av rasthagar och gödselhantering.

Täktverksamhet
Avser kommunen att gå vidare med en bostadsutbyggnad är det som nämns i programmet viktigt att bostäderna inte kommer att drabbas av bullerstörningar från täktverksamheten. Då bergtäkten i Jumstaberg har fått tillstånd till 2029 bör ny bostadsbebyggelse eller andra störningskänsliga verksamheter, som kan hindra eller försvåra täktverksamheten, inte tillåtas inom 500 m från täktområdet.

Luftkvalitet och klimatpåverkande utsläpp
Som nämnts tidigare är utbyggnaden av en ny trafikplats nödvändig för att möjliggöra den av Södertälje och Nykvarns kommuner planerade utvecklingen av Almnäsområdet till en ny stadsdel. Länsstyrelsen anser att det bör redovisas hur förslaget påverkar luftkvaliteten och framtida klimatpåverkande utsläpp. I det sammanhanget är det viktigt att beakta hur trafiken sprider sig från området, hur mycket klimatpåverkande utsläpp programförslaget genererar med och utan kollektivtrafik och om problem uppstår på andra ställen med luftkvaliteten samt på vilket sätt miljökvalitetsnormerna för luft påverkas.

> ***Kommentar:*** *Framtagandet av programförslaget har skett i dialog med tjänstemän i Nykvarns kommun. Viss samordning av föreslagen utveckling över kommungränsen bedöms återstå och fortsatta diskussioner i kommande detaljplanearbete avses därför ske. Då ny bostadsbebyggelse inom utbyggnadsriktningen för staden inte bedöms bli aktuell förrän möjligen på 20-30 års sikt, om stadens expansion inifrån och ut har nått ända hit, har avvägningen gentemot andra allmänna intressen så som bl.a. friluftslivets och naturvärdenas påverkan samt konfliktanalys gällande areella näringar, skjutits på framtiden. Det som anges i programmet, med nu gällande regionala och kommunala mål, är i nuläget att området kan bli aktuellt för bostadsexploatering och att det i så fall ska ske i* ***samverkan*** *med de värden som finns i området. Om planläggning för ny bostadsbebyggelse blir aktuell inom utbyggnadsriktningen för staden bedöms en avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen behöva ske i ett nytt program för då aktuellt område.*
>
> *Det regionala intresset av att skapa möjlighet till ett logistikcentrum enligt programförslagets maxalternativ har av samhällsbyggnadskontoret bedömts gå före det regionala intresset som grönstrukturen utgör inom de delar där trafikinfrastrukturinvesteringar kommer att krävas. Det skulle vara intressant att ta del av Länsstyrelsens syn på kontorets tolkning.*
>
> *Kommunen ställer sig positiv till en diskussion om att reservera ett nytt stråk som spridningskorridor för djur och växter norr om Lanaren, längs Bränningeån och*

vidare, enligt Länsstyrelsens förslag. Detta skulle kunna innebära en lösning på delar av konflikterna mellan föreslagen utbyggnadsriktning/behov av trafikinfrastrukturinvesteringar och grönstrukturens samband. Frågan kommer att lyftas i arbetet med den nya översiktsplanen och ska beaktas i den fortsatta planeringen av området om eller när det blir aktuellt.

Placeringen av den naturminnesmärkta eken som inte finns redovisad i programhandlingen och som kan komma att beröras av område som föreslås för verksamheter ska utredas närmare och beaktas i den fortsatta planeringen. I övrigt avses de av skogsstyrelsen redovisade naturvärdesobjekt och nyckelbiotoper också beaktas.

En analys av om planläggningen kan medföra risk för att miljökvalitetsnormer för vatten åsidosätts, ska genomföras, där även de kumulativa effekterna ska ingå. Förslagets påverkan på luftkvaliteten och framtida klimatpåverkande utsläpp ska utredas i den fortsatta planeringen.

En övergripande vatten- och avloppsutredning ska tas fram inför plansamrådet som bl.a. ska visa vilka lågpunkter som ska beaktas, hur dagvattenhanteringen i området bör utformas samt var grönstråk, vattenspeglar, fördröjningsanläggningar och diken lämpligen bör finns. Påverkan på våtmarken Almnäs viltvatten ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

Inför påbörjande av kommande detaljplanearbeten ska behovet och avgränsningen av arkeologiska utredningar diskuteras med länsstyrelsen.

I fortsatta lämplighetsprövningar av nya hästgårdar inom området ska risk för olägenheter för människors hälsa, risk för läckage av näringsämnen till vatten och risk för buller från planerad täktverksamhet i Jumsta, utredas närmare. Föreslagen ny ridled genom programområdet bedöms inte beröra områden för ny bostadsbebyggelse. Eventuella olägenheter för människors hälsa ska beaktas framför allt inom de verksamhetsområden som planeras utmed ridledens norra sträckning genom programområdet.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet har inga synpunkter.

Miljönämnden

Miljönämnden bedömer planförslaget ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt samt ur perspektivet om långsiktigt hållbar utveckling.

För ny bostadsbebyggelse förutsätts, eftersom kommunen är markägare, att denna får en hög målsättning vad gäller långsiktigt hållbara försörjningssystem avseende energi, VA mm. Detta är viktigt för kommunen att beakta, ha i åtanke, genom hela planerings- och exploateringskedjan. För avfall behövs en väl fungerande modell för avfallssortering tas fram och lämpligen i samråd med Telge återvinning.

Utgångspunkten för VA-systemet bör vara klosettvattensorterande VA-system, i linje med miljöbalkens ambition i allmänhet och Södertälje kommuns allt starkare profil som en kommun som satsar seriöst på ett rent kretslopp för avloppets växtnäring. Vid nyexploatering finns särskilt goda möjligheter att tillvarata senaste teknik, dessa möjligheter är viktiga att nyttja. En kravspecifikation för hållbara tekniska system (VA, energi, bygg mm) inom Almnäs borde lämpligen tas fram som en förutsättning för den fortsatta planeringen. Inspiration skulle då kunna hämtas från utbyggnaden av Norra Djurgårdsstaden.

Möjligheten till väl fungerande cykelvägar mellan Nykvarn-Almnäs-Södertälje Syd behöver finnas med i den fortsatta planeringen och prioriteras. Den gamla banvallen mellan Södertälje och Nykvarn kan vara en resurs i det sammanhanget.

De trafikintensiva satsningarna kommer att skapa stor andel hårdgjorda ytor som skapar stora dagvattenmängder. Tillräckliga stora utrymmen och markytor måste reserveras för dagvattenhanteringssystem. Öppna dammar, vattenspeglar och trädridåer bland bebyggelsen skapar en god livsmiljö för både boende och djurliv.

Med hänsyn till att området i sin nuvarande utformning utgörs av en stor andel helt orörd naturmark som flitigt utnyttjas av motions- och orienteringsverksamhet och inte enbart i närheten kring Tveta bör stora grönområden tillskapas/bevaras för att tillgodose dessa behov. Närmiljöerna kring Långsjön och befintligt naturreservat behöver få tillräckliga skyddszoner mot exploatering och negativ påverkan från exempelvis buller.

> ***Kommentar:*** *Målsättningen för Almnäsområdet avseende långsiktigt hållbara försörjningssystem, lösningar för avfallshanteringen m.m. ska beaktas i den fortsatta planeringen. Då området är anslutet till allmän VA-ledning bedöms det utgöra lämplig lösning i stort. Möjlighet till kretsloppsanpassade lösningar kan dock övervägas i vissa delar där det bedöms lämpligt. När det gäller cykelförbindelser, dagvattenhanteringen och behovet av grönområden bedöms synpunkterna överensstämma med det som anges i programhandlingen.*

Kultur- och fritidsnämnden

Kulturmiljö

- Det är av stor vikt att riktlinjerna i behovsbedömningen följs och de utpekade kulturmiljövärdena i kapitlet ”Kulturmiljö” beaktas. Vikten av att bevara gravfält och möjlighet till upplevelse av dem, hålla dalgången Jumsta-Valsta fri från bebyggelse,

bevara äldre vägsträckningar, spara delar av Almnäs gamla parkanläggning som en kvalitet och resurs i utvecklingen av området.

- Kasernområdet tål moderna tillägg under förutsättning att tillägg utförs med respekt för volymer och med avvikande material samt upprätthållande av siktlinjer inom området.
- Omvandlingen av Stadan och Nabben till permanentboende kan medföra att dess värdebärande egenskaper påverkas negativt. De utpekas i den av kommunstyrelsen antagna ”Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun” som välbevarade fritidshusområden av sportstugekaraktär. Omvandlingen försvåras av tomternas begränsningar då fler tomter är av naturkaraktär med kuperade partier. Tillägg bör utföras med hänsyn till områdenas värdebärande egenskaper. Karaktäriserande och värdebärande egenskaper är en lågmäld, stram och småskalig enkelhet samt byggnadernas anpassning i placering till naturens förutsättningar.
- I en framtida exploatering bör hänsyn tas till påverkan på kulturmiljövärden på Tveta gamla sockencentrum där kyrka, Tvetabergs säteri samt den gamla skolmiljön vid Tveta friluftsgård finns, samtliga kulturmiljöer med höga värden.
- Föreslagna hästgårdar i söder är positivt för upprätthållandet av kulturlandskapet.

Rekreation och friluftsliv

Det aktuella området och dess närhet har till stora delar ett mycket stort värde för det rörliga friluftslivet. Där finns möjligheter till naturupplevelser, fiske, bär- och svampplockning samt motions- och tävlingsidrott. Det är därför viktigt att tillgång för allmänheten till sjön Måsnaren och dess stränder säkras – med bevarad vattenkvalitet och förutsättningar för ett rikt fiskebestånd. Den gamla banvallen säkras i förslaget som gång- och cykelväg och till delar som ridväg. Det är positivt. Den tänkta utbyggnaden av bostäder, som anges från Tveta förbi Stadan och upp mot Almnäs, kommer att allvarligt störa det nu etablerade förutsättningarna för rörligt friluftsliv, som redan flitigt används av Södertäljeborna. Gjorda investeringar i Tveta friluftsgård med parkering, tillhörande spårsystem och naturmark för orientering skulle gå förlorade. Med tanke på den föreslagna utbyggnaden av av Tvetastaden öster om Måsnaren kommer dessa områden att bli än mer värdefulla för friluftsliv, motion och rekreation.

Därvid vill särskilt framhållas att:

a. de förslag och synpunkter som framgår av yttrandet förutsätts bli beaktade i det fortsatta planarbetet,
b. Måsnarens värden för Södertäljebornas friluftsliv och förutsättningarna för Tveta friluftsgård med spårsystem och närliggande naturområden säkras i det fortsatta planarbetet, samt
c. en fortsatt utbyggnad ska ske med särskild hänsyn till förekomsten av fornminnen och landskapets kulturmiljövärden.

> ***Kommentar:*** Nämndens yttrande kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet. *Samhällsbyggnadskontoret känner väl till rekreationsvärdet som Tveta friluftsområde med omnejd har för kommuninnevånarna. Då ny bostadsbebyggelse enligt utbyggnadsriktningen för staden inte bedöms bli aktuell förrän möjligen på*

20-30 års sikt, om stadens expansion inifrån och ut har nått ända hit, har avvägningen gentemot andra allmänna intressen så som bl.a. friluftslivets och naturvärdenas påverkan skjutits på framtiden. Därför har heller ingen närmare precisering av vilka områden inom utbyggnadsriktningen som kan lämpa sig för ny bostadsbebyggelse redovisats i programmet. Det som anges i programmet i nuläget, med nu gällande regionala och kommunala mål, är att området kan bli aktuellt för bostadsexploatering och att det så fall ska ske i ***samverkan*** *med de värden som finns i området. Avsikten har aldrig varit att föreslå ny bostadsbebyggelse inom hela området som täcks av den illustrerade pilen på bekostnad av de natur- och rekreationsvärden m.m. som finns. Den påverkan på rekreationsintresset som bostadsexploatering i området bedöms kunna medföra i framtiden är att viss justering av motionsspårens och Måsnarenledens läge behöver ske samt att vissa områden som idag är tillgängliga för allmänheten föreslås för bebyggelse. Enligt förslag till ny översiktsplan 2013, är fokus att tillgängligheten till rekreationsområden ska öka och förbättras vilket ska gälla även här. Det är en mycket viktig fråga i utvecklingen av staden att det finns tillgång både till park- och grönområden och andra rekreationsområden. Tillgängligheten till Måsnarens stränder kommer att säkras genom att en begäran om införande av strandskydd bl.a. för de områden som helt saknar strandskydd idag har riktats till Länsstyrelsen.*

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden tillstyrker detaljplaneprogram för Almnäsområdet under förutsättning att möjlighet till markyta för förskola eller skola beaktas och om möjligt inkluderas i detaljplaneprogrammet.

Kommentar: *Enligt programförslaget finns möjlighet till servicefunktioner inom det före detta kasernområdet på fastigheten Almnäs 5:2. Detta skulle även kunna inkludera etablering av skola/förskola. Enligt programmet bedöms planläggning för nya bostäder inte bli aktuellt förrän i ett längre perspektiv. När så sker ska behovet av plats för skola och förskola, som eventuellt nya bostäder föranleder, beaktas.*

Äldreomsorgsnämnden

Nämnden tillstyrker samhällsbyggnadskontorets förslag till detaljplaneprogram för Almnäs med följande tillägg: Äldreomsorgsnämnden ska verka för att äldre människor får anpassade bostäder och vara väl förtrogen med levnadsförhållanden för äldre människor i kommunen. För målgruppen äldre är service, trygghet och tillgänglighet centralt i samhällsplaneringen. Social- och omsorgskontoret har därför beaktat detaljplaneförslaget ur dessa perspektiv. Den utbyggnad och förtätning av bostäder, som föreslås, bör innehålla bostäder som har god tillgänglighet. Gångstråk och trafikmiljö ska utformas så att de väl motsvarar de förutsättningar som en äldre person kan ha. Likaså är det viktigt att grönområden, mötesplatser och samlingslokaler, både inomhus och utomhus, blir tillgängliga för alla invånare.

Kommentar: *Nämndens yttrande kommer att beaktas i den fortsatta planeringen.*

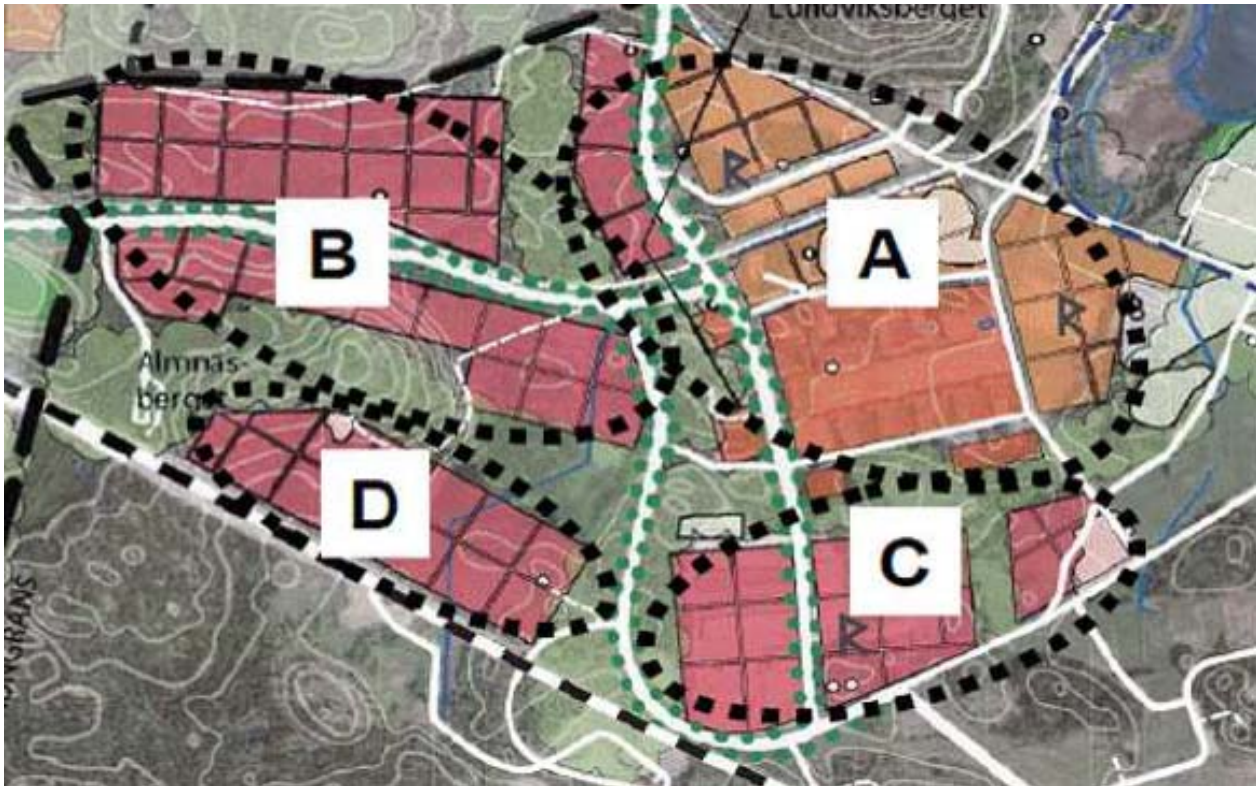
Socialnämnden och Omsorgsnämnden

På lång sikt behöver både ett stort antal nya arbetstillfällen och bostäder skapas i Södertälje. Socialnämnden och Omsorgsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplaneprogram för Almnäs. Ett krav som måste uppfyllas i den fortsatta planeringen är att de nya arbets- och bostadsområden som ska byggas får en god tillgänglighet samt att behovet av särskilt boende för funktionsnedsatta tillgodoses. Det förutsätter en god bussförsörjning på både arbetstid och fritid samt ett gångstråk och trafikmiljö utformas så att de väl motsvarar de förutsättningar som funktionsnedsatta har.

Kommentar: *Nämndens yttrande kommer att beaktas i den fortsatta planeringen.*

Telge nät AB

Telge Nät har önskemål om att utbyggnad sker etappvis, i ordningsföljden A, B, C och D, se bilden nedan.



I behovsbedömningen står det att man ska ta fram övergripande grönstråk som krävs för **dagvattenhanteringen**. Det är bra. Här står även att man ska bevara naturliga lågpartier/stråk och diken, men tittar man på den tänkta bebyggelsen så ligger det idag ett lågområde/dike som kallas för kärret rakt igenom område D och B. Det är bra att man ska titta på var man kan lägga öppna vattenspeglar/fördröjnings- och reningsanläggningar då de ofta är ytkrävande och kan påverka ett områdes karaktär.

Det behövs en övergripande Vatten- och avloppsutredning över hela området för att minimera antal pumpstationer samt att man inte bygger in sig i lågpunkter som skapar problem när den fortsatta utbyggnaden för maxalternativet ska ske.

Hur har man tänkt att dagvattenhanteringen ska ske i lokalgatorna? Så mycket dagvatten som möjligt från gatorna bör ledas till infiltrationsstråk/trädplanteringar eller diken.

Det är svårt att göra en kostnadsberäkning utan att först ha gjort en förhandsprojektering över hur man kan dra **Vatten- och avloppsledningsnätet** på bästa sätt med nya fastighetsindelningar och vägar. Här kommer i alla fall en uppskattning på kostnader som kan komma att ingå:

- 1 tryckstegringsstation kostnad ca 1-2 milj.
- X antal pumpstationer totalt ca (1,5 milj per styck)
- 3 dagvattendammar totalt ca 5 milj.
- Nya ledningsstråk i huvud och lokalgator kostar ca 5-7000 kr/m kan bli dyrare om det är mycket berg.

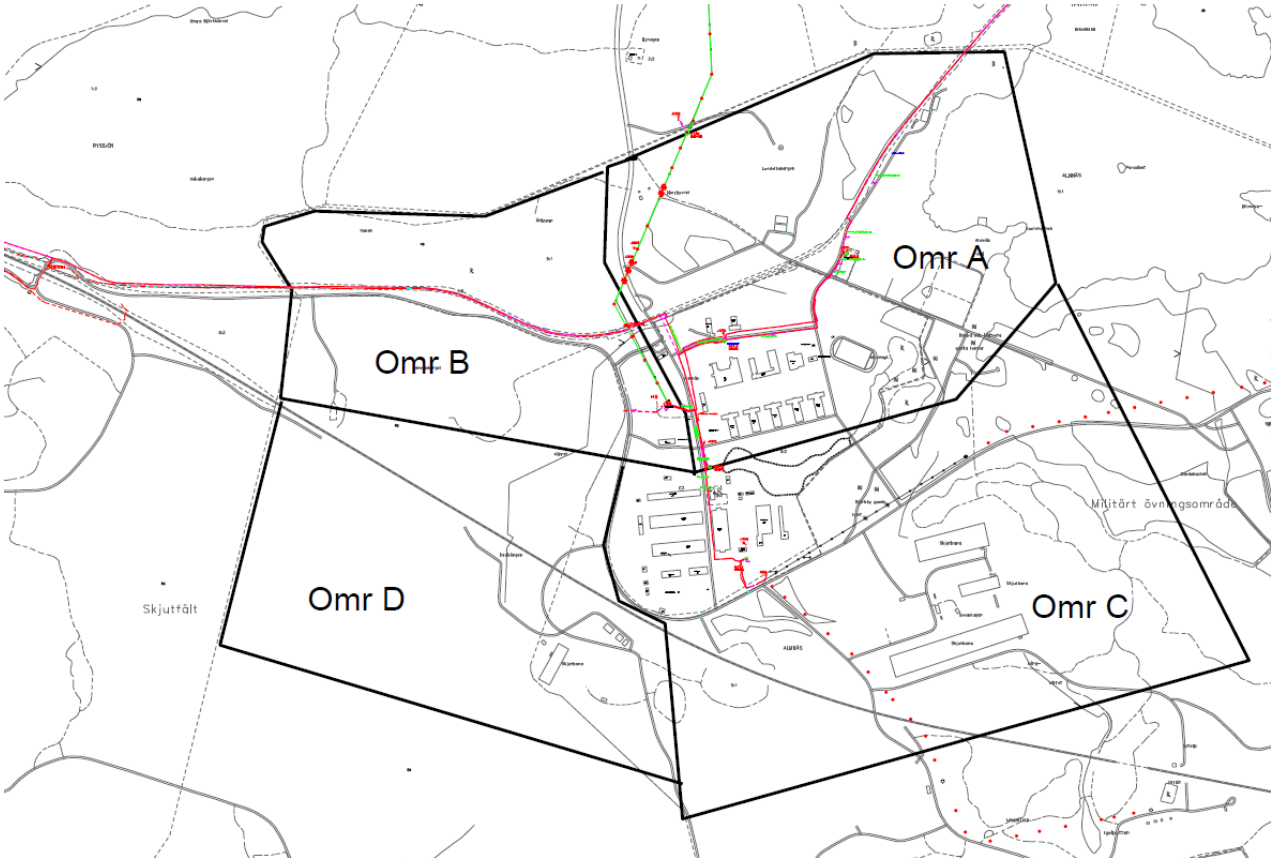
Inom område A och C finns det idag befintligt VA-ledningsnät som ev. delvis kan användas vid framtida utbyggnation. Man kan dock behöva dimensionera upp huvudledningar igenom området. Kostnaden kan variera beroende på vilken läggningsmetod man kan använda.

Det finns idag vatten och spillvattenledningar fram till Almnäsområdet. Vattenledningen ska vara dimensionerad för Almnäs men spillvattenledningen fram till området klarar en viss ökad utbyggnad. Sen måste man titta på hur man löser de ökade spillvattenflödena då ledningsnätet idag är ansträngt på vissa sträckor genom Geneta och Ängsgatan. Hur man löser detta på bästa sätt måste utredas vidare.

Önskemål om etappvis utbyggnad av **fjärrvärmenätet** finns enligt bilaga (A, B, C, D). Det är svårt att bedöma kostnaden, men uppskattningsvis 1-7000 kr/m.

Stadsnät samordnar sig med andra nyttigheter och samförlägger nätet. Önskvärt är att ev. etappvis utbyggnad av området sker utifrån befintligt Stadsnät. Plats för en fördelningsnod (teknikbod) för Stadsnät erfordras.

Telge Nät distribuerar **el** till Almnäs, koncentrerat till område A, se bilden nedan.



En utbyggnad bör därför börja med område A och därefter B. Nya nätstationer kommer att behövas i samtliga områden med nya E- områden i detaljplan. Befintliga högspänningsledningar skyddas med U- områden.

Beräknad kostnad för nytt elnät:
Område A - Beräknad kostnad, ca 3 milj. kr för 3st nya nätstationer inkl. nya kablar.
Område B - Beräknad kostnad, ca 2 milj. kr för 2st nya nätstationer inkl. nya kablar.
Område C - Beräknad kostnad, ca 5 milj. kr för 5st nya nätstationer inkl. nya kablar.
Område D - Beräknad kostnad ca 3 milj. kr för 3st nya nätstationer inkl. nya kablar.

> ***Kommentar:*** *Föreslagen etapputbyggnad stämmer överens med samhällsbyggnadskontorets bedömning. En övergripande vatten- och avloppsutredning ska tas fram inför plansamrådet som bl.a. ska visa vilka lågpunkter som ska beaktas, hur dagvattenhanteringen i området bör se ut samt var grönstråk, vattenspeglar, fördröjningsanläggningar och diken lämpligen bör finns. Behovet att utbyggnad av befintligt vatten- och avloppsnät, inklusive kapaciteten för spillvattenhanteringen, inom och utanför området ska också utredas närmare inför plansamrådet. I övrigt beaktas synpunkterna angående fjärrvärme, stadsnät och el.*

LRF kommungrupp

LRF kommungrupp sitter på mandat av c:a 800 medlemmar i kommunen vilka tillsammans äger mer än sjuttio procent av marken här. Vår näring är ju beroende av åkermark och hagar men även avstånd till samlad bebyggelse då vår verksamhet har vissa tendenser att låta lite och lukta lite. Å andra sidan vill vi inte vara motvalls utan anser att vi är lyckligt lottade då vi bor i en

tillväxtregion där behovet av bostäder, industrimark och infrastruktur är stort. Detta gynnar oss alla.

Kommungruppen anser att det är av största vikt att Almnäsområdet äntligen kommer framåt. Det har tagit sin tid men vi anser att förslagen är i huvudsak kloka och förståndiga utifrån de förutsättningar som givits. LRF kommungrupp vill ändå påpeka behovet av en motorbana i området. Bristen på motorbana är, sedan AMF stängt i Moraberg och Trosa stängt sin utanför Tureholm, påtaglig. Detta faktum påverkar direkt LRFs medlemmar då de som inte har någonstans att köra tenderar att göra det på våra medlemmars mark. Konsekvenserna av detta är inte bara obehag i form av ljud och markförstörelse utan även lägre tolerans av allmänheten gentemot de ljud skogs- och lantbruket måste åstadkomma för sina näringar. Vidare är det en stor olycksrisk då häst- och motorburna nu måste verka på samma vägar i skogarna runtomkring, lagstiftning hjälper föga då det är fullt tillåtet att äga hur mycket motorfordon som helst och knappast riskfyllt, i lagens mening, att nyttja dessa. LRF kommungrupp föreslår sålunda att mark avsätts till en motorbana inom området, lämpligen i närheten av den eventuella bergtäkten.

> ***Kommentar:*** *Möjlighet till etablering av motorbana har inte utretts i programarbetet, men kan eventuellt finnas inom delar av de områden som i programmet avses för verksamheter och industri av ”störande karaktär”.*

Tillväxt, miljö och regionplanering (TMR)

I RUFS 2010 lyfts behovet att säkerställa platser och anläggningar i logistiskt goda lägen i takt med en ökande befolkning. För att begränsa lastbilstransporterna inom regionen, medan sjö- och järnvägstransporter för leveranser till regionen gynnas, ska mark reserveras för anläggningar som har tillgång till järnväg eller sjöfart och som samtidigt ligger nära marknaden för respektive godstyp. Tillgången till mark för att hantera ökade volymer är dock begränsade. Behovet av sådana platser och anläggningar anges både som ett åtagande och anges med utpekade geografiska områden på plankartan. Almnäs är utpekat som en del av det dominerande logistikcentrat i regionens södra del, med möjliga omlastningsplatser mellan spår och väg. Med logistikcentrum avses områden med potential för utveckling av storskalig varuhantering och terminaler med stora omland.

Förslaget till program för Almnäs ligger väl i linje med RUFS 2010, och syftar till att säkerställa ett regionalt utpekat behov av logistikcentrum inom ett i RUFS geografiskt utpekat området. Det är mycket positivt att förslaget tagits fram i samverkan med Nykvarns kommun och i dialog med trafikverken. Programmet tar upp vikten av att koppla området till järnvägsnätet (Svealandsbanan och Södra stambanan) för det ska kunna utvecklas till ett regionalt logistikcentrum. TMR understryker betydelsen av detta och att fortsatt planering sker i nära samverkan med berörda trafikaktörer.

Almnäsområdet är utpekat som övrig regional stadsbygd med utvecklingspotential i RUFS 2010. En framtida utbyggnad av programområdet i anslutning till både östra Nykvarn och västra Södertälje, berör ett område som inte är angivet som övrig regional stadsbyggd. Dessa ambitioner

om utbyggnad kan givetvis, om det ges rätt volym och innehåll, vara en naturlig utbyggnadsriktning för både Nykvarn och Södertälje under förutsättning att det ges underlag för kollektivtrafik försörjning. Denna fråga bör dock behandlas samlat i de båda kommunernas översiktplaner, som för närvarande är under framtagande och/eller samrådsbehandlas.

Den mellankommunala samordningen vad gäller lokalisering av bostäder respektive störande verksamheter på ömse sidor av kommungränsen, kan behöva preciseras i programmet för att undvika framtida konflikter. Programmets intention att bygga ut cykelvägnätet mellan planområdet och näraliggande bostadsområden är mycket positiv och visar på en god, framtida framförhållning för alternativ trafikförsörjning av området.

TMR vill påtala möjligheten att diskutera energilösningar för områdets fastigheter som möjliggör en omfattande insats av förnyelsebara energiformer, både storskalig (fjärrvärme och/eller geotermiska lösningar) och småskalig (solpaneler, solfångare, vindkraft). Arlanda flygplats, som är ett annat storskaligt verksamhetsområde, kan med sin geotermiska lösning nämnas som ett föredöme i sammanhanget.

Södra delen av programområdet ligger i en i RUFS 2010 utpekad grön kil. Programmet bör klargöra hur kommunen avser att beakta denna del av den regionala grönstrukturen, särskilt med tanke på att bergtäkt i Jumstaberg och planerade infrastruktursatsningar kommer att påverka kilen i många olika avseenden.

> ***Kommentar:*** *De områden som ligger inom utbyggnadsriktningen för bostäder är inte mer preciserade i programmet än redovisningen av utbyggnadsriktningen för staden i förslag till ny översiktsplan 2013. Då ny bostadsbebyggelse här inte bedöms bli aktuell förrän möjligen på 20-30 års sikt, om stadens expansion inifrån och ut har nått ända hit, har avvägningen gentemot andra allmänna intressen så som bl.a. friluftslivets och naturvärdenas påverkan skjutits på framtiden. Det som anges i programmet i nuläget, med nu gällande regionala och kommunala mål, är att området kan bli aktuellt för bostadsexploatering och att det så fall ska ske i samverkan med de värden som finns i området. Den planerade trafikinfrastrukturen, framför allt utanför programområdet, som behövs för genomförande enligt maxalternativet ger viss påverkan på den sammanhängande grönstrukturen vilket också har behandlats i behovsbedömningen. Det regionala intresset av att skapa möjlighet till ett logistikcentrum enligt programförslagets maxalternativ har av samhällsbyggnadskontoret bedömts gå före det regionala intresset som grönstrukturen utgör inom de delar där trafikinfrastrukturinvesteringar kommer att krävas. Det skulle vara intressant att ta del av TMR:s syn på kontorets tolkning.*

Naturvårdsverket

Naturvårdsverket avstår från att lämna synpunkter i det rubricerade ärendet.

Trafikverket

Stockholm Syd

Utbyggnaden av Stockholm Syd är något som kommer att ha stor inverkan på infrastrukturen i området. Det kommer antagligen också behövas ytterligare investeringar i infrastrukturen för att logistikområdet ska fungera optimalt. Hur infrastrukturen kommer att påverkas och vad som behöver förstärkas i området är något som behöver diskuteras mellan Trafikverket och kommunen. Parterna behöver i ett mycket tidigt skede vara överens om principerna för trafikförsörjningen och ha gemensamma strategier för hur arbetet ska gå vidare. I dessa diskussioner bör man lyfta blicken och även inkludera trafikeringen till Södertälje hamn och se detta i ett sammanhang. Det är dock alltför tidigt att diskutera fördelning av finansiering i det här skedet. Innan procentsatser för finansieringen fastläggs måste parterna vara överens om principerna för infrastrukturen i området.

Station i Almnäs

Som det ser ut idag så är kapaciteten ansträngd på Svealandsbanan och det skulle inte fungera att förlägga en station där idag. En ny station kan förskjuta mötestiderna på sträckan och göra så att de befintliga mötesstationerna och -sträckorna hamnar fel. En utredning behöver göras innan man kan avgöra lämpligheten av en ny station. En ny station påverkar också restidsmålet, Eskilstuna-Stockholm C på 60 minuter, negativt.

Dubbelspår Strängnäs-Södertälje

Det finns idag inga planer på att bygga dubbelspår hela sträckan mellan Strängnäs och Södertälje. Det finns endast med i en vision över järnvägssystemet för 2050. Att det pågår ett projekt idag och att det skulle byggstartas 2019, som det står i programhandlingarna, stämmer alltså inte.

Väg 518

Väg 518 går mellan väg 576 och kasernområdet och är idag en statlig väg. Vägen har fått en ny funktion i och med att Försvarsmaktens verksamhet inte längre finns kvar i området. I och med utvecklingen av Almnäs bör Trafikverket och kommunen därför tidigt ha en dialog om vägen och dess framtida funktion.

Tvetaleden

Trafikverket anser inte att Tvetaleden ska vara statlig då den inte är prioriterad för Trafikverkets del. Trenden går snarare mot att kommunens väghållarområde förlängs söderut då tätorten utvidgas i och med nya exploateringar.

Gång och cykel

Genom Mörby och Almnäs går banvallen efter den gamla sträckningen av Svealandsbanan. Den används för cykling idag och utgör ett gent och trafiksäkert cykelstråk. Trafikverket anser att det är bra att kommunen vill satsa på att förbättra denna sträckning för att höja standarden ytterligare. Viktigt att tänka på är dock att om detta stråk ska bli utpekat som ett regionalt cykelstråk enligt riktlinjerna i SATSA II så ska utformningen följa standarden i VGU och GCM-handboken. Det är viktigt att se över målpunkter och anslutningar till befintligt vägnät om en satsning ska göras på en

gång- och cykelväg på den gamla banvallen. Det är viktigt att kommunen planerar för en smidig koppling mellan de cykelnät som planeras i området.

Moraberg-Saltskog
Det finns inget projekt just nu som jobbar med att fortsätta med breddningen av E4/E20 från trafikplats Moraberg till trafikplats Saltskog. Det finns dock ett behov av att göra det på sikt. Trimningar av vägsystemet kopplat till öppnandet av Norra länken och E18 Hjulsta-Kista är högre prioriterade just nu och ligger därför före i tid.

Buller
Eventuella bostäder som planeras i Almnäs ska klara bullervärdena enligt proposition 1996/97:53.
30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus
45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid
55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad
70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad

För kontor gäller att inomhusvärdet enligt ovan ska klaras.

Riksintressen
Svealandsbanan och väg E20 är båda riksintressen och det bör framgå i programhandlingarna.

> ***Kommentar:*** *Samhällsbyggnadskontoret hade önskat Trafikverkets kommentarer till de förslag som presenteras i programhandlingen avseende trafikförsörjningen av området, fördelningen av huvudmannaskapet och finansieringsprinciperna som ett första led i de diskussioner som Trafikverket efterfrågar. Bl.a. föreslås i programmet vilken funktion väg 518 bör ha i framtiden vilket Trafikverket efterlyser. Kommunen välkomnar en samsyn i dessa frågor och kommer att ta initiativ till fortsatta diskussioner i ämnet. I programhandlingen anges att mark finns reserverad för en eventuell, framtida tågstation i Almnäs. Samhällsbyggnadskontoret är medveten om det orealistiska att få till en sådan station i dagsläget. Gällande riktvärden för buller avses följas. Övriga rättelser som Trafikverket anger har noterats och kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

Storstockholms Lokaltrafik (SL)
SL har börjat skissa på tänkbara busslinjer utifrån bl.a. planerna för området Stockholm Syd-Mörby-Almnäs. Vi föreslår att kontakt tas med oss i det fortsatta planarbetet för att diskutera framtida busstrafik på kort och lång sikt samt vilka förutsättningar, t.ex. vägförbindelser, som krävs för att möjliggöra busstrafik. Vi föreslår bl.a. att det anläggs en genomgående väg mellan Mörby och Almnäs i samband med att det aktuella planområdet börjar exploateras. I planen nämns att viss bebyggelse ska prövas i närheten av befintligt småhusområde i Jumstaberg. Enligt SLs riktlinjer (Riplan) krävs 600- 1000 bostäder (gäller ytterkommuner) för att det ska finnas ett

tillräckligt resandeunderlag för att inrätta en ny busslinje. SL föreslår därför att ny bebyggelse av mindre omfattning inte tillkommer.

> ***Kommentar:*** *Samhällsbyggnadskontoret hade önskat SL:s kommentarer till det förslag avseende ny busslinje genom Almnäsområdet som presenteras i programhandlingen. Förslaget utgår från att en genomgående väg mellan Mörby och Almnäs ska trafikeras med busstrafik mellan Södertälje och Nykvarn. Samhällsbyggnadskontoret kommer att ta initiativ till fortsatta diskussioner när det gäller busstrafikförsörjningen av området på kort och lång sikt.*

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har inget att erinra mot planerna att uppföra bostäder och framför allt att möjliggöra logistik/industriverksamhet inom området. I och med Almnäs läge, i närheten av ett stort konsumtionsområde och Södertälje hamn, vill Sjöfartsverket dock påpeka vikten av att sjöfartens möjlighet att föra godset nära slutanvändaren på ett effektivt sätt, tas till vara. Farleden mellan Landsort och Södertälje är en utpekad brist i Trafikverkets kapacitetsutredning. Sjöfartsverket, Trafikverket och Södertälje hamn har startat ett projekt för att utreda möjligheterna att öka Södertäljefarledens kapacitet. I programmet tas farleden inte upp som möjlig investering som krävs för att området skall utvecklas i enlighet med RUFS 2010.

> ***Kommentar:*** *Södertäljefarledens behov av kapacitetsförbättring för sjöfarten kommer att beaktas som en av förutsättningarna vid vidare utveckling av verksamhetsområdet i Almnäs enligt maxalternativet.*

Stockholms Handelskammare

Efter konsultation av Stockholms Handelskammares medlemmar inom Södertälje kommun har enbart positiva kommentarer fällts gällande utvecklingen av Almnäsområdet. Handelskammaren vill även förtydliga det positiva med att göra en så stor långsiktig satsning i området. Regionen är i skriande behov av satsningar på företagsområden och bostäder och kommer att vara även i framtiden och det samarbete som Nykvarn och Södertälje kommuner visar upp genom detta projekt visar på att det är en seriös satsning.

> ***Kommentar:*** *Yttrandet föranleder ingen kommentar*

Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har en markförlagd mellanortkabel som går i nord-sydlig riktning samt en luftkabel som går till Almnäs 5:2 men hur kablarna går inom f.d. militärområdet finns inte med på denna dokumentation. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintlig teleanläggning i nuvarande läge (karta finns bifogad till originalyttrandet) för att undvika sådana

olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Tvingas Skanova i andra hand vidta flyttåtgärder förutsätts att den part som initierar åtgärden även bekostar den samt att de tekniska och ekonomiska konsekvenserna framgår av planhandlingarna. För samordning och utbyggnad av telenätet kontakta nätplanerande förvaltare Andrea Berglund vxl. 08-604 04 90

> ***Kommentar:*** *Befintliga teleanläggningar kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

Peab AB - Ägare till fastigheten Almnäs 5:2

Peab är positiv till att genomfartsvägen, genom f.d. regementsområdet, föreslås bli statlig. Vi har dock lite farhågor kring utformningen av vägen, speciellt genom den södra delen; ”verkstadsområdet”. Där finns i dag hyresgäster som hyr lokaler på bägge sidor om genomfartsleden. Det innebär att vägen korsas av både fordon, truckar och personer. En utformning av gatusektionen med för stora inslag av förgårdsmark, träd m.m. kan distrahera och möjligen innebära en konflikt mellan korsande och passerande tung trafik.

Skrivelse om kasernområdet önskar vi lite mer uppmjukad. Det är viktigt att inte begränsa möjligheterna att skapa byggnader med flexibla lösningar för att kunna möta dagens och morgondagens behov hos företag som vill etablera sig i området.

Vi vill även här kommentera Nykvarns kommuns detaljplaneprogram för Mörby 5:3 Dnr KS/2011:30. I deras max alternativ är det inplanerat byggrätter för bostäder utmed väg 518 ner mot Almnäsområdet. Med tanke på den tunga trafik som kommer att trafikera väg 518 vi vill här påpeka olämpligheten att förlägga byggrätter för bostäder där. Vi befarar att framtida bostadsbebyggelse kommer inverka negativt på chanserna att utveckla området för transport- och logistiknäring. Tunga transporter har alltid inneburit en konflikt med, speciellt nybyggda, bostadsområden med mycket barnfamiljer. Våra synpunkter kommer vi att inlämna till Nykvarns kommun.
I övrigt tycker vi att det är ett bra utformat program.

> ***Kommentar:*** *Om den s.k. genomfartsvägen, som korsar fastigheten Almnäs 5:2 i nord-sydlig riktning, får statligt huvudmannaskap enligt förslaget i programmet kommer korsande trafik enligt beskrivningen ovan inte att medges. Även om vägen inte får statligt huvudmannaskap kommer dess funktion som genomfartsväg ställa krav på standardhöjande åtgärder vilket medför en helt annan utformning än den har idag. Det är oundvikligt att vägen kommer att utgöra en barriär som i viss mån delar nuvarande verksamhetsområde i två delar om området i stort ska kunna utvecklas enligt förslaget. Det är oklart vilken skrivelse angående kasernområdet som åsyftas vara för begränsande. Det bedöms dock finnas utrymme för diskussioner gällande områdets möjliga utveckling i det fortsatta planarbetet. När det gäller Nykvarn kommuns program för Mörby 5:3 m.fl. har Södertälje kommun i sitt yttrande bl.a. framfört liknande synpunkter.*

Fortifikationsverket

Försäljningen av 600 ha mark kring Almnäs villkorades med att även det område staten, genom Fortifikationsverket, kvarstår som ägare till skulle exploateras för bl.a. boende. Detta var ett villkor för kommunens påkallande av samhällsbyggnadsändamål utan vilket försäljningen inte varit möjlig. I minimialternativet läggs inget av verksamhetsområdet inom statens markinnehav och för maxalternativet endast en mycket ringa del. Fortifikationsverket uppfattar detta som ett stort och allvarligt avsteg från uppgörelsen.

För bostadsinriktningen vitsordar Fortifikationsverket acceptansen för att återskapa gårdsstrukturen kring Långsjön. För att den ska vara anpassad till de verkliga förhållandena bör det dock framgå att det bör vara max 5 st enheter runt om Långsjön där tidigare gårdsbebyggelse legat.

Gällande bostadsutvecklingen vid Skillnaden (Jumstaberg) tycker vi det är mycket olyckligt att i programmet villkora denna med bergtäktens upphörande. Tvärtom borde denna del som ligger utanför den tänkta bullerzonen (1000 m) prioriteras. När sedan bullerproblemet upphör kan området på ett naturligt sätt byggas ihop med utvecklingsområdet vid Måsnaren. Detta stämmer också bättre ihop med den inriktning som Nykvarns kommun har för området runt Långsjön. En samordning mellan kommunerna kan göra att detta attraktiva område för boende kan utvecklas tidigare än tänkt genom samordning av kollektivtrafik, VA-lösningar samt gång- och cykelstråk.

> ***Kommentar:*** *De övergripande riktlinjerna för utveckling av kommunen har förändrats sedan markförsäljningen 2009. Bl.a. har Almnäsområdet i den Regionala Utvecklingsplanen för Stockholmsregionen 2010 (RUFS 2010) pekats ut som ett område med utvecklingspotential för transportintensiv verksamhet, samt anläggningar för omlastning mellan transportslag – logistikcentrum. Detta befästs även i förslag till ny översiktsplan 2013 som kommer att ställas ut under inledningen av 2013. I RUFS 2013 anges också att hela den södra delen av Almnäsområdet ingår i en grön kil som löper från Yngern, norr och söder om Långsjön och fortsätter fram till Måsnarens södra del. Enligt naturinventering, genomförd av Skogsstyrelsen under sommaren 2012, finns flera nyckelbiotoper och områden med höga naturvärden både norr om och kring sydvästra delen av Långsjön. Dessa bedöms av samhällsbyggnadskontoret i samråd med kommunekologen utgöra värdekärnor i grönstrukturen vilka bör värnas. Området inom grönkilen, norr om Långsjön bör därmed inte exploateras utan lämnas orörd. Sydost om Långsjön, där värdekärnor för grönstrukturen inte har hittats i samma utsträckning, kan enstaka gårdsbildningar dock prövas enligt Samhällsbyggnadskontorets bedömning. Bl.a. områdets dåliga kollektivtrafikförsörjning begränsar möjligheten till ytterligare exploatering vid Skillnaden i nuläget.*

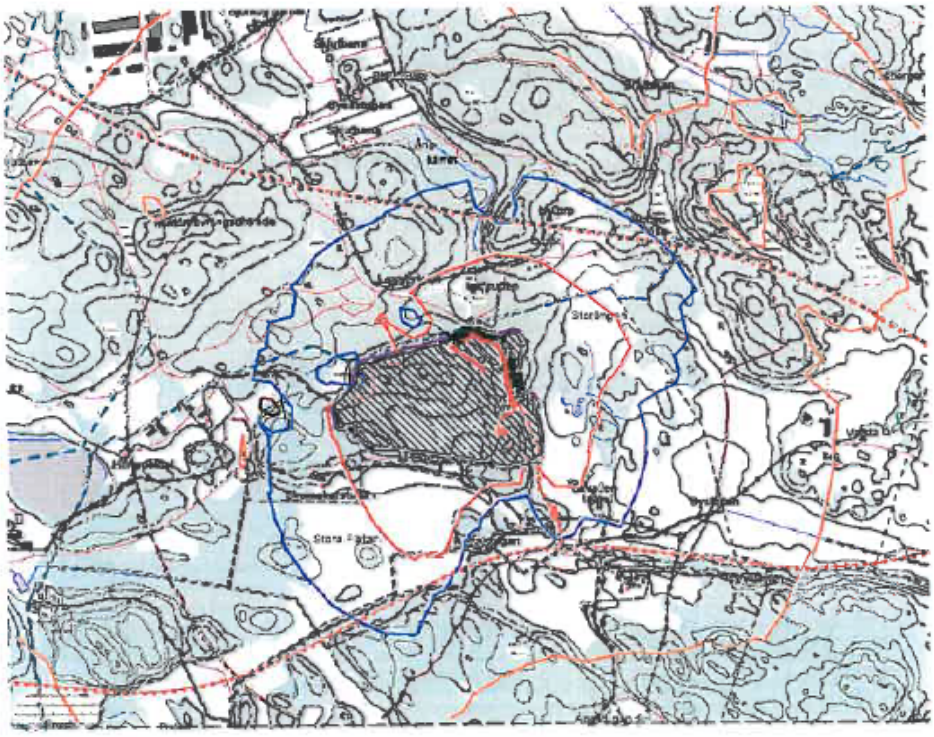
Varadero Utveckling AB

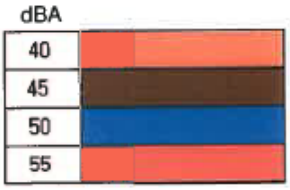
I era handlingar på sid 20 står att ” på avstånd om ca 1000 meter från täkten kan riktlinjer för buller vad gäller bostäder klaras”. Villkoren i tillståndet, punkt 6, reglerar tillåtna bullervärden i befintliga byggnader. Dessa ligger inte på 1000 meter utan på betydligt närmare avstånd.

Mark- och miljööverdomstolen har gjort prövningen av täktansökan och lämnat tillstånd till densamma. Intrånget i naturen och övrig påverkan har därvid prövats. Tycker att dess prövning borde spegla er samrådshandling.

> ***Kommentar:*** *I programhandlingen avses bullerriktvärden för nyplanerade bostäder. Nedan finns en bild från Miljökonsekvensbeskrivningens bullerredovisning till bergtäktsansökan. Vid tolkning av denna uppnås för nya bostäder gällande riktvärden för buller (45 dBA=brun/svart linje) på ett avstånd om ca 700 meter från bergtäktsområdet. Linjerna som illustrerar 500-meters- och 1000-metersavståndet på kartan för ”Bostadsalternativet” i programhandlingen är schematiskt inritade och ligger på ett något större avstånd än vad som anges. Felaktigheten kommer att beaktas i framtida planarbete.*

Aktuell beräkning med enbart bergtäktverksamheten i drift enligt ovanstående framgår av bullerkartan med inlagda ISO decibellinjer här nedan.





Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn

Utgångspunkter/övergripande målsättning

Enligt vår mening är utgångspunkten för programmet dels att förse Stockholmsområdet med en strategiskt lämplig plats för ett logistikcenter, dels att bidra till att tillgodose behov av bostäder. När programförslaget inleds med formuleringen att området utgör ”en strategiskt lämplig plats för en kombiterminal och de stora outnyttjade områdena utgör resurs för utveckling av logistikcentrum lämpligt för verksamheter med behov av stora ytor och goda logistiska förhållanden” kan vi bara hålla med.

Men när förslaget därefter formulerar ett antal övergripande mål, där det första är att ”Områden för ny bostadsbebyggelse ska bidra till att öka Södertäljes attraktivitet som bostadsort”, så omvandlas det på ett försåtligt sätt målet om att tillgodose behovet av nya bostäder till ett annat mål, nämligen att förse Södertälje med attraktiva sådana – vilket är en helt annan sak. Därmed inte sagt att de inte kan kombineras!

Vidare är det formulerade målet försåtligt i relation till de inledande orden om ”stora outnyttjade områden” i det att det indikerar att även föreslagna områden för bostäder är outnyttjade idag. Men så är ju inte alls fallet. I själva verket föreslås ju huvuddelen av de nya bostäderna att förläggas till ett av de områden kring Södertälje som är absolut mest utnyttjat för friluftsliv i olika former.

Logistik m fl verksamheter

Vi har under de år som pågått sedan försvaret lämnade Almnäsområdet följt diskussionerna om dess framtida användning, från idéer om ett stort bostadsområde via hästsportbana mm till logistikcentrum. Den senare användningen var för övrigt den huvudinriktning som rådde för två år sedan, då vi gjorde en studie av ett förslag om en MC-bana i området mellan järnvägen och Långsjön. Inom parentes sagt ifrågasatte vi en sådan MC-bana här, framför allt på grund av de störningar det skulle kunna innebära för de boende - och tillkommande boende - i Jumstaberg samt verksamheten med hästar kring Hummeldal, men också just på grund av ett kommande logistikcentrum med eventuellt behov av detta område.

Vi har alltså redan tidigare haft tillfälle att studera och fundera på vad det skulle innebära med ett logistikcentrum ungefär enligt de förslag till mini- och maxalternativ som nu föreligger. Slutsatsen är att vi inte funnit att vi inte vill motsätta oss ett sådant, dock inte obetingat eftersom det inte presenterats i detalj, men ändå principiellt.

Detta låg också till grund för vårt beslut att inte ge synpunkter på den trafikplats på E20 som tidigare varit föremål för samråd – och som de facto är en förutsättning för en rimlig försörjning av kommunikationer för hela området. En lösning som innebär att logistikområdet försörjs via Tvetavägen eller den gamla riksvägen norr om E20 är inte realistisk. En försörjning via Nykvarn och dess trafikplats vid E20 är knappast rimlig pga att huvuddelen av trafiken helt klart kommer att ske mot Södertälje- och Stockholmshållet.

Bostäder

Om förslaget om logistikdelen inte är någon nyhet för oss så är däremot de mer preciserade förslagen om nya bostadsområden inom planområdet det. Och om vi, som ovan sagts, i princip godtar logistikdelen så är vi desto mer negativa till huvuddelen av den lokalisering av bostäder som föreslås.

Nej till bostäder mellan Måsnaren och Svealandsbanan
Det som tidigare presenterats offentligt vad gäller lokalisering av nya bostäder är bara det som skissats översiktligt i kommunens förslag till ny översiktsplan (ÖP 2012). Efter att vi nu tagit del av programförslagets mer konkreta förslag så vill vi härmed redovisa vår starkt negativa inställning till huvuddelen av de lokaliseringar som föreslås, nämligen de som är förlagda till området söder om Måsnaren och norr om Svealandsbanan, dvs stora delar av området mellan Stadan/Nabben och logistikcentret. Nedan benämner vi detta som den ”norra delen”. Vad gäller den södra delen, mellan Svealandsbanan och Tvetavägen, är vi däremot mer positiva. Vi återkommer nedan till detta.

I ÖP 2012 nämns förvisso tanken att på lång sikt koppla samman den s k Tvetastaden med området vid Södertälje Syd samt att Almnäs då ”utvecklas … till att bli en del av Södertälje stad”. Men samtidigt skriver man att ”medan Tvetastaden antagligen får fokus på logistik och andra verksamheter får Almnäs fokus på logistik och andra verksamheter”. Faktum är, som antytts ovan, att ÖP 2012 inte precist pekar ut var nya bostäder ska lokaliseras utan enbart skissar idéer om framtida utbyggnadsriktningar för sådana, och överlåter åt kommande program att redovisa mer detaljerade förslag. Därför är det fel att, som programförslaget för Almnäs gör, ta ÖP 2012 till intäkt för en fastställd inriktning med en exploatering som så uppenbart kommer att förstöra eller åtminstone avsevärt eliminera ett av de finaste och mest frekventerade friluftsområdena i Södertälje. ÖP 2012 fastslår att nya bostadsområden utan anslutning till redan befintlig bebyggelse eller som inte är väl försörjda med kollektiva kommunikationer inte ska komma till stånd, eller i alla fall motverkas, av långsiktiga hållbarhetsskäl. Må vara att det talas om att Almnäs, Tvetastaden, Hovsjö och Södertälje Syd på lång sikt ska knytas ihop – men att ta hela markområdet mellan Almnäs och de övriga i anspråk för bebyggelse förefaller orimligt, inte minst med tanke på de produktiva åkermarkerna där, men också på grund av att den aktuella gröna kilen då fördärvas. Tvärtemot vad som förespeglas strider programmets förslag därmed mot intentionerna i ÖP 2012.

Bevara strandskyddet och de obebyggda naturområdena
Därtill kan läggas att ÖP 2012 är mycket bestämd vad gäller att värna ett ordentligt strandskydd; något som det nu aktuella programförslaget definitivt inte gör eftersom det till och med föreslår att upphäva det utvidgade strandskyddet om 300 meter, som råder inom vissa områden, för att istället begränsa detta till bara 100 meter. Förslaget håller därtill öppet för att på sikt även kunna inskränka strandskyddet inom delar av de områden där det är eller föreslås att bli 100 meter.
Vi kräver härmed att det utvidgade strandskyddet om 300 meter ska fortsätta att gälla enligt dagens situation, både vad gäller Måsnaren och Långsjön. Detta därför att vi anser att dessa områden inte saknar den i programförslaget påstådda betydelsen för att tillgodose strandskyddets syften.

Vi anser programförslagets motiveringar för en så begränsad strandskyddszon som 100 meter vad gäller Måsnarens sydvästra strand som mycket märkligt. Man skriver att ”de konkurrensfördelar som bostadsbyggande i strandnära läge medför bedöms i det här fallet som avgörande på grund av området stora avstånd till staden”. Vi förstår inte vad den uttalade ”konkurrensen” avser. Är det kanske gentemot andra kommuners strävan att (också) attrahera nya invånare, företrädesvis sådana med mycket god ekonomi? Att detta skäl – om det är det som åsyftas - får motivera inskränkningar i strandskydd kan inte accepteras. Eller är skälet kanske att avståndet från den centrala staden i sig skulle verka avskräckande? I så fall tror vi att det är tvärtom. Detta avstånd kommer istället att uppfattas som attraktivt även jämfört med andra delar av de föreslagna bostadsområdena. Dessa kommer ju i sin helhet att bli så dåligt försörjda med kollektivtrafik – som vi uppfattar det inte alls! - att användning av bil (även där) helt säkert kommer att bli huvudalternativet. För övrigt är ju just det område med strandskydd som föreslås för bostäder de facto beläget närmare den centrala staden än de övriga områdena vad gäller cykel! Detta i och med den cykel- och gångväg på den gamla järnvägsbanken som föreslås.

Att hålla öppet för ytterligare inskränkningar av strandskyddet ”om ny bostadsbebyggelse kommer att föreslås närmare än 100 meter från stranden” anser vi inte acceptabelt. Denna programförslagets ”gardering” vill vi därmed ska utgå.

Utöver vad som av oss ovan anförs mot bostadsbyggande i den norra delen, baserat på principen om hållbart byggande, så vill vi betona detta områdes stora betydelse för allmänheten. Det är ju ett av Södertäljes allra mest frekventerade för friluftsändamål; kanske det allra mest frekventerade. Södertälje kommun har för övrigt övergett Bastmora till förmån just för Tveta Friluftsgård och dess omgivande natur.

Här bedrivs en omfattande verksamhet vad gäller sådant som orientering, motionslöpning, skidåkning och – i/på vattnet – bad, skridskoåkning, skidåkning. Ett antal slingor för skidåkning och löpning – från 1.5 till 10 km - är anlagda inom området. Här huserar SNO – Södertälje-Nykvarn Orientering, en av Sveriges bästa orienteringsklubbar med 350 medlemmar. Hit gör skolor och förskolor utflykter, liksom föreningar och organisationer. Bär- och svampplockning är legio.

Att stora delar av ovan nämnda verksamheter skulle påverkas negativt av ett bostadsbyggande i dessa skogar är uppenbart. De långa slingorna kommer helt enkelt inte att kunna existera. Programförslagets påstående om att ”området vid Måsnarens sydöstra hörn, som är välanvänt för olika förenings- och friluftsaktiviteter, kommer inte att påverkas av programförslaget” gäller bara aktiviteter som äger rum i friluftsgårdens absoluta närhet, men är givetvis osant vad gäller verksamheter som innefattar t ex orientering, skidåkning, terränglöpning, övernattning i natur mm. Att själva naturupplevelsen; att vistas i natur; kommer att påverkas negativt är lika uppenbart pga den ständiga närheten till bebyggelse, ibland visuellt närvarande. Betraktat från sjön, och andra sidan sjön, kommer bebyggelse så nära stranden som 100 meter helt klart att synas eller

åtminstone skymta fram. Detta kan mycket väl gälla på flera ställen även där bebyggelsen förekommer på längre avstånd från stranden; i synnerhet där den blir högt belägen.

Värna grönkilen!
Flera skrivningar i programförslaget uppfattar vi som enbart försök att vända blicken bort från de ur natursynpunkt mycket stora negativa verkningar som förslaget kommer att åstadkomma. Detta gäller till exempel ”Grönkilens funktioner och kvaliteter ska så långt möjligt behållas och förbättras i nära symbios med den föreslagna bostadsbebyggelsen. Bostadsbebyggelsen ska placeras och utformas på natur- och rekreationsvärdenas villkor”, liksom att ”tillgängligheten till kilen ska öka genom att den kopplas samman med programområdets grönstruktur”. Programförslagets skrivningar om att ”Grönkilens funktioner och kvaliteter ska så långt som möjligt behållas och förbättras i nära symbios med den föreslagna bostadsbebyggelsen. Bostadsbebyggelsen ska placeras och utformas på natur- och rekreationsvärdenas villkor”, liksom att ”tillgängligheten till kilen ska öka genom att den kopplas samman med programområdets grönstruktur”, uppfattar vi som enbart försök att vända blicken bort från de ur natursynpunkt mycket stora negativa verkningar som förslaget kommer att åstadkomma. Samma typ av ”dimridåer” anlägger förslaget när det talar om att grönkilens ”funktioner och kvaliteter” ska bibehållas! Detta framstår som mycket märkligt. Det är ju att behålla grönkilen i sig som är det väsentliga!

Ytterligare exempel på märkliga skrivningar i detta sammanhang är påståenden om att ”den gröna kilens potential (kan) utvecklas trots ingreppen”, nämligen ”genom en medveten stadsplanering, utveckling av upplevelsevärden, ökad tillgänglighet och god information”. Med en sådan motiveringskonst kan i princip vilka som helst ingrepp i naturen fås att framstå som fördelaktiga. Programförslaget skriver på ett flertal ställen om ”tillgänglighet”, i stil med att “tillgängligheten till naturen i tätorternas närhet öka”. Vi är i allmänhet negativa till detta sätt att använda detta begrepp, eftersom ”tillgänglighet” i dessa sammanhang oftast innebär klartecken för viss exploatering av, eller åtminstone intrång i, naturen, nämligen i form av gångvägar, belysning, parkeringar, rekreationslokaler etc - vilka ofta påverkar naturen i sig negativt. Det är ju naturen som ska bevaras, inte ”tillgängligheten”! Att naturen är tillgänglig definieras av att den är allmän och möjlig för alla att beträda och nyttja för friluftsändamål, inte att det finns upplysta vägar dit. Att, som programförslaget gör, förminska påverkan av intrånget av bostäder på den regionala grönstrukturen genom att påpeka att bergtäkten i Jumstaberg kommer att göra ett ännu större intrång uppfattar vi som enbart försåtligt. Hur kan ”förstörelsen” i bergtäktsområdet motivera stora ingrepp på annat håll?

Samma sak gäller det i beklagande ordalag anförda faktumet att denna bergtäkt kommer att begränsa markutnyttjandet under lång tid framöver. Det är förvisso sant - men det är ju just på lång sikt som bostäder här ändå blir aktuellt! Vid det laget kommer område att erbjuda utmärkta möjligheter för bostäder; och den ”förstöring” av marken som då skett kan faktiskt innebära möjligheter till kreativa och spännande byggnadslösningar, som tar tillvara detta på ett positivt sätt.

Området mellan väg 516 och Svealandsbanan
Därmed är vi inne på den andra delen av de områden som föreslås för bostäder, dvs den södra delen, den som föreslås lokaliseras i anslutning till Tvetavägen och bort mot Långsjön. Här föreligger en helt annorlunda situationen än beträffande den norra delen. Beträffande den södra delen anger förslaget, om än mera vagt än beträffande den norra, också möjligheten till relativt stora utbyggnadsområden. Som ovan nämns är området idag förvisso ”oanvändbart” för bostäder pga den beslutade bergtäkten, men när tillståndet för denna går ut 2029 är läget annorlunda.
Det är ju ändå utbyggnadsplaner på mycket lång sikt vi talar om - och här ser vi det som utmärkt att bygga bostäder även av andra, viktigare, skäl än det ovan nämnda. För det första har det ett bra läge beträffande allmänna kommunikationer/kollektivtrafik, för det andra kan det lokaliseras som en förlängning av Jumstaberg, där för övrigt en utvidgning åt öster redan pågår (vilket innebär en sammanhängande bostadsstruktur; dvs bra ur hållbarhetssynpunkt) och för det tredje, kanske viktigast, så innebär det att de fina och av allmänheten mycket utnyttjade stora obrutna naturområdena i norr, upp till Måsnaren, bibehålls, inkl den för naturupplevelsen eftertraktade närheten till just Måsnaren. Detta naturligtvis förutsatt att den norra delen avskrivs för lokalisering av nya bostäder, dvs som vi kräver.

Därutöver önskar ju Fortifikationsförvaltningen ytterligare utbyggnad med bostäder i dessa regioner. Vi menar att detta område, dvs mellan kamratstugan och Jumstaberg, i anslutning till Tvetavägen, mycket väl rymmer önskat antal bostäder; naturligtvis beroende på hur dessa utformas. Därmed kan Södertäljes långsiktiga bostadsförsörjning säkras utan att den norra delen tas i anspråk.

Det är i sammanhanget värt att något betrakta Nykvarns del av programområdet. Även om vi av hållbarhetsskäl ställer oss frågande till denna kommuns förslag om ett nytt mindre bostadsområde i västra delen av Långsjön, i närhet av Vackstareservatet, så innebär ett sådant i alla fall ett underlag för ytterligare förbättrade kolletivtrafikförbindelser – något som då givetvis kommer även Södertäljes invånare i ovan nämnda bostadsområden till del.

Energihushållning och klimatpåverkan
Kollektiva förbindelser mm
När programförslaget berör de föreslagna bostadsområdenas försörjning med kollektivtrafik så är det i princip enbart området utmed Tvetavägen som berörs. Här instämmer vi i antydningarna om att dessa kan komma att få en god tillgång till kollektiva förbindelser, med ett maximalt gångavstånd om 800 meter. Men märkligt nog behandlas inte alls det norra området, dvs mellan Svealandsbanan och Måsnaren, vad gäller kollektivtrafik. Därmed förtigs helt det faktum att sådana inte alls här kommer att bli aktuella. Detta är vi mycket kritiska mot, och det är i sig ett av de många skälen till att vi motsätter sig bebyggelse här. Att minska beroendet av bilåkning är en av de allra viktigaste åtgärderna för att minska klimatpåverkan från förbränning av fossila bränslen. En klimatsmart lokalisering av bostäder är i detta avseende fundamentalt – och här platsar definitivt inte denna norra del. Vad gäller de i sammanhanget viktiga cykel- och gångförbindelser har vi inget att invända mot programförslaget på detta stadium.

Byggnaders energiförsörjning
Beträffande byggnaders energihushållning anser vi inte att det räcker med att konstatera att ”vilket behov av energitillförsel som tillkommande bebyggelse kommer ha beror på hur energisnål bebyggelsen blir”. Vi menar att det ska ställas krav på att bebyggelsen ska vara energisnål, i enlighet med de principer för lokalers krav som ställs i uppvärmning som anges i de riktlinjer som redovisat ÖP 2012 liksom i Södertälje kommuns Miljöprogram 2012-2016 samt i Klimat- och energiplan 2011-2014. Det innebär att byggnaderna ska utformas som NNE-hus, och att uppvärmning med direktverkande el eller fossila bränslen inte godtas.

> ***Kommentar:*** *Målet att ”öka Södertäljes attraktivitet som bostadsort” utgör ett av kommunens övergripande mål som ska genomsyra allt arbete.*
>
> *De stora outnyttjade områdena som avses i programförslaget lämpar sig för logistik. De områden som ligger inom utbyggnadsriktningen för bostäder är inte mer preciserade här än redovisningen av utbyggnadsriktningen för staden i förslag till ny översiktsplan 2013. Då ny bostadsbebyggelse här inte bedöms bli aktuellt förrän möjligen på 20-30 års sikt, om stadens expansion inifrån och ut har nått ända hit, har avvägningen gentemot andra allmänna intressen så som bl.a. friluftslivets och naturvärdenas påverkan skjutits på framtiden. Det som anges i programmet i nuläget, med nu gällande regionala och kommunala mål, är att området kan bli aktuellt för bostadsexploatering och att det så fall ska ske i* ***samverkan*** *med de värden som finns i området. Avsikten har aldrig varit att föreslå ny bostadsbebyggelse inom hela området som täcks av den illustrerade pilen på bekostnad av de värden som finns. Enligt förslag till ny översiktsplan 2013, är fokus att tillgängligheten till rekreationsområden ska öka och förbättras vilket ska gälla även här. Det är en mycket viktig fråga i utvecklingen av staden att det finns tillgång både till park- och grönområden och andra rekreationsområden.*
>
> *Förslaget till ny strandskyddsavgränsning har arbetats fram i samråd med kommunens kommunekolog och innebär framför allt att strandskydd införs inom områden där det helt saknas idag. De områden med 300 meters strandskydd utmed Måsnarens strand minskas till 100 meter samtidigt som Lånsjön föreslås få 300 meters strandskydd på norra och sydvästra sidan. Förslaget innebär en avgränsning som överensstämmer bättre med strandskyddets nuvarande syfte och medför att den totala andelen strandskyddat område faktiskt ökar med ca 300.000 - 400.000 kvm (30 - 40 ha) jämfört med dagens strandskydd.*

Kulturhistoriska föreningen

Kulturhistoriska föreningen yttrar sig i första hand över frågor som berör den kulturhistorisk bebyggelsen. I programbeskrivningen redovisas ett särskilt avsnitt beträffande kulturmiljöer. Där anges vissa områden och objekt som bör bevaras och beaktas ur kulturmiljösynpunkt. Det är positivt. En mer detaljerad redovisning förväntas i kommande detaljplanearbete. Föreningen då att återkommer med eventuella synpunkter.

Kommentar: *Yttrandet föranleder ingen kommentar*

Ställningstagande / Sammanfattning

Övergripande frågor

Framtagandet av programförslaget har skett i dialog med tjänstemän i Nykvarns kommun som i sin tur har arbetat fram ett programförslag för Mörbyområdet på andra sidan kommungränsen. Viss samordning av föreslagen utveckling över kommungränsen bedöms återstå och fortsatta diskussioner i kommande detaljplanearbete avses därför ske när det gäller områden inom den norra delen. När det gäller gemensamma övergripande ställningstaganden så som framför allt den i RUFS 2010 utpekade gröna kilens beaktande och framtida bostadsutveckling i eller i anslutning till kilen återstår möjligen viss samordning. I Södertälje kommun bedöms dock ianspråktagande av mark för planläggning inom den gröna kilen inte aktuellt förrän möjligen på mycket lång sikt.

Almnäsområdet har i den Regionala Utvecklingsplanen för Stockholmsregionen 2010 (RUFS 2010) pekats ut som ett område med utvecklingspotential för transportintensiv verksamhet, samt anläggningar för omlastning mellan transportslag – logistikcentrum. Detta befästs även i förslag till ny översiktsplan 2013 som kommer att ställas ut under inledningen av 2013 och beräknas antas under samma år. I RUFS 2010 anges också, som redan nämnts, att hela den södra delen av Almnäsområdet ingår i en grön kil som löper från Yngern, norr och söder om Långsjön och fortsätter fram till Måsnarens södra del. Det regionala intresset av att skapa möjlighet till ett logistikcentrum enligt programförslagets maxalternativ har av samhällsbyggnadskontoret bedömts gå före det regionala intresset som grönstrukturen utgör inom de delar där trafikinfrastrukturinvesteringar kommer att krävas. Det skulle vara intressant att ta del av Länsstyrelsens och TMR:s syn på den avvägningen.

Enligt naturinventering, genomförd av Skogsstyrelsen under sommaren 2012, finns flera nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt både norr om och kring sydvästra delen av Långsjön. Dessa bedöms av samhällsbyggnadskontoret i samråd med kommunekologen utgöra värdekärnor i grönstrukturen vilka bör värnas. Området inom grönkilen, norr om Långsjön bör därmed inte exploateras utan lämnas orörd.

Placeringen av den naturminnesmärkta eken som inte finns redovisad i programhandlingen och som kan komma att beröras av område som föreslås för verksamheter, nära kommungränsen mot Nykvarns kommun, ska utredas närmare och beaktas i den fortsatta planeringen. I övrigt avses de av skogsstyrelsen redovisade naturvärdesobjekt och nyckelbiotoper också beaktas.

De stora outnyttjade områdena i nord västra delen av Almnäsområdet som avses i programförslaget lämpar sig för logistik. De områden som ligger inom utbyggnadsriktningen för bostäder är inte mer preciserade i programmet än redovisningen av utbyggnadsriktningen för staden i förslag till ny översiktsplan 2013. Då ny bostadsbebyggelse här inte bedöms bli aktuellt förrän möjligen på 20-30 års sikt om stadens expansion inifrån och ut har nått ända hit har

avvägningen gentemot andra allmänna intressen så som bl.a. friluftslivets och naturvärdenas påverkan skjutits på framtiden. Det som anges i programmet i nuläget, med nu gällande regionala och kommunala mål, är att området kan bli aktuellt för bostadsexploatering och att det så fall ska ske i **samverkan** med de värden som finns i området. Avsikten har aldrig varit att föreslå ny bostadsbebyggelse inom hela området som täcks av den illustrerade pilen på bekostnad av de värden som finns. Om planläggning för ny bostadsbebyggelse blir aktuell inom utbyggnadsriktningen för staden bedöms en avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen behöva ske i ett nytt program för då aktuellt område.

Kommunen ställer sig positiv till en diskussion om att reservera ett nytt stråk som spridningskorridor för djur och växter norr om Lanaren, längs Bränningeån och vidare, enligt Länsstyrelsens förslag. Detta skulle kunna innebära en lösning på delar av konflikterna mellan föreslagen utbyggnadsriktning/behov av trafikinfrastrukturinvesteringar och grönstrukturens samband. Frågan kommer att lyftas i arbetet med den nya översiktsplanen och ska beaktas i den fortsatta planeringen av området om eller när det blir aktuellt.

Sydost om Långsjön, där värdekärnor för grönstrukturen inte har hittats i samma utsträckning, kan enstaka gårdsbildningar prövas enligt Samhällsbyggnadskontorets bedömning. Bl.a. områdets dåliga kollektivtrafikförsörjning begränsar möjligheten till ytterligare bostadsexploatering vid Skillnaden i nuläget.

Miljökvalitetsnormer

En analys av om planläggningen kan medföra risk för att miljökvalitetsnormer för vatten åsidosätts, ska genomföras, där även de kumulativa effekterna ska ingå.
Förslagets påverkan på luftkvaliteten och framtida klimatpåverkande utsläpp ska utredas i den fortsatta planeringen.

Hälsa och säkerhet

I fortsatta lämplighetsprövningar av nya hästgårdar inom området ska risk för olägenheter för människors hälsa, risk för läckage av näringsämnen till vatten och risk för buller från planerad täktverksamhet i Jumsta, utredas närmare. Föreslagen ny ridled genom programområdet bedöms inte beröra områden för ny bostadsbebyggelse. Eventuella olägenheter för människors hälsa ska beaktas inom de verksamhetsområden som planeras utmed ridledens norra sträckning genom programområdet.

Trafikinfrastrukturfrågor

Samhällsbyggnadskontoret välkomnar en samsyn avseende trafikförsörjningen av området, fördelningen av huvudmannaskapet och finansieringsprinciperna och kommer att ta initiativ till fortsatta diskussioner med Trafikverket. Gällande riktvärden för buller avses följas. Oavsett om den s.k. genomfartsvägen, som korsar fastigheten Almnäs 5:2 i nord-sydlig riktning, får statligt eller kommunalt huvudmannaskap enligt förslaget i programmet kommer dess funktion som genomfartsväg medföra krav på standardhöjande åtgärder vilket innebär en helt annan utformning än den har idag. Det är oundvikligt att vägen kommer att utgöra en barriär som i viss mån delar

nuvarande verksamhetsområde i två delar om Almnäsområdet i stort ska kunna utvecklas enligt programförslaget.

Programförslaget utgår från att en genomgående väg mellan Mörby och Almnäs ska trafikeras med busstrafik mellan Södertälje och Nykvarn. Samhällsbyggnadskontoret kommer att ta initiativ till fortsatta diskussioner när det gäller busstrafikförsörjningen av området på kort och lång sikt.

Södertäljefarledens behov av kapacitetsförbättring för sjöfarten kommer att beaktas som en av förutsättningarna vid vidare utveckling av verksamhetsområdet i Almnäs enligt maxalternativet.

Strandskydd

Förslaget till ny strandskyddsavgränsning har arbetats fram i samråd med kommunens kommunekolog och innebär framför allt att strandskydd införs inom områden där det helt saknas idag. De områden med 300 meters strandskydd utmed Måsnarens strand minskas till 100 meter samtidigt som Lånsjön föreslås få 300 meters strandskydd på norra och sydvästra sidan. Förslaget innebär en avgränsning som överensstämmer bättre med strandskyddets nuvarande syfte och medför att den totala andelen strandskyddat område faktiskt ökar med ca 300.000 - 400.000 kvm (30 - 40 ha) jämfört med dagens strandskydd.

Fornlämningar

Inför påbörjande av kommande detaljplanearbeten ska behovet och avgränsningen av arkeologiska utredningar diskuteras med länsstyrelse.

Tekniska försörjningssystem

Målsättningen för Almnäsområdet avseende långsiktigt hållbara försörjningssystem, lösningar för avfallshanteringen m.m. ska beaktas i den fortsatta planeringen. Då området är anslutet till allmän VA-ledning bedöms det utgöra lämplig lösning i stort. Möjlighet till kretsloppsanpassade lösningar kan dock övervägas i vissa delar där det bedöms lämpligt.

Den etapputbyggnad som Telge Nät AB föreslår i sitt yttrande stämmer överens med samhällsbyggnadskontorets bedömning av lämplig utbyggnadsordning för minimialternativet. En övergripande vatten- och avloppsutredning ska tas fram inför plansamrådet som bl.a. ska visa vilka lågpunkter som ska beaktas, hur dagvattenhanteringen i området bör se ut samt var grönstråk, vattenspeglar, fördröjningsanläggningar och diken lämpligen bör finns. Behovet att utbyggnad av befintligt vatten- och avloppsnät, inklusive kapaciteten för spillvattenhanteringen, inom och utanför området ska också utredas närmare inför plansamrådet.

Kvarstående synpunkter

- Peab AB – Utformningen av den över fastigheten Almnäs 5:2 i nord-sydlig riktning korsande genomfartsvägens utformning och standard

- Fortifikationsverket – Ifrågasätter programförslagets utformning och inriktning i stort. Frågande till motivet till att ytterligare bostadsexploatering inte medges på deras fastighet Almnäs 5:1.
- Naturskyddsföreningen – Pekar på konflikten mellan föreslagen utbyggnadsriktning för bostäder och de natur-, rekreations- och friluftslivsintressen som kommer att påverkas vid en utbyggnad enligt denna. Förslag till ny strandskyddsavgränsning ifrågasätts m.m.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är upprättad av planarkitekt Sara Olsson i samråd med planarkitekt Magnus Ericsson.

Urban Dahlberg	Sara Olsson
Planchef	Planarkitekt