

PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr. 2010-00616-214

Detaljplaneprogram för

Farstanäs, del av Farsta 1:1 inom Järna
kommundel i Södertälje kommun

2011-01-25

Bakgrund

Farstanäs ägs idag av Södertälje kommun. Campingområdet arrenderas ut till "Farstanäs havsbad och Familjecamping AB". Arrendatorn avser att sälja verksamheten och har blivit kontaktad av "Drömstugan i Sverige AB" (tidigare Svenska strand och fjällbyar AB). Samhällsbyggnadskontoret har fått in en förfrågan från Drömstugan i Sverige AB, att titta på möjligheten att utveckla Farstanäs campingområde till en stugby med tillhörande serviceanläggningar.

Förslaget innebär att samhällsbyggnadskontoret tittar på förutsättningarna och utreder om det finns möjlighet att komplettera campingområdet med ca 100 stugor och poolområde.

Farstanäs campingområde ligger ca 6 km nordost om Järna centrum och ca 17 km till Södertälje centrum. Programområdet består idag bland annat av camping, badplats, restaurang, minilivs och minigolfbana. Entrén till Farstanäs camping ligger ca 1,7 km öster om väg 525. Programområdet är ca 40 ha.

Beslut

Järna kommunalnämnd beslutade 2010-09-28 § 175 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att sända ut detaljplaneprogrammet för Farstanäs, del av Farsta 1:1 på samråd.

Järna kommunalnämnd beslutade 2010-06-22 § 126 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett detaljplaneprogram för Farstanäs, del av Farsta 1:1.

Syfte och huvuddrag

Programmet syftar till att utreda möjligheten att utveckla campingområdet inom Farstanäs naturreservat till en stugby med camping samt säkra allmänhetens möjlighet att röra sig inom området.

På grund av att programområdet ligger inom Farstanäs naturreservat ska allmänhetens möjlighet att röra sig i området inte begränsas av tillkommande byggnader. Tydliga entréer och parkering till naturreservatet måste garanteras.

Större delen av det öppna landskapet inom programområdet kommer inte att bebyggas. Det utgör är en viktig länk i det öppna landskapet som sträcker sig i nord-sydlig riktning.

Handläggning

Detaljplaneprogrammet för Farstanäs har varit ute på samråd mellan den 28 oktober och 17 december 2010.

Programmet sändes till remissinstanser, förvaltningar m fl. samt till berörda sakägare (arrendatorer) för yttrande. En annons fanns i den lokala tidningen (Länstidningen) den 28 oktober 2010. Förslaget fanns utställd i Stadshuset på Campusgatan 26 fram till och med den 17 december. Förslaget finns även i pdf-form på kommunens hemsida www.sodertalje.se/farstanas.

Inkomna yttranden med kommentarer

Samtliga skrivelser som lämnats in under programsamrådet finns tillgängliga i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret under ordinarie kontorstid.

Följande remissinstanser har lämnat planförslaget utan erinran

Svenska Kraftnät

Lantmäterimyndigheten

Vattenfall Eldistribution AB

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter på planförslaget

Länsstyrelsen

Naturreseptet Farstanäs bildades av Länsstyrelsen 1967, genom att Södertälje kommun fick statligt bidrag till inköp av marken. En förutsättning för bidraget var att marken skulle skyddas som naturresept. Syftet med Farstanäs naturresept är att säkra ett värdefullt område för bad och rörligt friluftsliv.

Södertälje kommun är förvaltare av naturreseptet och Länsstyrelsen är ansvarig för tillsynen enligt miljöbalken av efterlevnad av föreskrifter och strandskyddsbestämmelser i naturreseptet.

Området har problem med ökad privatisering med bland annat etablerade campingbottnar och långtidsuppställda husvagnar. I strandskyddsområdet finns anläggningar som saknar dispens från strandskyddsbestämmelserna. Tillsynen inom området har varit eftersatt under lång tid och det finns ett behov av att ordna förhållandena på platsen och av att ta fram en skötselplan för naturreseptet enligt bestämmelserna i miljöbalken.

Naturreseptet

Länsstyrelsen gör den bedömningen att en detaljplan inom reservatet endast är möjligt, under förutsättning att planens bestämmelser underordnas reservatets syfte och dess föreskrifter. Detaljplanens syfte ska också vara att stärka naturreseptets värde för det

rörliga friluftslivet. Detaljplanen bör enligt Länsstyrelsens mening enbart omfatta den mark som det nuvarande campingområdet och badplatsen tar i anspråk.

Enligt reservatsföreskrifterna är det bland annat ”förbjudet att uppföra annan byggnad än som erfordras för reservatets nyttjande (såsom sanitära inrättningar, kiosker, omklädningsrum för bad, etc.) eller för verksamheten å kursgården erforderliga annex i anslutning till huvudbyggnaden”. En förutsättning, som Länsstyrelsen ser det, för att campingstugor ska kunna byggas inom reservatet, är att utbyggnaden inte medför en privatisering av området, vare sig på grund av stugor eller tomtplatser runt stugor.

Avser man att gå vidare i planarbetet måste allmänhetens tillgång till området tryggas och det är viktigt att området i sin helhet även i fortsättningen uppfattas som tillgängligt för det rörliga friluftslivet.

Detaljplanen måste utformas så att en successiv avstyckning och privatisering inte kan ske. Utformningen måste innebära att fastigheten Farsta 1:1 hålls ihop genom en planbestämmelse som hindrar avstyckningar och som garanterar att anläggningarna blir i en ägares hand, vilket även tydligt ska framgå av övriga planhandlingar. Befintliga och tillkommande byggnader inom området ges enbart nödvändig bygggrätt inom kvartersmark och begränsas i princip till byggnadens yta på marken. Det ska tydligt framgå att den tillåtna användningen är stugor för uthyrning/korttidsboende eller dylikt.

Skötsel och huvudmannaskap

Frågan om huvudmannaskap för reservatet bör övervägas. Eftersom reservatet främst är av lokal betydelse för friluftslivet, anser Länsstyrelsen att det kan vara lämpligt att kommunen tar över ansvaret för reservatet.

Länsstyrelsen konstaterar att en detaljplan inte är en förutsättning för att frågor om skyltning, trafik, parkering, camping, m m i reservatet ska kunna regleras. Dessa frågor kan lösas inom ramen för nuvarande reservatsbestämmelser och den långsiktiga skötseln av området bör regleras i en skötselplan. Enligt 3 § förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m m ska huvudmannen för ett naturreservat fastställa en skötselplan för den långsiktiga vården av det skyddade området. Idag saknas skötselplan för Farstanäs naturreservat.

Länsstyrelsen vill framhålla att alla åtgärder som strider mot föreskrifterna för reservatet kommer att kräva att dispens söks hos Länsstyrelsen. Detta gäller dels åtgärder som ryms inom en eventuell detaljplan, dels åtgärder som kan förväntas i anslutning till framtida uthyrningsstugor. Dispens kan endast medges om det finns särskilda skäl.

Länsstyrelsen vill också tydligt framhålla att det inte är aktuellt att upphäva hela eller delar av naturreservatet. För att detta ska kunna ske krävs ”synnerliga skäl”, vilket alltså är högre krav än de särskilda skäl som krävs för att dispens ska kunna medges. Enligt Naturvårdsverkets praxis motsvaras ”synnerliga skäl” av t ex infrastruktursatsningar av riksintresse, som t ex Arlanda flygplats eller Bottniabanan.

Vattenfrågor

Avser man att gå vidare med planarbetet är det som nämnts i programmet viktigt att dagvatten och VA-frågorna utreds vidare. Även en lokal kretsloppslösning bör övervägas för området. Länsstyrelsen vill också påminna om de skyddsavstånd som finns för avloppspumpstationer med tanke på bakteriespridning och olägenheter från dålig lukt, se Allmänna råd 1995:5 ”Bättre plats för arbete”.

Vattenmyndigheten har fastställt miljö kvalitetsnormer (MKN) och åtgärdsprogram för yt- och grundvatten. Syftet är att hindra ytterligare försämringar och att skydda och förbättra statusen hos vattensystem. Enligt 2 kap 2 § PBL ska MKN följas vid planläggning. Kommunen behöver därför hantera vattenkvalitetsfrågan i den fortsatta planeringen. Det bör framgå att Järnafjärden (Näslandsfjärden) är en vattenförekomst enligt vattendirektivet och vilka miljö kvalitetsnormer som gäller. En beskrivning av miljöproblemen som är relaterade till fjärden och hur den tänkta utbyggnaden påverkar miljö kvaliteten i vattnet bör ingå.

(Information om MKN för vatten går att finna på www.viss.lst.se.)

Miljöbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning på föreliggande underlag, att ett genomförande av detaljplanen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som avses enligt miljöbalken, att en miljöbedömning behöver göras.

Samhällsbyggnadskontoret ändrar syftet till; ”Detaljplanen syftar till att stärka naturreservatets värde för det rörliga friluftslivet, säkerställa allmänhetens möjlighet att röra sig i området samt ge möjlighet att komplettera campingområdet med stugor”.

Samhällsbyggnadskontorets mål är att campingområdet fortsätter att vara tillgängligt för allmänheten och att ingen privatisering ska vara möjlig. Kontoret kommer att reglera detta i bland annat avtal och tillsyn. Idag har en del långtidscampare, genom att de har ianspråktagit mark kring husvagnens plats, gjort att delar av campingen känns privatiserat och inte tillgängligt för allmänheten.

Tanken är att detaljplanen endast ger möjlighet för stugor på en begränsad yta och att kommunen kommer fortsättningsvis att vara markägare. Bestämmelsen i detaljplanen kommer inte att vara bostäder.

Kommunens övertagande av naturreservatet eller inte är inget som kan lösas inom detaljplanen. Om Länsstyrelsen anser att kommunen bör ta över och göra Farstanäs naturreservat till ett kommunalt naturreservat bör denna fråga ställas i en separat skrivelse till kommunen.

Det ligger på huvudmannen för naturreservatet, det vill säga Länsstyrelsen, att ta fram en skötselplan. Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram en skogsskötselplan för naturreservatet, som kan användas som ett av underlagen för kommande skötselplan.

Dispens kommer att sökas hos Länsstyrelsen för de åtgärder som behövs för att kunna genomföra detaljplanen.

Kommunen har inga avsikter att ansöka om att hela eller delar av naturreservatet upphävs.

En VA-utredning kommer att tas fram i det fortsatta detaljplanearbetet, där en lokal kretsloppslösning kommer att vara ett av alternativen i utredningen. Även en dagvattenutredning kommer att göras.

Detaljplanehandlingarna kommer att kompletteras med en beskrivning om Järnafjärden som en vattenförekomst enligt vattendirektivet och vilka miljö kvalitetsnormer som gäller. Den tilltänkta detaljplanens konsekvenser för miljö kvaliteten i vattnet och en beskrivning av miljöproblemen som är relaterade till fjärden kommer även att beskrivas.

Sjöfartsverket

I programmet beskrivs de möjligheter till friluftsliv och fritidsaktiviteter som vattenområdet och dess omgivningar erbjuder. Påpekas bör att området gränsar mot en riksintresseklassad farled för handelssjöfarten. I det fortsatta planarbetet bör därför anläggningar och aktiviteter undvikas i farleden och dess närhet som kan äventyra fartygstrafikens säkra framkomlighet, såsom exempelvis anläggandet av badplatser och förtöjningsplatser för fritidsbåtar.

En av Sjöfartsverkets fyror, med vikt för sjösäkerheten, finns i anslutning till programområdet. Det måste även i fortsättningen vara tillåtet för farledshållaren att utföra service, underhåll och akut felavhjälpling på sjösäkerhetsanordningar med tillhörande kringutrustning.

Anpassning av den bebyggelse som kommer att ligga i närheten av farleden måste ske på ett sådant sätt att boendet inte kommer att störas av fartygstrafiken i farleden, vilket på sikt skulle kunna leda till klagomål och krav på inskränkningar för sjöfarten.

Vid planering av belysningspunkter ska hänsyn tas så att dessa inte bländar sjöfarande eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för sjöfartens säkra navigation.

Sjöfartsverket har, utöver ovan anförda synpunkter, inget övrigt att erinra mot det föreslagna programförslaget, utan återkommer med mer detaljerade synpunkter på respektive område när planerna i senare skede har konkretiserats.

Hänsyn till sjöfartstrafiken och den riksintresseklassade farleden kommer att tas i den framtida planläggningen.

Befintliga bryggor och badplatser kommer inte att förändras.

Sjömärket ligger på Skjutholmen, söder om planområdet.

Framkomligheten till märket kommer fortsättningsvis att vara god.

Nyttillkommen bebyggelse ska anpassas efter dagens krav när det gäller buller mm. Hänsyn kommer att tas när det gäller placering av belysningspunkter så att de inte bländar sjöfarande.

Trafikverket

Föreslagen exploatering är lokaliseringmässigt väl avvägd och anpassad för ändamålet. Dock kommer nämnda utbyggnad innebära en ökad trafik till området. Trafikverket anser det vara bra att det sker en utbyggnad av promenadvägen mot väg 525. Detta är en förutsättning för att oskyddade trafikanter på ett trafiksäkert sätt skall kunna förflytta sig från väg 525 till campingen. Gång- och cykelväg saknas i dagsläget längs med väg 525 och finns heller ej med i någon framtida plan. I nästa planskede vore det bra om det kan

påvisas hur fotgängare kan nå målpunkter i kollektivtrafiken utan att i möjligaste mån behöva röra sig i vägtrafik. Som det nämns i planprogrammet vore det mest önskvärt om någon av passerande busslinjer även skulle angöra campingen vid ett antal tillfällen per dag. För cyklister saknas en handlingsplan i planprogrammet varför detta vidare bör studeras till nästa detaljplaneskede.

Trafikmässigt kommer planerat uppförande av stugor innebära en ökad belastning på vägkorsningen Farstanäsvägen/Väg 525. Trafikverket anser att en trafikanalys behöver göras, där exploateringarnas följdverkningar på korsningspunkten Farstanäsvägen/Väg 525 belyses.

Samhällsbyggandskontoret kommer i det fortsatta planarbetet utreda möjligheten att anlägga en gångväg från campingen till Farsta gård så att gångtrafiken får en säker promenadväg.

Samhällsbyggnadskontoret kommer att i planhandlingarna redovisa gång- och cykeltrafikanters möjlighet att ta sig till Farstanäs camping från väg 525.

Förhoppningen är att ha en separat gång- och cykelväg längs Farstanäsvägen.

En enklare trafikanalys som redovisar exploateringarnas följdverkningar på korsningspunkten (Väg 525/Farstanäsvägen) kan komma att göras. Vi kommer då bland annat att titta på trafikmängd, sikt och räkna på möjlig ökning av biltrafik.

Storstockholms Lokaltrafik (SL)

Programmet föreslår att några bussturer skulle gå ner till campingen under sommarhalvåret. SL kan tänka sig att trafikera badet med enstaka turer på linje 788 och/eller linje LT702 under sommartid. Eftersom linje 702 är samfinansierade med Länstrafiken i Sörmland och de är trafik huvudman för linjen kommer frågan att diskuteras med dem. En förutsättning för kollektivtrafiken oavsett linje är att vägen uppfyller SL:s krav och att det är möjligt att vända bussen vid badet. En viktig förutsättning är även att bussen inte hindras av parkerade bilar längs vägen.

Kommunen ser positivt på att en buss trafikerar badet med enstaka turer.

Samhällsbyggnadskontoret kommer att ta kontakt med SL för fortsatt diskussion om krav på vägen och möjligheten att vända buss vid badet.

Det är förbjudet att parkera längs "Farstanäsvägen".

Samhällsbyggnadskontoret ser över kapaciteten på parkeringsplatser och yta i det fortsatta planarbetet.

Miljönämnden

Miljökontoret anser att frågan om huvudmannaskap för eventuella stugor/anläggningar inom reservatet är central. Det bör vara kommunen, det allmänna, som är ägare till anläggningar i naturreservatet för att säkerställa att området ej successivt kommer att få

karaktären av att vara privatiserat. Vidare förtydligar miljökontoret att det är naturreservatets skötselplan som är instrument för att reglera skötseln av naturreservatet.

Syftet med detaljplanen bör vara att medverka till att områdets värde som naturreservat stärks. Det är naturreservatet och dess värde för det rörliga friluftslivet som är överordnat. På samma sätt är det naturreservatsförvaltningen som skall se till att naturreservatets entréer och parkeringsplatser skyltas på ett tydligt sätt.

Naturreservatsförvaltaren skall också tillse att fri parkering ordnas för de gäster som vill besöka naturreservatet. Det är således inte detaljplanen som skall se till att naturreservatet sköts på rätt sätt!

Programområdet bör endast avse själva stugbyområdet, campingen och badplatsen. Således bör inte yttersta udden ingå i en kommande detaljplan eftersom skötseln bör utövas av naturreservatsförvaltaren.

Strandskyddet

I strandområdet finns idag anläggningar och husvagnar uppställda som saknar strandskyddsdispenser. Ansvariga bör se till att strandområdet befrias från sådana anläggningar som hindrar rörelsefriheten och som inkräktar på djur- och växtlivet inom strandskyddsområdet. Ansvaret ligger såväl hos bygglovhandläggare på kommunen som på länsstyrelsens tjänstemän som utöver tillsyn över att naturreservatets bestämmelser följs.

Riskanalys avseende permanent användning av campingstugor i naturreservatet

Syftet med Farstanäs naturreservat är att säkra ett för bad och rörligt friluftsliv värdefullt område. Naturreservatet är, generellt sett, strategiskt viktiga för att främja förutsättningarna för en god folkhälsa. Det är visat inom forskning (t ex SLU, Alnarp, Patrik Grahn) att vistelse i natur främjar hälsan. Natur har bland annat en avstressande inverkan på människan och kan även i vissa fall användas i behandlande syfte. Nyttjande och förvaltning av naturreservatet bör mot den bakgrunden inte tillåtas riskera att påverka friluftslivets förutsättningar eller allmänhetens tillgång till området negativt. Detta är särskilt viktigt i naturreservat med ett så uttalat rekreationssyfte som Farstanäs.

Miljökontoret anser mot den bakgrunden att kommunen bör vara ägare av stugor, serviceinrättningar och andra fasta anläggningar som planeras för området. Däremot kan driften med fördel läggas på en entreprenör. Det är viktigt att inte etablera strukturer som med risk för att delar av området blir ”privatiserade”, något som ju inte är avsikten med naturreservatet. Risken att de stugor som etableras blir nyttjade alltmer permanent kan inte uteslutas, vilket i praktiken kan ge området en icke önskvärd gestaltning samt vara negativt för rörliga friluftslivet. Nyttjande av t ex stugor i ett sådant område bör planeras så att det kommer många människor till del. Perspektivet på hur naturreservatet skall förvaltas och gestaltas måste vara mycket långsiktigt, även ur den synvinkeln är det att föredra att det allmänna/kommunen bibehåller ägandet.

VA – vatten och avlopp

En VA-utredning erfordras. Miljönämndens kretsloppspolicy för enskilda avlopp bör tillämpas.

Dispens

Eftersom reservatsbestämmelserna säger att det är förbjudet att ”uppföra annan byggnad än som erfordras för reservatets nyttjande (såsom sanitära anläggningar, kiosker, omklädningsrum för bad etc)” måste man söka dispens från reservatsföreskrifterna

enligt miljöbalken om man vill uppföra byggnaderna enligt programförslaget. Även för andra åtgärder såsom utfyllnader och schaktningar mm i reservatet behöver man söka dispens från reservatsföreskrifterna hos länsstyrelsen.

Naturresevatets skötselplan reglerar skötseln

Enligt miljöbalken skall en skötselplan upprättas för alla naturresevat och antas av beslutsmyndigheten. Skötselplanen ger anvisningar för hur området skall skötas i överensstämmelse med naturresevatbestämmelser och syftet med reservatet. Skötselplanen underordnar sig således resevatbestämmelserna. Skötselplanen är ett nödvändigt instrument för naturresevatförvaltaren så att denne vet vad som skall göras och inte göras. Den skogsbruksplan som kommunen har upprättat för skogen i reservatet kan vara till viss hjälp då länsstyrelsen upprättar och fastställer skötselplan. Det vore önskvärt att en sådan skötselplan blir färdig innan detaljplanen antagits.

Det finns inte ett kommunalt uppdrag att bedriva stuguthyrning. Kommunen kommer att fortsätta äga marken men marken kommer att upplåtas. Kommunen kan i avtal säkra att området inte blir privatiserat.

Detaljplanen ska se till att stärka naturresevatets värden.

Detaljplanegränsen kommer att bestämmas allteftersom arbetet med planen fortskrider. Udden kan komma att utgå från detaljplanen.

När det gäller strandskyddet kommer man i det fortsatta planarbetet att ta hänsyn till skyddet och inte detaljplanelägga stugor inom detta område.

När det gäller VA (spillvatten och dricksvatten) så kommer en utredning att tas fram där man tittar på olika alternativa spillvattenlösningar, däribland kommunens kretsloppspolicy.

En skötselplan ska vara styrande för hur området ska skötas. Det ligger på huvudmannen för naturresevatet, det vill säga Länsstyrelsen, att ta fram en skötselplan. Samhällsbyggandskontoret har tagit fram en skogsskötselplan för naturresevatet, som kan användas som ett av underlagen för kommande skötselplan.

Kultur- och fritidsnämnden

Programförslagets indelning i mindre stugområden, en samlad husvagnscamping och användandet av grönskan för att bädda in det nya är i stort sett positivt. En sak som saknas i beskrivningen av Farstanäs är att Södertälje vindsurfingklubb har verksamhet i området. Det vore också önskvärt att flera alternativa platser redovisas för de nya stugorna. En sådan placering av en del av stugorna är det sluttande skogsbrynet mellan receptionen och servicehuset med utsikt mot badstranden. I det läget kan stugorna anslutas med en väg från receptionen så att trafiken till och från stugorna inte belastar campingområdet.

Ur kulturmiljöskäl finns inga andra invändningar mot förslaget att utveckla området till stugby men det väcker dock frågor om antalet stugor och deras påverkan på siktlinjer, områdets naturkaraktär, placering av uthyrningsbåtar, bryggor samt parkeringsplatsernas visuella påverkan, vilket bör förtydligas inför detaljplanarbetet.

Det måste understrykas att det är av stor vikt för kulturmiljölandskapet att den känsliga landskapsbilden kring Farsta gård bibehålls både fysiskt och visuellt samt att jordbruksdriften som en förutsättning för detta kan fortsätta. Farstanäs karaktär av ostört område med naturmark och landsbygd bör bibehållas och det är därför av avgörande betydelse att bebyggelsen i enlighet med samrådsförslaget placeras samt utformas med hänsyn till naturmiljön och landskapsbilden. Detta kan bland annat göras genom terränganpassning, bevarande av stora träd, inslag av grönska för rumsbildande funktion, en lågmäld och enkel karaktär i utformningen av husen samt med en dov färgsättning som avviker från Farsta mangårds gula färgsättning.

Fornlämningarnas utbredning och eventuellt andra fornlämningar inom området måste utredas av Länsstyrelsen, som är tillståndsmyndighet. Det är mycket positivt att tillgängliggöra områdets historik genom informationsskyltar om fornlämningarna. Det bör även kompletteras med texter om områdets intressanta kulturhistoria.

Nämnden antar de synpunkter som framförts i tjänsteskrivelsen från kultur- och fritidskontoret och tillstyrker samrådsförslaget till detaljplaneprogram för Farstanäs. Nämnden vill även framhålla att man ställer sig tveksam till att den föreslagna bebyggelsen är förenlig med en önskvärd utveckling av friluftslivet i det berörda området.

Vindsurfingklubbens framtid på Farstanäs kommer att utredas parallellt med det fortsatta planarbetet.

Inom programområdet finns det fyra utredningsområden varav den ena, område 4, är det område som föreslås av nämnden.

Siktlinjer och frågor kring kulturmiljön kring Farsta gård kommer att bevakas i det fortsatta planarbetet.

En utredning kan komma att tas fram för fornlämningarna i området. Framtida plangräns kan komma att styra behovet.

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har teleanläggningar inom programområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintlig teleanläggning i nuvarande läge för att undvika sådana olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.

Tvingas Skanova vidta flyttåtgärder förutsätts att den part som initierar åtgärden även bekostar den, samt att det framgår av planhandlingarna.

I det fortsatta planarbetet kommer ledningarnas framtida placering att utredas.

Företagarna Södertälje Nykvarn

100 stugor är mycket i ett område som gränsar till naturreservat, varför vi anser att en uppdelning är absolut nödvändig för undvikande av att 100 stugor läggs på ett ställe. I övrigt är kommunens analys i överensstämmelse med vår.

I detaljplanen kommer områdena där stugor kan upprättas att delas in i etapper. Dessa byggs ut utifrån efterfrågan på stugor.

Friluftsförbundet i Södertälje

Friluftsförbundet i Södertälje förutsätter att nuvarande verksamheter inom Farstanäs camping kommer att bli kvar.

För övrigt anser vi att detaljplaneprogrammet inte påverkar våra verksamheter och har därmed inga invändningar mot eller ytterligare synpunkter på förslaget.

Kommunen jobbar på att verksamheten kan vara kvar och utökas. Däremot kan kommunen inte garantera att nuvarande verksamhet inom campingen blir kvar i sin nuvarande form.

Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubb

Inledningsvis vill vi påpeka, att detta ärende inte är en angelägenhet enbart för Järna kommun. Det borde initialt ha behandlats bredare och samrådsmöte borde ha hållits inne i Södertälje.

Framsynta politiker och tjänstemän i Södertälje såg till att säkra ett område för bad och friluftsliv för kommuninvånarna, när det populära havsbadet i Södertälje måste avvecklas på 60-talet. Genom att göra området till ett naturreservat räknade man med att det för all framtid skulle garanteras från intrång.

Det är därför med stor förvåning vi tagit del av förslaget att i naturreservatet tillåta privata intressenter bygga fritidshus för åretruntboende med äganderätt. Det är mycket förvånande, eftersom bestämmelserna för naturreservat endast tillåter minimal byggnation.

Vi avstyrker förslaget på det bestämdaste och hävdar, att lagstiftningen för naturreservat måste respekteras.

Farstanäs har blivit en populär camping- och badplats, där badgäster och campare, såväl i tält som husvagnar, samsas om utrymmet. Även ett antal småstugor för uthyrning finns, enligt uppgift 13 st.

Enligt förslaget vill man öka tillgängligheten. Vi har svårt att se, hur tillgängligheten skulle öka genom att 100 nya stugor byggs i området. Det innebär istället, att ytorna för husvagnscamping minskar och tältande gäster puttats ut mot vattnet på strandskyddat område. Det som brister idag vad gäller tillgänglighet är bristen på parkeringsplatser under badsäsongen. I det sammanhanget vill vi gärna framhålla, att vi anser, att parkeringen ej skall vara avgiftsbelagd.

Vi anser, att förslaget mer tycks vara baserat på kommersiella intressen än att tillgodose tillgången till natur och friluftsliv. Enligt uppgift i LT skulle stugorna betinga ett pris på ca 1 mkr och är därmed inte överkomliga i pris för ”vanligt” folk. De som har råd att lägga 1 mkr på ett fritidshus väljer förmodligen ett annat läge än att trängas med bad- och campinggäster.

Vi vill behålla Farstanäs som en välskött campingplats med service och utrymme för olika aktiviteter, tillgänglig för alla, och avstyrker följaktligen programförslaget.

I Södertälje kommun har man beslutat att kommunalnämnderna är byggnadsnämnder inom respektive kommunal. Farstanäs ligger inom Järna kommunal.

Detaljplanen ska beakta naturreservatets föreskrifter och ska vara underordnad naturreservatets syfte och föreskrifter.

Parkeringskostnader är inget samhällsbyggnadskontoret kan styra i detaljplanen, däremot kan vi framföra önskemålet till berörda.

Kommunen vill också bevara Farstanäs som en välskött campingplats.

Södertälje Windsurfing Club

Södertälje Windsurfing Club har alltsedan bildandet 1978 bedrivit vindsurfingverksamhet vid Farstanäs. Sedan 1991 arrenderar klubben ett par tusen kvm stort gräsområde vid den lilla viken söder om den stora badstranden som klubben också ombesörjer skötseln av. Dit får klubbens medlemmar köra med bil. Platsen erbjuder utmärkta ytor för att rigga brädorna.. Stranden vetter här mot den stora Järnafjärden, som de facto är den enda fjärden i Södertälje med tillräckligt stort öppet vatten för att kunna användas för modern vindsurfing i vindriktningar syd-sydväst-väst, det vill säga de vindriktningar som råder 80-90 % av tiden. Vi vågar säga att utan möjlighet att åka ner till denna surfplats så är vindsurfingen i princip död i Södertälje.

Därför är det mycket angeläget för oss att även fortsättningsvis ha möjlighet att erbjuda vindsurfare att komma ner med bil och nyttja detta område för vindsurfing. Vi uppfattar också att detta är något som gynnar kommunen, som tack vare klubben bland sina förenings- och friluftsvksamheter också kan erbjuda vindsurfing – för vana såväl som nybörjare, för unga såväl som gamla. Vi är därtill säkra på att en eventuell ny arrendator ser det som attraktivt att bland aktiviteter vid Farstanäs även kunna erbjuda vindsurfing.

Vindsurfingklubbens framtid på Farstanäs kommer att utredas parallellt med det fortsatta planarbetet. Dessa frågor är inget vi kan styra i detaljplanen men diskussioner kommer att föras mellan vindsurfingklubben och samhällsbyggnadskontoret.

Södertörns surfklubb

Södertörns surfklubb vill med hänvisning till rubricerade programförslag härmed uttala sitt stöd för att Södertälje Windsurfing Club och dess medlemmar även framgent ska kunna använda bil till och för vindsurfingverksamhet få nyttja det etablerade surfställe som man sedan länge arrenderar vid Farstanäs.

Södertörn och andra delar av Stockholms län är omgivet av och gränsar till hav och sjö. Ändå är det svårt att finna bra platser för vindsurfing. Stora delar av vår kust och våra stränder är privatiserad och de vägar som finns dit är förbjudna för allmänheten och ofta låsta med bom. Vindsurfare är beroende av bil och kan bara bära utrustningen kortare sträckor.

Södertörns surfklubb syftar till att tillförsäkra surfare i allmänhet och föreningens medlemmar i synnerhet tillträde och nyttjanderätt till de bra och etablerade ställen för

surfing som idag finns på Södertörn och i dess närområde, inkl Södertälje. Ett av dessa ställen är Farstanäs.

Svenska Seglarförbundet

Svenska Seglarförbundet ber härmed att få lämna följande synpunkter på rubricerade ärende.

Södertälje Windsurfing Club är sedan slutet av 1970 talet medlem i Svenska Seglarförbundet. Med anledning av rubricerade förslag till detaljplan vill Svenska Seglarförbundet härmed uttrycka sitt stöd för Södertälje Windsurfing Club och dess möjlighet att även fortsättningsvis utöva vindsurfingverksamhet vid Farstanäs.

Södertälje och andra delar av Stockholms län har miltals med kuststräcka och otaliga sjöar. Trots detta är utbudet av platser, lämpliga för vindsurfing, mycket begränsat i dessa trakter. Det beror på att vindsurfing av idag kräver mycket och "ren" vind, och därmed stora vattenytor. Därtill måste det vara möjligt att nå dessa ställen landvägen.

Svenska Seglarförbundet får allt fler förfrågningar gällande hur orter och kommuner belägna vid seglingsbart vatten kan få hjälp med att hitta aktiviteter vid vatten för profilering av densamma. Vi är därför övertygade om att Södertälje kommun skapar ett positivt värde till kommunen genom att kunna erbjuda segling och vindsurfing för inte minst vad gäller turism och att attrahera nya invånare.

Samhällsbyggandskontoret tackar för synpunkterna.

Telge Nät

Värme; Fjärrvärme har inga synpunkter

Bredband; saknas i närområdet

Vatten; Farstanäs är ansluten till Telge Nät AB via ett eget ledningsnät till anslutningspunkten öster om Håknäsvägen vid Solåkrabyens vårdhem.

Elnät; Angående Farstanäsområdet befintliga ledningsnät så är det bara elnätet som finns i närområdet enligt bifogad pdf-ritning. Rödmarkering = är Telge näts högpänningsnät.

1. Luftledning som finns går mellan transformatorstation vid Farstanäs och Nästäppans bebyggelse. Kommande plan områdes gräns avgör eventuellt ombyggnads krav. Inga HSP stolpar i planområdet
2. I kommande detaljplane arb. kommer vi att begära e-område för befintlig och ett tillkommande e-område i nya plan området för en ny transformator station.
3. Telgenäts befintlig transformatorstation 628 FARSTANÄS, där utgående lågspänningsnät endast en kort sträcka till ett mätarskåp med märkning T16195 för Farstanäs camping. Se bifogad ritning. (Övrigt elnät är slopad kabel)
4. Kostnader för ombyggnad och utbyggnad av ledningsnätet kommer att belasta byggnads projekt.

I det fortsatta planarbetet kommer synpunkterna att beaktas och arbetas in i detaljplanen.

Naturskyddsföreningen i Stockholms län

Farstanäs 1:1 rymmer ett av Södertälje kommuns finaste och mest tillgängliga naturreservat. Föreningen anser att de nu gällande bestämmelserna på ett fullgott sätt garanterar reservatets syfte, dvs “att säkra ett för bad och rörligt friluftsliv värdefullt område”. Programförslaget står enligt föreningens mening i strid med syftet. Därför motsätter sig föreningen varje ändring av eller dispens från bestämmelserna, inklusive reservatets föreskrift om förbud mot att uppföra annan byggnad än som erfordras för reservatets nyttjande som servicebyggnader mm, som inverkar negativt på reservatets syften.

Endast ett beslut om dispens ska enligt föreningen inte räcka för att inkräkta på naturreservatet. Det krävs ett upphävande av naturreservatet för att genomföra detaljplanen och giltiga skäl, som exempelvis riksintresse, för ett upphävande finns enligt föreningen inte vad gäller detaljplanen.

Avslutningsvis vill föreningen påpeka att en skötselplan för naturreservatet är av högsta vikt för att uppnå syftet med att säkra det värdefulla området för bad och rörligt friluftsliv. En skötselplan måste alltså snarast tas fram.

I det fortsatta arbetet kommer samhällsbyggnadskontoret att ha kontakt med Länsstyrelsen för att söka erforderliga dispenser som kan behövas.

Samhällsbyggnadskontoret har haft möte med Länsstyrelsen innan programmet för Farstanäs gick ut på samråd, för att säkra oss om att det inte var några problem att upprätta en detaljplan inom ett naturreservat.

En skötselplan ska vara styrande för hur området ska skötas. Det ligger på huvudmannen för naturreservatet, det vill säga Länsstyrelsen, att ta fram en skötselplan. Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram en skogsskötselplan för naturreservatet, som kan användas som ett av underlagen för kommande skötselplan.

Naturskyddsföreningen Södertälje

Naturskyddsföreningen i Södertälje ber härmed att få lämna följande synpunkter på rubricerade samrådsförslag.

Sammanfattning

Farstanäs ligger inom ett naturreservat. Programförslaget står enligt vår mening i strid med reservatets syfte. Därför motsätter vi oss varje ändring av eller dispens från bestämmelserna, inklusive dess föreskrift om förbud mot att uppföra annan byggnad än som erfordras för reservatets nyttjande. Området bär tydliga spår av bristande skötsel. En skötselplan för naturreservatet måste snarast tas fram och tillsyn därefter utövas.

Synpunkter i detalj och motiveringar

Farstanäs 1:1 rymmer ett av Södertälje kommuns finaste och mest tillgängliga naturreservat. Vi anser att de nu gällande bestämmelserna, uttryckta i resolution 28.6.1967, på ett fullgott sätt garanterar reservatets syfte, dvs “att säkra ett för bad och rörligt friluftsliv värdefullt område”. En förläggning av ett stort antal stugor, avsedda för boende, samlade i grupper inom området, står i uppenbar strid mot syftet. Stugor är ju, till skillnad mot camparnas tält, husvagnar, bilar mm, på intet sätt rörliga – de är helt enkelt inte avsedda att flyttas. “Rörligt friluftsliv” syftar inte på att de människor som

besöker reservatet är "rörliga" (vilket ju alla per definition är ...) utan på deras verksamheter och aktiviteter. Förutom att stugor för boende i sig strider mot syftet så kommer sådana inte bara att blockera en del av den mark som är avsedd för det rörliga friluftslivet utan också omgivande mark i och med de privata sfärer som de sannolikt kommer att generera. Att det i dag förekommer permanent placerade husvagnar mm anser vi vara ett dåligt argument för stugor. För övrigt anser vi inte motiverat att husvagnar tillåts ha en permanent långtidsplacering på det sätt som f n tycks förekomma.

Därför motsätter vi oss varje ändring av eller dispens från bestämmelserna, inklusive dess föreskrifter, där den första lyder: "Det är förbjudet att uppföra annan byggnad än som erfordras för reservatets nyttjande (såsom sanitära inrättningar, kiosker, omklädningsrum för bad, etc.) eller för verksamheten å kursgården erforderliga annex i anslutning till huvudbyggnaden". Programförslaget påstår att en dispens för byggande av stugor inom programområdet skulle öka tillgängligheten till området. Det finns enligt vår mening inga som helst belegg för detta. Frånsett allmänna kommunikationer – som inte har att göra med stugor eller inte – är tillgängligheten till och inom området så god den kan bli, förutsatt att bestämmelserna efterföljs och därmed att de eventuella överträdelser som idag förekommer beivras. Vi vill för övrigt påpeka att "tillgänglighet" inte ingår som en del i reservatets uttalade syfte. Programförslaget anför vidare att stugorna kommer att främja turismen och att detta står i överensstämmelse med Miljöbalkens riksintressen för kusten. Detta argument är dock utan relevans eftersom det aktuella området inte är ett kustnära område i allmänhet utan ett naturreservat.

Åtgärder inom ramen för befintliga bestämmelser

Det saknas idag en skötselplan för naturreservatet. Naturskyddsföreningen anser det mycket angeläget att en skötselplan snarast tas fram. Den ska inkludera regler för tillsyn. Vi anser att området bär tydliga spår av bristande skötsel. En tillsyn krävs för att utreda eventuella överträdelser av bestämmelserna för naturreservatet och för att tillse att bättring sker. Det kan gälla byggnader utan bygglov, husvagnar mm inom strandskydd, bryggor som är låsta och utestänger allmänheten, mm.

Naturskyddsföreningen utgår från att det därefter åligger kommunen att löpande tillse att föreskrifter och bestämmelser följs. Under vackra, varma sommandagar blir parkeringsplatsen vid entrén till campingområdet snabbt fullbelagd. Med tanke på dessa relativt få dagar tror vi att det räcker med att erbjuda möjlighet att vid dessa tillfällen parkera på gräs. Därmed undviks en hel del kostnader, samtidigt som en kapacitetsökning kan verkställas snabbt. Vi ifrågasätter den avgiftsbeläggning av parkering som idag tillämpas. Mot bakgrund av bristen på kollektiva färdmedel och önskemålen om tillgänglighet bör parkeringsavgift inte förekomma. Om avtalet med arrendatorn ger denne frihet att kräva avgift bör nya parkeringsmöjligheter erbjudas omedelbart utanför det av campingen arrenderade området. Vi menar att programförslagets påstående om att "För att få bygga inom naturreservatet krävs dispens från Länsstyrelsen" är felaktigt. Vi hänvisar här till bestämmelserna, vilka säger att förbud bara rör byggnader för boende, medan servicebyggnader etc får anläggas. Därför hindrar de nuvarande bestämmelserna varken anläggande av flera parkeringsplatser eller annat som inte rör boende.

Programområdet utgör en fantastisk tillgång för utövandet av strand- och vattensporter och är det bästa Södertälje har att erbjuda för flera av dessa. Här kan nämnas beachvolley, kanotsport och vindsurfing. Vi anser att sådana sporter, i synnerhet sådana som inte kräver motordrift, bör uppmuntras. Vindsurfingklubben och dess medlemmar bör även framgent få tillträde till det område man nu arrenderat i två decennier.

Naturskyddsföreningen månar om friluftsliv, inklusive camping. Vi anser dock att

reservatets strandskydd är ännu viktigare, varför vi motsätter oss programförslagets "möjlighet att få till tältplatser på vissa platser inom område som omfattas av strandskydd". Campingområdet är stort nog att ge även tältande god och bra plats utan att strandskyddat område tas i anspråk.

Farstanäs naturreservat ligger inom riksintressen vid kusten enligt Miljöbalkens hushållningsbestämmelser 4 kapitlet.

Området är idag ianspråktaget av husvagnar, villavagnar och tält. Stugorna ska komplettera campingen på redan ianspråktagen mark.

Tältplatserna kommer inte att hindra tillgängligheten längs strandlinjen då de ligger ovan stigen som går längs vattnet.

Länsstyrelsen ansvarar för att reservatets syfte inte motverkas och kommer vara den instans som beslutar om eventuella dispenser.

En skötselplan ska vara styrande för hur området ska skötas. Det ligger på huvudmannen för naturreservatet, det vill säga Länsstyrelsen, att ta fram en skötselplan. Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram en skogsskötselplan för naturreservatet, som kan användas som ett av underlagen för kommande skötselplan.

Vindsurfingklubbens framtid på Farstanäs kommer att utredas parallellt med det fortsatta planarbetet. Dessa frågor är inget vi kan styra i detaljplanen men diskussioner kommer att föras mellan vindsurfingklubben och samhällsbyggnadskontoret.

LRF Kommungrupp/Södertälje

Vi i LRF kommungrupp/Södertälje är stolta och glada över att få yttra oss i dess för oss viktiga frågor.

Kommungruppen 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, kanske.

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 alla.

Kommungruppen anser det vällovligt och lämpligt att uppföra stugorna, då reservatet rimligen är avsett för dylikt, men har följande tre synpunkter på detaljerna:

Som vanligt tycks planerarna glömt att Södertälje undertecknat Agenda 21, det bör man inte göra. Vi misstänker starkt att parkeringen kommer att expandera åt NV på jordbruksmarken. Det får den inte göra enligt Agenda 21, inte enligt oss heller. Nu lämnar kartmaterialet en hel del övrigt att önska, varför vi inte är helt säkra på vår sak.

Om sen "Den värdefulla skogen" också skall skyddas kan nog parkeringssituationen bli rätt bekymmersam. Då uppstår plötsligen brist på tillgänglighet då de som bor i stugorna rimligen använder de fåtal parkeringsplatser som finns med risk för utestängning av allmänhet utan stuga. Vi är övertygade om att ni känner till parkeringssituationen vid Farstanäs på sommaren, och om än fler bilar skall dit blir det ännu värre. Härmed minskar tillgängligheten och det är helt i strid med reservatets syfte.

I samband med detta kan man möjligen misstänka ett visst mått av protektionism från camping- och stuggäster vilket ger resterande allmänhet än mer begränsade möjligheter att njuta reservatet.

Kommungruppen anser vidare att avloppsfrågan måste vara löst innan någon stuga byggs. En rejäl vakuumanläggning för koncentrerad toalettfraktion måste var det enda rätta då detta gäller på landsbygden i Järna.

En mindre yta av åkermark kommer att tas i anspråk för att säkerställa behovet av och framtida möjlig ökning av parkeringsplatser.

Avloppsfrågan kommer att utredas i det fortsatta planarbetet.

Yttrande från campare på nedre campingområdet på Farstanäs camping

Vi som campar frekvent i Farstanäs finns inte med på listan över remissinstanser rörande rubricerat detaljplaneprogram. Vi är dock i högsta grad berörda och vi vill därför framföra några synpunkter, som vi utgår från att Samhällsbyggnadskontoret tar hänsyn till i programsamrådsredogörelsen.

Vi är i grunden positiv till en etablering av stugor på Farstanäs camping. Vi är dock helt emot Drömstugan och dess affärsidé.

Pigge Werkelin har ju gjort en intensiv reklam i TV4, DN mm: "Alla skall ha råd med en stuga i bästa läge.....". Men, alla kan inte lägga ca 200 000 till 300 000 kr kontant, plus att vara kreditvärdig, plus att ha råd med en månadskostnad på ca 5 000 - 6 000 kr för en stuga på ca 45 kvadratmeter. Affärsidén är att få stugan uthyrd den tid man inte vistas i stugan. Frågan är: Vem vill hyra en stuga under exempelvis lågsäsong i Farstanäs (höst och vinter)? Och hur stor sannolikhet är det att just MIN stuga av ca 100 stugor någonsin blir uthyrd?

Turism i kommunen Södertälje

I programmet och även på första samrådsmötet 2010-11-25 framkommer det att programmet skall säkra turismen.

Farstanäs är Mellansveriges största campingområde med 350 platser varav 240 för husvagnar.

I programmet framgår det tydligt att, bebyggelsen skall utföras på område som redan idag upptas av campingverksamhet, dvs. husvagnar, tält och villavagnar.

Tidigare år under högsäsong, har det varit väldigt högt tryck på campingen, med otaliga gäster som kommit med husvagnar, husbilar och tält. Detta har dock inte varit fallet de senaste åren, vilket utvecklas nedan.

Att byta ut stora delar av campingområdet mot stugor, och räkna med en bra turism, känns väldigt tvivelaktigt och naivt, av den enkla anledningen att inte lika många gäster kommer att få plats på campingen.

Att hyra en stuga, kommer också att innebära en helt annan kostnad jämfört med att stå med husvagn i en månad. En månad med husvagn kostar idag 4 000 kr. En vecka med liten stuga för 4 personer utan dusch/toalett kostar idag 4 600 kr, d.v.s. ca 18 400 kr för en månad (4v).

Det finns ingen anledning att tro att stugor med 4-6 platser, kök och egen dusch/toalett skulle ha någon mindre avgift att hyra än så.

Frågan är, vilka turister vill kommunen ha? Ett fåtal penningstarka, eller den normala turismen som alla campingplatser runt om i Sverige idag lever på.

Vilka turister är det som idag besöker campingen?

Vi som ofta vistas där, vi ser svenskar, tyskar, holländare, norrmän m.fl.

Det finns ingen anledning att tro att dessa turister som idag besöker campingen, hellre vill hyra en stuga för uppåt 5 000 kr/vecka.

Under de senaste två åren, har det upprepade gånger stått att läsa i tidningarna att campingarna har slagit rekord igen. Tyvärr så är det inte så det har känts på Farstanäs Camping under senare år och detta har säkert flera olika orsaker.

Teorierna är många, men svaren är få, för hur ska man kunna fråga någon som inte kommer.

Det är nog inte så enkelt som att om vi bygger stugor, så kommer jättemånga turister.

Under utveckling av campingen längre ned, utvecklas detta närmare.

Allmänt

I programmet sägs inget om att det endast skall vara möjligt med korttidsboende i stugorna, vilket är ett beslut av Järna kommunalnämnd 2010-09-28. Korttidsboende är inte definierat av nämnden. Alltså, vad avses mer konkret för den som köper bostadsrätten och för den som hyr denna? På informationsmötet 2010-11-25 gjordes någon form av förtydligande, som måste sättas på pränt. Korttidsboenden kommer sannolikt högst påtagligt påverka intresset för en stuga i negativ riktning. En ny intresseundersökning borde således göras?

Enligt Drömstugan får man vara i sin stuga för den period man så önskar, men eftersom beslutet att bara tillåta korttidsboende, bör Drömstugan få möjlighet att ta ställning till om de vill gå vidare med planerna under dessa nya förutsättningar.

Under rubriken "Befintlig bebyggelse" står det, att det finns villavagnar och husvagnar uppställda året runt. Villavagnar kan möjligen nämnas under denna rubrik, även om de står på hjul enligt gällande regler och således är mobila. Detta är dock inte relevant för husvagnarna. De kan ha samma plats reserverad ett helt år eller flera. De är verkligen **mobila**, "endast koppla på och dra". De är ute och rullar på vägarna sommartid, de dras hem för att senare tas in på verkstad för reparation eller service. De flesta byter dessutom plats (!) med jämna mellanrum. De husvagnar som bebos året runt, innehas av personal som jobbar på campingen.

De legala aspekterna kring hur/om ett naturreservat (som Farstanäs) får exploateras, utgår vi från att Länsstyrelsen, i form av ansvarig myndighet, behandlar på ett sakligt och omdömesgillt sätt.

Det står inte något om hur stugorna skall värmas.

Det sägs att det skall finnas möjlighet att utföra båtsporter. Här gäller det att vara observant och mycket försiktig. I dagsläget förekommer livsfarliga båtsporter typ vattenskotrar. Skall de fortsätta att trafikera i anslutning till badplatsen är det bara en tidsfråga när det händer en allvarlig olycka.

Utredningsområden

I programmet finns fyra olika utredningsområden 1-4. Oklart vad som avses. Man kan läsa programmet som att utredningsområdena utgör alternativa områden för en stugby. Man kan också läsa det som att stugorna skall spridas (integreras) med husvagnar/villavagnar i de olika områdena.

Stugorna skall, enligt intentionsavtalet (Dnr Jä 10/37), placeras på ett område av ca 8.000 kvadratmeter. Detta nämns inte i programmet.

Vi har tagit fasta på, att programmet framför som ett slags KRAV att ”**anpassning till befintlig bebyggelse** och landskapet måste ske för att minimera påverkan på landskapsbilden”.

Nedan följer några kommentarer till respektive område:

Område 1

I området finns bebyggelse i form av flertalet stugor och ett stort och modernt servicehus med toaletter (inkl handikapp) och duschar (separata för herrar och damer), kök, disk- och tvättutrymmen. Området är stort och det skulle således vara ett mycket lämpligt område för en hel stugby. Kravet på parkering (se nedan) är ytterligare ett argument för att placera hela stugbyn eller i varje fall majoriteten av stugor i detta område, eftersom de hamnar nära parkeringen vid huvudentrén.

Område 2

Vi anser att en etablering av stugor i område 2 strider mot ovanstående krav, eftersom det där inte finns någon bebyggelse att anpassa stugorna till (bortsett från två små diskhus). Vi vill faktiskt **varna** för att anlägga stugor i detta område. Detta område är ”flaggskeppet” i Farstanäs. Alltså det enda populära campingområdet på hela campingområdet. Om stugor anläggs i detta område skulle det kraftigt missgynna den nationella och framför allt den internationella campingturismen, som i hög grad har präglat område 2 under sommarhalvåret (både i form av husbilar, husvagnar och tält), dock inte på samma sätt de senaste 2 -3 åren (se trolig orsak nedan under ”Utveckling av camping”).

Område 3

Området uppfyller anpassningskravet till befintlig bebyggelse, eftersom det där redan finns stugor. I detta område skulle det vara möjligt att etablera en stor mängd stugor t.ex. i terrassform.

Område 4

Område 4 är definitivt inte på 8000 kvadratmeter. Av kartan att döma, måste skog avverkas, vilket inte är avsikten enligt programmet. Detta område kan således endast bli aktuellt för ett fåtal stugor. Området uppfyller anpassningskravet till befintlig bebyggelse.

Balansering av gröna ytor med stigar

Under rubriken ”Grönstruktur och mark” i slutet av dokumentet sägs följande:

”Genom att göra tydligare entréer och rusta upp befintliga gångstråk samt anlägga nya stråk kan det balansera förlusten av de öppna grönytor och husvagnsplatser som stugorna tar i anspråk.”

Hur kan påstå att man kan balansera (=kompensera) förlusten av gröna ytor (d.v.s .öppna ytor) med att göra tydligare entréer och rusta upp befintliga gångstråk samt

anlägga nya stråk? **Synnerligen märklig ståndpunkt!!** Under rubriken "Programförslag" står det att grönområdena skall vara i fokus.

Parkering

Det finns i programmet ett krav på att stuggäster skall parkera vid huvudentrén. Men vad gäller för bostadsrättsägare? Skall de också parkera på samma ställe som stuggästerna? I så fall är projektet något tvivelaktigt. Det finns nog inte många som vill köpa en bostadsrätt vid vilken man inte tillåts att parkera. Tveksamt att ens stuggäster är intresserade av att hyra en stuga där man inte får parkera..

Utveckling av campingen

I samband med ett eventuellt stugbygge bör campingen utvecklas med hjälp av kostnadseffektiva lösningar som idag finns på många moderna campingar. Det gäller exempelvis införande av elektroniska kortsystem för in- och utpassering genom bommar och dörrar, ett datoriserat bokningssystem m.m.

Campingägaren bör återgå till ett medlemskap i SCR. Därmed kommer campingen återigen finnas med i campingkataloger ute i Europa. Förlusten av turister, som drabbat campingen de senaste åren, kommer att upphöra. I stället kommer en ökad tillströmning successivt ske, vilket är positivt för turismen och friluftslivet.

En återgång till SCR skulle kunna medföra en sänkning av antalet stjärnor som Campingen tidigare haft. Idag finns ju inte möjligheten att använda detta klassificeringsystem då den rätten tillhör SCR.

En bättre service, utökat öppethållande, ökade aktiviteter m.m. skulle innebära att campingen återigen kan få 4 eller t.o.m. 5 stjärnor vid medlemskap i SCR.

Förslag

Om det fattas beslut att stugor skall etableras i Farstanäs, föreslås att samtliga stugor etableras i område 1 eller om det krävs en spridning så skall det ske i områdena 1, 3 och 4. En strukturell förändring av område 2 skulle få stora ekonomiska konsekvenser då campingen skulle förlora sin attraktivitet som ett förstklassigt turistområde. Dessutom kan förlusten av gröna ytor inte balanseras (=kompenseras) med nya stigar.

Det föreslås att antalet stugor begränsas så att det fortfarande är främst en camping, med utökat antal stugor. Det får inte bli en stugby med litet campingområde, för det skulle hela regionen förlora på, då Mellansveriges pärla som camping sedan 40 år skulle gå i graven.

Föreslås att campingen utvecklas med bl.a. elektronsiska system, som finns på alla moderna campingplatser och att campingen återigen blir medlem i SCR.

Stugornas placering och antal kommer att utredas i det fortsatta planarbetet.

Kommunen kommer inte att planlägga stugorna som bostäder. Kommunen kan i sin roll som markägare skriva avtal med nyttjanderättshavaren om begränsningar i upplåtelsen.

Kommunens önskan är också att Farstanäsområdet utvecklas och blir en ännu attraktivare plats för medborgare och turister att vistas inom. Genom att förstärka dom värden som finns i området och ge nya inslag och möjligheter inom campingområdet, anser kommunen att Farstanäs kan bli ännu attraktivare.

När det gäller ”kompensationen” av att grönytor tas i anspråk av stugor med att vi gör tydligare entréer och rustar upp befintliga gångstråk, har rykt ur sitt sammanhang. Under rubriken ”Konsekvenser och Balansering” görs en bedömning av konsekvenserna av förändringen och hur man har tänkt kompensera detta. Genom att man till exempel tar i anspråk öppna grönytor kan man kompensera det genom att man bland annat gör de mer svårtillgängliga grönområdena mer tillgängliga för alla.

När det gäller parkeringsfrågan så är syftet att biltrafiken inom campingområdet ska fortsätta vara låg.

De synpunkter som kommit in som inte går att lösa i detaljplanen är bland annat stugornas priser och kostnader, campingens medlemskap, elektroniska kortsystem mm.

Ställningstagande

Samhällsbyggandskontoret kommer att begära detaljplaneuppdrag av Järna kommunalnämnd.

Medverkande tjänstemän

Programsamrådsredogörelsen är upprättad av planarkitekt Christina Svartsjö i samråd med projektgruppen för Farstanäs.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Urban Dahlberg
Planchef

Christina Svartsjö
Planarkitekt