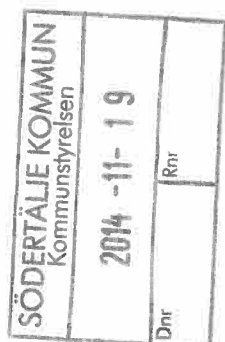


§ 118 **Detaljplan för Ekgården norra, del av Ekgården 1:1 m fl.**

Dnr SBN 2010-01032-214

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag som utgör en del av det program som gjordes för området Ekgården-Örnstugan 2011. Syftet med planläggningen är att kunna bebygga Ekgården norra med småhusbebyggelse – friliggande, radhus, kedjehus etc.



Inkomna synpunkter under samtliga planskeden har främst berört bebyggelsens intrång i den tätortsnära rekreationsskogen. Kontoret anser att föreslagen exploatering inte är av en sådan omfattning eller sker på ett sådant sätt att den utgör något hot mot fortsatt möjlighet till rekreation.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner utställningsutlåtandet och att detaljplan för Ekgården norra, del av Ekgården 1:1 m fl tillstyrks för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2014-10-29

Planbeskrivning 2014-10-29

Genomförandebeskrivning 2014-10-29

Plankarta 2014-10-29

Utställningsutlåtande 2014-10-10

Yrkande

Ordförande Staffan Norberg (V) yrkar bifall till kontorets förslag med tillägg att utställningsutlåtandet kompletteras med kartor över grönkilar samt förtydligande text om grönkilarna i området. Ordföranden föreslår även att paragrafen justeras omedelbart.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på kontorets förslag samt egna föreslagna tillägg och finner att nämnden beslutat enligt desamma.

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

	2014-11-19	
--	------------	--

Forts § **Stadsbyggnadsnämndens beslut**



118

1. Utställningsutlåtande daterat 2014-10-10 godkänns, med komplettering av kartor över grönkilar samt förtydligande text om grönkilarna i området.
2. Detaljplan för Ekgården norra, del av Ekgården 1:1 m fl tillstyrks för antagande.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet expedieras till:

Kommunstyrelsen

Akten

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
	2014-11-19	

UTSTÄLLINGSUTLÅTANDE

Detaljplan

Dnr 2010-01032-214

Detaljplan för
EKGÅRDEN norra
Ekgården 1:1 m fl
i Södertälje kommun

Upprättad 2014-10-10

Utställning

Detaljplanen har under tiden 16 april 2014 – 28 maj 2014 varit utställd i stadshuset. Planförslaget har även varit tillgängligt på kommunens hemsida. Förutom kända sakägare har andra intressenter, som under samrådet skriftligen framfört synpunkter, fått underrättelse om utställningen med brev. Övriga har informerats genom annons i läns tidningen.

Planprocessen för Ekgården norra (Ekgården 1:1 m fl)

Programsamråd 2011-04-20 – 2011-06-20

Plansamråd 2013-03-19 – 2013-05-13

Utställning 2014-04-16 – 2014-05-28

Synpunkter inkomna under utställningstiden

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 12 kap. ÄPBL och avser därför inte att översända något yttrande över det utställda planförslaget.

Kommentar:

Noteras att Länsstyrelsen inte har några ytterligare synpunkter.

2. Svenska kraftnät

Har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras att Svenska Kraftnät inte har något att erinra.

3. Miljönämnden

Miljökontoret vill påminna om att det är viktigt att hanteringen av dagvatten anpassas till hur mycket mark som bebyggs. Ett dagvattenmagasin finns inritat men är placerat utanför det område som omfattas av den föreslagna detaljplanen. Miljökontoret anser att om magasinet behövs för dagvattenhanteringen i området ska fungera så bör det placeras inom planlagt område. Detta för att säkerställa att mark reserveras för ändamålet.

I det södra området var det även tidigare planlagt för en befintlig övergångsbrunn för spillvatten. För övergångsbrunnen gällde ett skyddsavstånd på 50 meter på grund av att det kan uppstå luktproblem. Om den befintliga övergångsbrunnen fortfarande behövs anser miljökontoret att det är viktigt att skyddsavståndet beaktas så att risken för olägenheter minimeras.

Det går även en kraftledning genom sydöstra delen av området. Miljökontoret anser att det är viktigt att skyddsavstånd mellan kraftledning och tillkommande bostäder beaktas.

Norr om planområdet på Ekgården 1:17 bedrivs en mekanisk verkstad. Vid planläggning av bostäder i närheten av verkstaden anser miljökontoret att hänsyn tas till den pågående verksamheten och att tillräckligt skyddsavstånd ska säkerställas. Detta för att förhindra både inskränkningar i verksamheten samt olägenheter för de boende.

Kommentar:

Dagvattenmagasinet kommer att ligga inom detaljplan för nästa planläggningssetapp av Ekgården-Örnstugan-området där bland annat befintlig "serviceväg" ska studeras för ev standardhöjning. I och med att magsintet ligger i natur som inte är planlagd så tydliggörs att mark reserveras för denna vid fortsatt planläggning.

Övergångsbrunnen är förlagd under mark och medför inte något luktproblem enligt Telge Nät.

Kraftledningen genom området avses flyttas eller markförläggas.

Verksamheten inom Ekgården 1:17 är av den karaktären att den kan vara integrerad med bostäder inom samma fastighet. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det inte är frågan om någon störning som kräver någon särskild skyddsåtgärd.

4. Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden tillstyrker detaljplan för del av Ekgården 1:1 men betonar samtidigt vikten av att utreda om förskola eller skola är lämpligt att inrymmas i varje ny detaljplan.

Kommentar:

Möjligheten att inrymma förskola studeras i kommande planläggningar inom Ekgården-Örnstugan-området.

5. Äldreomsorgsnämnden

Nämnden tillstyrker samhällsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för Ekgården norra i Södertälje.

Kommentar:

Noteras att Äldreomsorgsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

6. Socialnämnden

Socialnämnden tillstyrker samhällsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för Ekgården norra i Södertälje.

Kommentar:

Noteras att Socialnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

7. Omsorgsnämnden

Omsorgsnämnden tillstyrker samhällsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för Ekgården norra i Södertälje.

Kommentar:

Noteras att Omsorgsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

8. Telge Nät

Fjärrvärme: inget att erinra.

Elnät: Högsänningsledningars korsningar korsar området och behöver flyttas för att undvika att hamna på tomtmark. Beställaren står för kostnaden.

Stadsnät: inget att erinra.

Vatten och avlopp: Fastigheterna Ekgården 1:18 och 1:19 samt föreslaget grupphus/radhusområde i norr måste pumpa avloppet. Detta område blir alltså en typ LTA-område. Möjligen kan de två framtida avstyckade tomterna i söder anslutas med självfall.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas och förtydligas i plan- och genomförandebeskrivningen.

9. Södertörns brandförsvarsförbund

Om det planerade gruppboendet för 5-6 personer bedöms vara en verksamhet enligt verksamhetsklass 5b i Boverkets byggregler kräver byggreglerna att ett automatiskt släcksystem installeras i byggnaden. Vattennätet i planområdet bör därför klara av att försörja sprinkler i denna byggnad. I samrådsredogörelsen står det att detta ska beaktas men det framgår ej i utställningshandlingen under rubriken "Teknisk försörjning" att detta är beaktat.

Kommentar:

Tillägg görs i planbeskrivningen enligt synpunkt.

10. Teracom

Förutsatt att de kan bedriva verksamhet som idag och att de även fortsättningsvis kan ta oss till och från stationen så har Teracom inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Väganslutningen till masten ska säkerställas vid genomförandet av planen.

11. Kommunala handikapprådet

Kommunala handikapprådet har tagit del av förslag till detaljplan och hänvisar till rådets tidigare yttrande som gavs i samband med samrådet. Rådet ställer sig i det yttrandet positiva till planens syfte att skapa möjlighet för ett gruppboende.

Kommentar:

Noteras att Kommunala handikapprådet inte har något ytterligare att erinra.

12. Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn vill inledningsvis uttrycka stark kritik mot hur samrådet av detta planärende har bedrivits. Trots att ett stort antal närboende, Naturskyddsföreningen, Friluftsförbundet, Stall Ragnhildsborgs vänner, m fl, i yttranden och på andra sätt har anfört goda argument mot att ett så stort och tätortsnära skogsområde som område A exploateras bara för att göra plats för ett fåtal mycket stora villatomter, så har inga av dessa argument tillmätts någon som helst betydelse utan bara avfärdats. Istället så har område A nu till utställningsskedet

ytterligare utvidgats, så att det nu omfattar 17 tomter a 1400 kvm, vilket med vägar etc. omfattar hela 6 hektar! Och detta utan att någon enda remissinstans argumenterat för eller ens antytt sådana önskemål!

Följaktligen avstyrker Naturskyddsföreningen utställningsförslaget vad gäller område A. Detta skogsområde är alltför viktig som rekreationsområde för att bebyggas i sin helhet. Det är också ett stort missbruk av värdefull mark med så stora tomter. Föreslår istället att bara den östligaste delen tas i anspråk för bostäder, och då med t ex rad- eller kedjehus. Detaljer framgår av tidigare yttranden i detta ärende. Därmed värnas större delen av skogen **samtidigt** som ett väsentligt större antal bostäder än 17 villor kan tillskapas!

Område A, utom den östligaste delen, ligger därtill längre från kollektivtrafik än vad Södertäljes översiktsplan anser acceptabelt. Samhällsbyggnadskontorets motargument att ”Omfattningen av nya bostäder är dock relativt begränsad och bedöms då inte få några större negativa miljökonsekvenser beträffande transporter” anser vi inte är ett godtagbart motiv för avsteg, eftersom det inte på något sätt rör sig om ett angeläget samhällsintresse eller annat starkt vägande skäl. Kommentaren utgör för övrigt ett såväl talande som typiskt exempel på den typ av argument som flertalet yttranden, negativa till kontorets förslag beträffande område A, har bemötts med.

För synpunkter mer i detalj och vad avser övriga delar av utställningsförslaget, relaterade bl a till energi, trafik och kommunikationer, ber Naturskyddsföreningen att få hänvisa till tidigare yttranden i detta ärende. Dessa kvarstår alltså oförändrade eftersom de inte har föranlett kontoret till den minsta förändring i planen, och för att Naturskyddsföreningen inte har funnit någon bärande argumentation mot dessa synpunkter.

Kommentar:

Som en del i processen har område A förändrats för att få till en bättre sträckning av vägen med hänsyn till lutningen. Kvartersmarken har ökat något men håller sig inom den tidigare redovisade plangränsens läge. Kontoret anser att det inte medför några försämringar vad avser tillgängligheten till omgivande natur.

Översiktsplanen uttrycker det som god tillgänglighet till kollektivtrafik vilket definieras i Södertälje kommun att den boende/arbetande har mindre än 1,0 km till tågstation/regionbuss med god turtäthet i högtrafik, eller 400 m till buss/spårvagn med hög turtäthet i högtrafik. Vid utveckling av nya bostads- och arbetsområden inom kommunen ska dessa ske på sådana platser där det finns goda förutsättningar för att gå, cykla till viktiga målpunkter.

Vid den pågående utvecklingen i Ekgårdsområdet arbetar kommunen just med att förbättra möjligheterna att gå och cykla till viktiga målpunkter.

Samhällsbyggnadskontoret anser också att det är ett angeläget samhällsintresse som det uttrycks i Översiktsplanen att kommunen ska verka för att olika gruppers behov av bostäder ska tillgodoses genom ett varierat utbud av bostäder på marknaden. Planberedskapen för att bygga nya bostäder i kommunen ska vara god och finnas i attraktiva lägen. Kommunens "planbank" ska innehålla förutsättningar för minst 1 000 nya bostäder.

Yttranden från privatpersoner

13.

Skogen/naturreservatet där är en fantastisk tillgång för vår verksamhet. Har använt skogen vid flera träningar inom klubben samt vid våra ungdomscuper där det kommer ungdomar från östra Sörmland. Det är en fantastisk skog som ligger väldigt nära Södertälje centrum, och det är lätt att ta sig dit. Även närheten till Mälärbadet och till Ragnhildsborgsbacken gör att skogen besöks av andra personer som orienterar. Det är många som är ute och promenerar i området, då det ligger perfekt placerat mellan själva staden Södertälje och området Viksberg där många bor under sommarmånaderna. Boende i Södertälje borde vara stolta att ha ett sådant rekreativsområde så nära centrum. Även Brunnsängskolans elever använder skogen och löpspåret uppe vid vattentornet på sina idrottslektioner. Det finns ingen skog i närheten med så tydliga löpspår. Det är ofta ryttare i skogen, som förmodligen kommer från Bergtorp.

Kommentar:

Se tidigare yttranden ovan.

14.

Läste reportaget i LT angående planer på att bygga i Ragnhildborgsområdet. Är medveten om att fler bostäder behövs i Södertälje men snälla kommunen - rör inte Ragnhildsborg! Detta fantastiska naturområde måste få vara orört. Många andra områden finns i stan - varför klämma in bostäder där naturen är som allra skönast?

Kommentar:

Se tidigare yttranden ovan.

15.

Anser att detaljplaneprogrammet bör arbetas om i sin helhet.

I plan- och bygglagen slås fast att områden ska användas för de ändamål som det är mest lämpade och att bestämmelserna i miljöbalkens tredje kapitel ska tillämpas.

Anser att den föreslagna placeringen av ny bebyggelse innebär stora ingrepp i vad som idag är naturmark. Denna naturmark har både höga naturvärden och är ett värdefullt och välbesökt rekreationsområde. Tätortsnära rekreationsskogar är mycket viktiga för människors hälsa och välbefinnande, både socialt, biologiskt, kulturellt och pedagogiskt. Det finns ingen klar definition av tätortsnära skog men Naturskyddsföreningen definierar det som ett skogsområde mindre än 3 kilometer från en tätort. Området där det planeras bebyggelse är en av få tätortsnära skogar i Södertälje. Det finns i princip två tätortsnära skogar: kring Lina naturreservat och kring Talbyskogens naturreservat.

Skogsområdet kring Talbyskogens naturreservat är mer lättåtkomligt än skogen kring Lina naturreservat. Dessutom är det betydligt mer nyttjat då det bor fler människor i området. Bebyggelsen omkring denna skog har utvecklats kraftigt de senaste tio åren och utnyttjas av allt fler. Skogsområdet där det planeras bebyggelse är av liknande naturtyp som Talbyskogens naturreservat. Exploateringen innebär att en betydande del av denna skogstyp försvinner. Återstår av denna skogstyp är då i princip bara Talbyskogens naturreservat som endast är 42 ha stort och som ska nyttjas av allt fler.

Det är beklagansvärt att Södertälje kommun inte skyddar sina tätortsnära skogar i tillräcklig utsträckning trots att all forskning visar hur viktig denna typ av skog är. Kommunen uttrycker i översiktsplanen att man vill skapa ett attraktivt Södertälje men om man på detta sätt exploaterar en av sina få tätortsnära skogar finns det inte någon attraktivitet kvar, åtminstone inte sett ur perspektivet rekreation och naturupplevelser.

Skogsområdet mellan Ragnhildsborg och Viksberg utgör en del av Bornsjökilen som är en av Stockholms tio gröna kilar. Bornsjökilen uppmärksammades även i ÖP 2004 där man skriver att det är viktigt att bebyggelsen planeras med stor hänsyn till grönkilens värdekärnor och man föreslog att en fördjupad översiktsplan skulle tas fram för området. Denna realiserades tyvärr inte utan kommunens strategi verkar nu vara att detaljplanelägga bit för bit utan att ha en övergripande strategi för detta strategiska naturområde. På så vis kan man ju också hävda att varje plan för sig inte har någon betydande miljöpåverkan även om planerna tillsammans kommer att ha det.

Det är anmärkningsvärt att ingen ansats till att försöka bevara de områden med högst naturvärden gjorts i planprogrammet. Inte heller har man försökt placera bebyggelsen så att kvarvarande skogsområde ska bli sammanhängande om än något mindre. I den beskrivning av inverkan på miljön som togs fram i samband med detaljplan för Ekgården södra så lyfts ett antal vegetationstyper fram som särskilt värdefulla bl a områdena med hållmarkstallskog. I beskrivningen rekommenderar man att vissa

skadereducerande åtgärder ska vidtas, exempelvis ska lågor av äldre aspar och granar sparas eller flyttas, gröna stråk ska avsättas och vissa äldre träd ska sparas. dessa åtgärder är naturligtvis långt ifrån tillräckliga.

Föreslår att Södertälje kommun arbetar för att utöka Talbyskogens naturreservat.

Kommentar:

Aktuellt område utpekade inte som område med höga naturvärden i Översiktsplanen "Framtid Södertälje". Inom områden i anslutning till tätorten som inte är utpekade för ett särskilt intresse kan olika typer av användning prövas, bl a utbyggnad av bostäder.

Grönplan för Södertälje tätort redovisar ett flertal områden med tätortsnära natur av olika slag. Föreslagen exploatering tar inte hela naturen i anspråk i denna del och utgör inget hot mot tätortsnära rekreation i Ekgården-Ritorp-området.

Vid varje ny planläggning görs bedömningen om denna får miljöpåverkan utifrån det som redan är byggt. Man planlägger således inte ett större område än vad som är syftet med planen för varje ny utbyggnad för att få en samlad bild av miljöpåverkan.

16.

Genomförandet av denna plan kommer att försvåra för invånarna att lätt kunna ta sig ut i naturen i nord östra delen av Södertälje och bilda en PROPP i den naturliga kil som idag används flitigt. I er (Samhällsbyggnadskontoret) konsekvensbeskrivning under miljö och hälsa, görs konklusionen att området "inte kommer att få några konsekvenser för miljö och hälsa". Detta är direkt felaktigt då denna gröna kil är viktig för ett rörligt friluftsliv och folkhälsan. Genomförandet av planerna kommer att försvåra för invånarna att ta sig till bland annat Talbyskogen.

I samrådsredogörelsen ger ni (Samhällsbyggnadskontoret) mycket svepande svar och kör över invånarna i närheten, Kultur & fritidsnämnden och andra organisationer i er sammanfattning. Det känns inte OK i ett demokratiskt samhälle.

- I planbeskrivningens behovsbedömning (sid 3, punkt 2), står det att "...kommer inte att innebära något direkt intrång i grönkilen", vilka kriterier använder ni för att dra denna konklusion?

- I samrådsredogörelsens sammanfattning (sid 12), konkluderar ni att ni att planen inte splittrar upp den gröna kilen! Hur resonerar ni då?

- Vad är värdet av de gröna kilar som presenteras i översiktsplanen "Framtid Södertälje"? Med vilka kriterier kan man köra över lagd långtidsplan?

- Vilka andra områden i Ragnhildsborgsområdet är fortsatt utsatt för utbyggnadsplaner? Var kan man se helheten om man inte kan lita på "Framtid Södertälje"?

Kommentar:

I planen kommer det vara en allmän väg som är öppen för alla och de befintliga skogsvägarna ansluter till denna så tillgängligheten till naturen kommer fortfarande att vara god.

Det samhällsbyggnadskontoret avser med konsekvenser för miljö och hälsa är om det föreligger närhet till- eller risk för bl a farliga verksamheter, buller, allergier, luftföroreningar och elektromagnetiska fält.

Den regionala gröna kilen är området mellan Viksberg och Ragnhildsborg/Ritorp i öst-västlig riktning (mellan Nykvarns kommun och Salems kommun och inte kilen in mot bebyggelsen vid Nydalavägen). Den gröna kilens centrala delar ligger ca 500-1000 meter norr om planområdet. Det finns inget hinder mot att bebyggelse får förekomma inom en grön kil såvida inte kilens funktion går förlorad. Den föreslagna bebyggelsen ligger i kilens periferi och kommer inte till på ett sådant sätt att kilens funktion som sammanhängande område går förlorad. (Se kartor).

Översiktsplanen "Framtid Södertälje" pekar inte ut exakta utbyggnadsområden utan planeringen ska ske enligt de principer och riktlinjer för förtätning och utveckling av staden som anges.

17.

Att bygga bostäder i detta för rekreation så viktiga område verkar helt fel. Upptrampade och sedan länge använda skogsstigar och f.d. motionsspår kommer att skäras av. Tillgängligheten till naturen för icke bilburna försämras. Nu används området flitigt bl.a. av motionärer, hundägare, ridhästar och som allmänt promenadområde. Området har ett rikt djur- och växtliv vilket kommer att gå förlorat även utanför planområdet.

Som detaljplanen nu ser ut skärs i princip de stigar som nu finns av. Att ta sig till de grönområden som blir kvar innebär omvägar att ta sig dit. Att tillkommande byggnader planeras intill befintlig bebyggelse och inte kommer att innebära något direkt intrång i grönkilen är en stark överdrift speciellt för delområde A. Det blir ju tvärt om och var ligger den befintliga bebyggelsen?

För att i dag ta sig från Nydalaområdet kan man från Eklövsvägen vid transformatorstationen ta sig direkt ut i naturen på upptrampade stigar. En av dessa mynnar ut där den tänkta östra ensamma tomten kommer att ligga. Troligen skärs denna stig av när tomten bebyggs. Att ta sig dit på en annan stig ut i området kommer

att innebära en omväg som dessutom kommer att gå genom ett villaområde. Annat alternativ är att gå på gatorna (Ekgårdsvägen och nya lokalgatan) vilket inte är så trevligt speciellt för hundägare. Anslutningen till grönområdet skall tydligen kunna ske där lokalgatan kröker. Bredden på denna anslutning ser ut att vara c:a 6 meter och då skall vägen till Teracoms mast också få plats. Det är inte mycket plats för att komma ut i kvarvarande natur.

Skall allt regn- och smältvatten inkl. takavvattningar tas om hand av infiltrering? Risken är att vatten rinner ner efter berggrunden ner till lägre områden utanför planområdet som redan i dag är ganska blöta tidvis. Hur undviker man att detta inte sker?

Hur säkerställer man att naturen utanför planområdet inte påverkas under byggtiden? kommer plangränsen att strikt hållas så att man inte av olika skäl måste gå utanför gränsen. Har sett i andra områden att mark utanför planområdet tas i anspråk för att lättare komma åt att bygga och transportera bl.a. om detta sker tar man ju ännu mer grönyta i anspråk. Denna kan ju inte återställas i naturligt skick.

Sammanfattningsvis kan sägas att denna detaljplan gör stort intrång i grönområdet i vårt närområde speciellt delområde A och västra delen av B. Delområde C och resterand del av B påverkar mindre men ger ett intrång i denna gröna del. För icke bilburna personer innebär detaljplanen att det blir svårare och tar längre tid att komma ut i den orörda naturen. Hela detaljplanen borde avstyrkas.

Kommentar:

Ang. tillgänglighet och intrång i grönkil, se ovan.

Dagvatten har studerats i utredningar med förslag på lösning för hur avrinning ska hanteras.

Planens gränser är det som gäller vid genomförandet och iordningställandet av kvartersmark. Transportvägar och mark utanför planområdet kan tillfälligt användas under byggtiden.

Hur lång tid det tar att komma ut i naturen beror naturligtvis på var man utgår ifrån. I planen kommer det vara allmän väg som ansluter till befintliga skogsvägar och är öppna för alla så tillgängligheten till naturen kommer fortfarande att vara god.

18.

Påtar att den inventering som nämns under Övrigt planeringsunderlag, ”Inventering av signal- och rödlistade arter i Ekgårdenområdet” inte är utförd av

Miljökontoret, utan av en privatperson på eget initiativ (Carl-Erik Persson).

I plan- och bygglagen slås fast att områden ska användas för de ändamål som det är mest lämpade, och att bestämmelserna i miljöbalkens tredje kapitel ska tillämpas. Där står det att "Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas".

Anser att den i detaljplanen föreslagna placeringen av ny bebyggelse innebär stora ingrepp i vad som idag är naturmark. Den har både höga naturvärden och är ett värdefullt och välbesökt rekreativområde för de boende i Södertälje.

Tätorts nära skogar är mycket viktiga för människors hälsa och välbefinnande, både socialt, biologiskt, kulturellt och pedagogiskt. Det finns ingen klar definition av tätorts nära skog, men Naturskyddsföreningen definierar det som ett skogsområde mindre än 3 kilometer från en tätort. Området det planeras bebyggelse i är en av få tätorts nära skogar i Södertälje. Kring Södertälje centrum finns det i princip två tätorts nära skogar: 1. kring Lina naturreservat 2. kring Talbyskogens naturreservat (det skogsområde som detaljplanen omfattas av).

Skogsområdet kring Talbyskogens naturreservat är mer lättåtkomligt än skogen kring Lina naturreservat. Dessutom är det betydligt mer utnyttjat då det bor fler människor i området. Bebyggelsen omkring denna skog (Ritorp och Viksberg) har utvecklats kraftigt de senaste tio åren och utnyttjas av allt fler människor.

Skogsområdet där det planeras bebyggelse är av liknande naturtyp som Talbyskogens naturreservat. Exploatering i form av ny bebyggelse som föreslås i detaljplanen innebär därför att en betydande del av denna skogstyp försvinner. Återstår av denna skogstyp är då i princip bara Talbyskogens naturreservat, som endast är 42 ha stort och som ska nyttjas av allt fler människor. Detta innebär ett större slitage på skogen, och framförallt en påverkan på mossor och lavar.

I föreliggande förslag till detaljplan går man helt emot riktlinjerna i översiktsplanen, trots att detta påpekats av flera organisationer och boende, både vid programsamrådet för Ekgården-Örnstugan och vid samrådet för Ekgården norra. Det är helt uppenbart att inga ansträngningar har gjorts för att ens försöka utreda vilka områden som detaljplanen berör som är centrala antingen för friluftsliv eller för den biologiska mångfalden i området.

Sammanfattningsvis anser att Område A ska omlokaliseras för att minimera påverkan på detta fina skogsområde. Ingen ytterligare exploatering ska göras i området innan

en noggrann inventering är gjord av hela området, och att det utifrån denna gjorts en analys av vilka lokaler och hur stora skogsarealer som behöver sparas för att den gröna kilen ska bevara sin funktion, trots ett ökande besöksstryck.

Kommentar:

Aktuellt område utpekade inte som område med höga naturvärden i Översiktsplanen Framtid Södertälje. Inom områden i anslutning till tätorten som inte är utpekade för ett särskilt intresse (Naturreservat etc) kan olika typer av användning prövas, bl a utbyggnad av bostäder.

Grönplan för Södertälje tätort redovisar ett flertal områden med tätortsnära natur av olika slag. Föreslagen exploatering tar inte hela naturen i anspråk i denna del och utgör inget hot mot tätortsnära rekreation i Ekgården-Ritorp-området.

19. 39 personer i Ekgården

Det är framförallt delområde A som helt tar bort de accessvägar som finns idag och föreslagen plan säger ingenting om att dessa skall ersättas av nya. Det är mycket märkligt att prioriteringen av 16 villatomter får gå före ett allmänintresse och ett område som nyttjas av ett stort antal människor.

Det pågår planprocesser i Hoxelorp 1:5 och Hoxelorp 1:6/Hjälmsättra 1:3 som tillsammans kommer att erbjuda ca 100 tomter för villabebyggelse. I området Stora Ritorp finns ca 15 tomter till salu, i Björkmossen erbjuds radhustomter och slutligen finns det tomter i Ekgården Södra. Att i skenet av detta vara beredd att offra ett rekreationsområde för ytterligare ett antal tomter är en huvudlös prioritering. Läger vi därtill att det fortfarande finns ett stort antal tomter till salu i tex Glasberga Sjöstad kan man fundera över om det i dagsläget är en brist på byggbara villatomter. Delområde A består dessutom till största delarna av hållmarker och kuperad terräng vilket betyder omfattande sprängningsarbeten för att möjliggöra en villabebyggelse.

Föreslår att delområde A tas bort helt, dels för att bevara de stigar som idag finns men också det hållmarksområde som finns och därmed bevara det fina rekreationsområde som idag så flitigt används.

Kommentar:

I planen kommer det vara en allmän väg (genom delområde A) som är öppen för alla och de befintliga skogsvägarna ansluter till denna så tillgängligheten till naturen kommer fortfarande att vara god. (Se karta).

I Översiktsplanen uttrycks det att kommunen ska verka för att olika gruppers behov av bostäder ska tillgodoses genom ett varierat utbud av bostäder på marknaden.

Planberedskapen för att bygga nya bostäder i kommunen ska vara god och finnas i attraktiva lägen. Kommunens "planbank" ska innehålla förutsättningar för minst 1 000 nya bostäder.

20. Aktionsgruppen Rädda naturen i Ragnhildsborg

Med anledning av den detaljplan som är ute på utställning avseende Ekgården norra m fl vill Aktionsgruppen "Rädda naturen i Ragnhildsborg" belysa vikten av att bevara Södertäljes gröna lunga.

Det är en unik miljö som Södertälje erbjuder, vackra strövområden med beteshagar för getter och hästar bara ett par kilometer från stadens centrum, en stor attraktionskraft för den bebyggelse som sker vid såväl Bergviksstrand som Ekgården. De stigar (gamla elljusspåret) som är i skogen ovanför "gamla Örnstugan" utnyttjas väldigt flitigt av flanörer, löpare, mtb cyklister, hundägare och ryttare mm, en unik plats som inte stänger ute någon aktivitet. Ju större inflyttning som sker till området av redan påbörjad byggnation gör att trycket på naturen ökar ytterligare, därför är det HELT FEL att bebygga den del som utgör pulsådern i vår gröna lunga. (Ekgården-Örnstugan, Delområde A i detaljplanen).

Det är många av såväl remissinstanserna som övriga motståndare till projektet som har framfört ytterst kloka och välgrundade. Naturskyddsföreningen, Friluftsförbundet, Miljönämnden, Kultur och fritidsnämnden är några av dessa. Det är bevarandet av rödlistade djurarter, unik rekreativ miljö mm, mm.

Bevara hagmarken, stigarna och naturen så vi kan fortsätta ha ett rikt friluftsliv som inte kräver vare sig dyra hallar, konstgräs eller underhåll. Ragnhildsborg har blivit något av ett "träningssentrum" för utomhusidrott. Stall Ragnhildsborg och Stall Bergtorp är helt beroende av ridvägar för att kunna utöva sin verksamhet, det är katastrof för dessa verksamheter om naturmarken skärmas av med bebyggelse.

Undertecknad av 336 medlemmarna i fb gruppen Rädda Naturen i Ragnhildsborg.

Kommentar:

De vägar som kommer att tas i anspråk är idag inga särskilda ridvägar. I den bemärkelsen bör ridverksamhet fortfarande kunna bedrivas i närområdet om än inte exakt på de vägsträckor som används idag.

Synpunkter inkomna under programsamråd, plansamråd eller utställning som inte tillgodosetts

- Ett antal privatpersoner samt Naturskyddsföreningen har yttrat sig under samtliga skeden i planprocessen. (Ingen av dessa privatpersoner bedöms dock vara sakägare i aktuell plan.) Synpunkterna har främst varit inriktade på exploatering av det som omnämns som *delområde A* i planbeskrivningen och att populär rekreationsskog försvinner i samband med denna.
- Miljökontorets synpunkt på att illustrerat dagvattenmagasin ska ligga inom planområdet.

Revidering efter utställning

Förtydligande i planbeskrivningen enligt brandförsvarsförbundets yttrande samt Telge Nätts yttrande att en högspänningsledning måste flyttas eller markförläggas.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning och ställningstagande

Kontoret har bedömt utifrån de formella riktlinjer som finns enligt tidigare ställningstaganden (RUFSS 2010 och Översiktsplan) att den regionala grönkilen inte påverkas negativt, (se kartor nedan). Tillika bedöms att den natur som används för tätortsnära rekreation inte tas i anspråk i den omfattningen eller på ett sådant sätt att möjligheten till rekreation försvinner i Ekgårdsområdet. Tillgängligheten till Talbyskogens naturreservat bedöms fortfarande vara god enligt syftet med planläggningen, (se karta nedan).

Planområdets läge ligger idag inte inom det avstånd (400 meter) som översiktsplanen uttrycker som god tillgänglighet till kollektivtrafik. Inom Ekgården-Örnstuganområdet kommer tillgängligheten förbättras genom utbyggnad av gång- och cykelvägar vilket är i linje med översiktsplanens riktlinjer där bostäder ska lokaliseras till platser där det finns goda förutsättningar för att gå, cykla till viktiga målpunkter.

Dagvattenmagasinet avses ligga inom detaljplan för kommande planläggningsetapp.

Kontoret föreslår mot bakgrund av detta att detaljplanen med aktuell utformning enligt utställningsförslaget kan antas.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

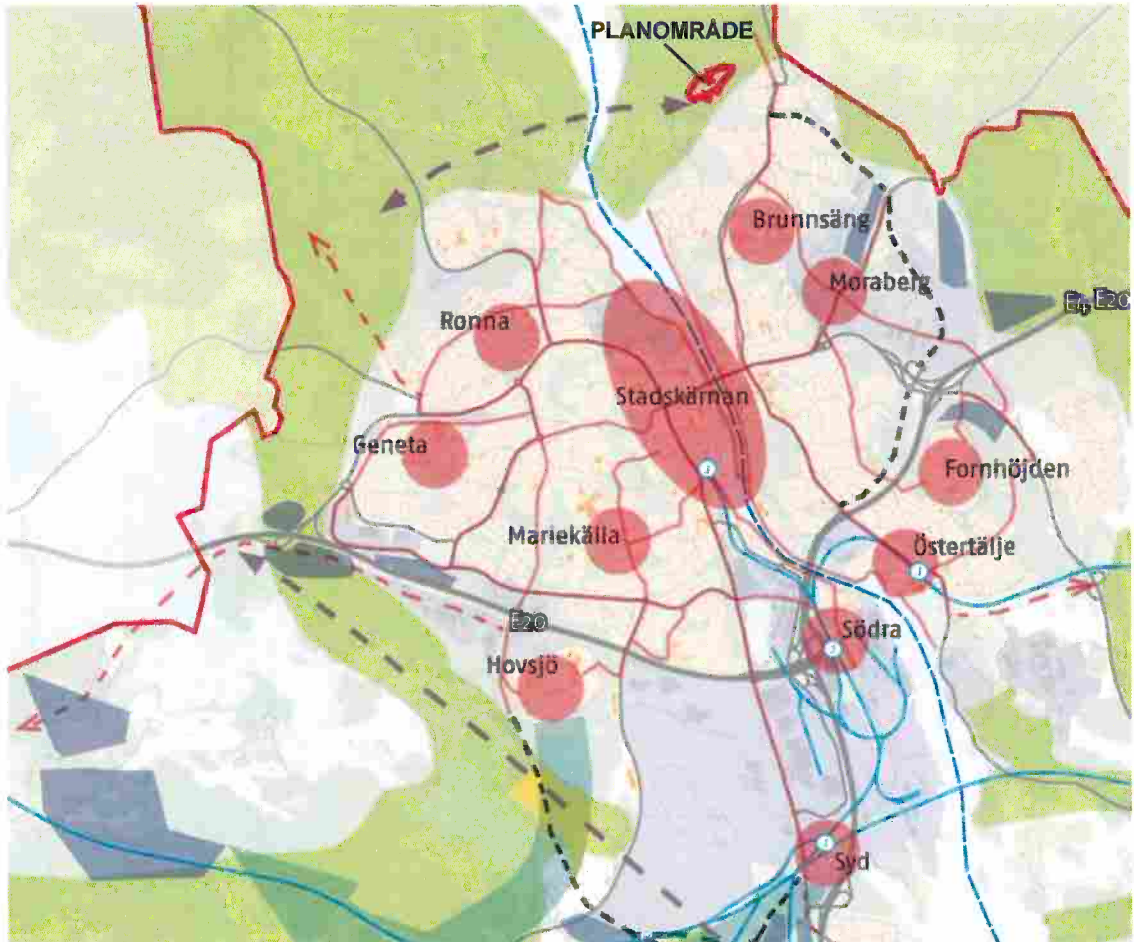
Plan

Urban Dahlberg
Plan- och bygglovchef

Magnus Ericsson
Planarkitekt



Planområdet Ekgården norra (röd gräns). Gröna prickstreck visar tillgänglighet med befintliga stigar till rekreationsområdet i den regionala grönkilen och Talbyskogens naturreservat. Den gröna pilen visar det gröna sambandet mellan närrecreation och grönkil.

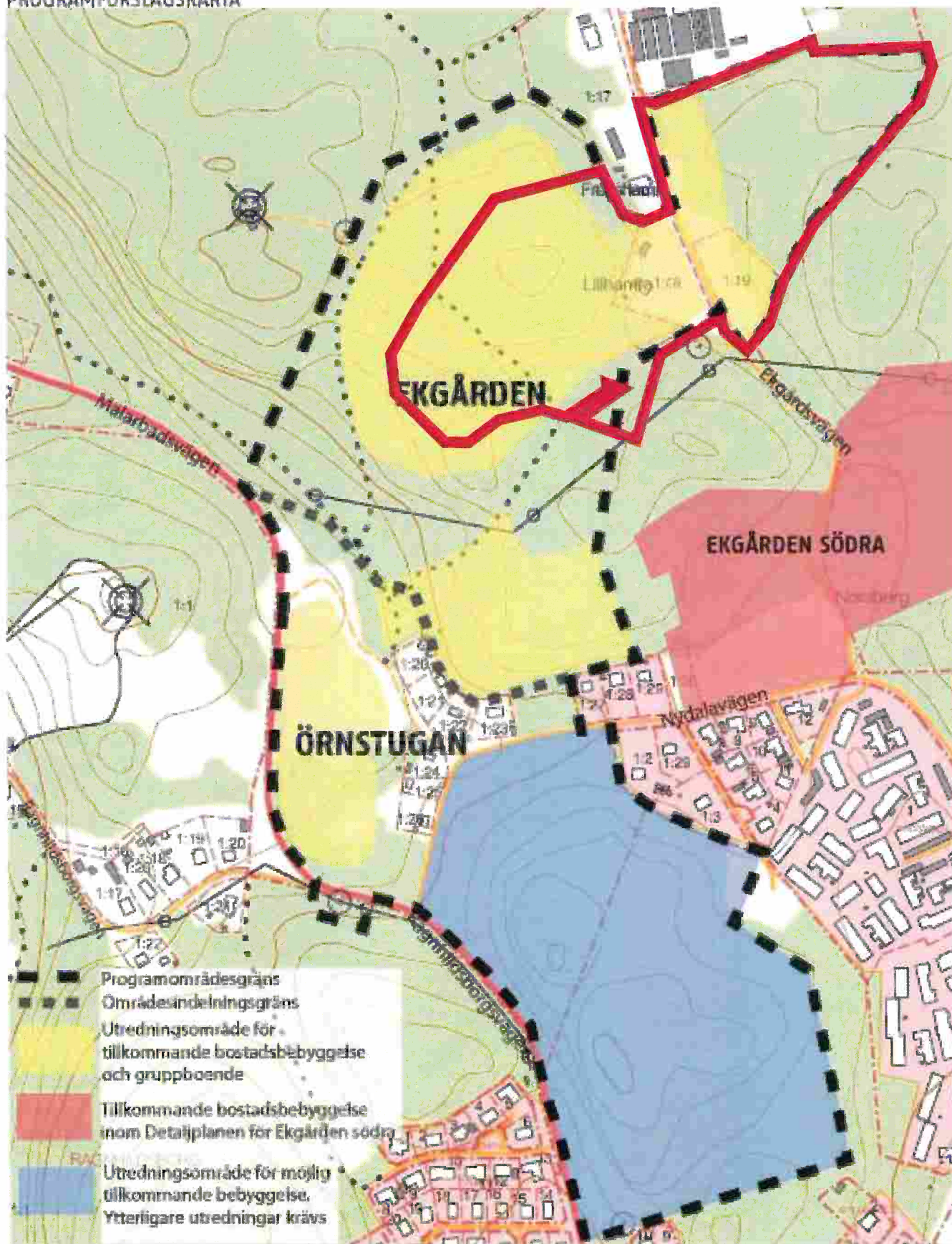


Översiktsplan - Framtid Södertälje. Planområdets läge vid den regionala grönkilen.



RUFS 2010. Planområdets läge vid den regionala grönkilen (Bornsjökilen).

PROGRAMFÖRSLAGSKARTA



Program för Ekgården - Örnstugan 2011 med avgränsning för planområdet Ekgården norra (röd linje).