



## Naturskyddsföreningen i Vaxholm

### Samråd om Förslag till detaljplan för Norrberget

Naturskyddsföreningen i Vaxholm har tagit del av rubricerade förslag till detaljplan och lämnar härmed sina synpunkter.

#### Processen

Tyvärn har turerna kring nedläggningen av Norrbergsskolan och planeringen av det aktuella området gett många exempel på brister i den demokratiska processen. Det finns inte plats att i detta dokument genomlysna alla dessa brister, men det är beklagligt att det i denna fas av planeringen läggs till ytterligare sådana. I Program för detaljplanering för Vaxön, som snarast kan betraktas som en fragmentarisk och ofullständig fördjupad översiktsplan, presenteras Norrberget (Lägerhöjden) som ett utredningsområde för bostäder/handel/kontor. Den mycket översiktliga beskrivningen omfattar en (1) sida i dokumentet. Trots den magra beskrivningen och bristande underlag har ändå antalet möjliga bostäder angivits till 300. Någon samrådsredogörelse från programmet har inte presenterats. Det föreliggande förslaget till detaljplan är naturligtvis något mer omfattande (12 sidor) men fortfarande väldigt översiktligt. Istället genomförs parallellt en markanvisningstävling med en väldigt snäv tidslinje som innebär att det inte kommer att finnas någon tid för medborgare och andra intressenter att lämna synpunkter på de olika tävlingsförslagen innan kommunen tar beslut. Det vinnande förslaget kommer alltså att tas fram utan att något meningsfullt samrådsunderlag finns tillgängligt vare sig för tävlingsdeltagarna eller för juryn.

På Boverkets hemsida förklaras syftet med samrådsprocessen i PBL på följande sätt:

*”Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Kommunen ska samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs.”*

Naturskyddsföreningen menar att det förfarande som kommunen har valt för denna process inte följer detta syfte och att konkreta synpunkter på planen först kommer att bli möjliga att framföra i ett mycket sent skede när det mesta redan kommer att vara bestämt genom avtal mellan exploatör och Vaxholms stad.

☛ Naturskyddsföreningen anser att kommunen måste förbättra dialogen med medborgare och andra intressenter både generellt men i extra stor utsträckning i detta fall, då så mycket har brustit i samrådsförfarandet.

#### Planens syfte

Området rymmer idag en högstadieskola och två förskolor i enlighet med gällande detaljplaner. I den nya planen sägs ingenting om anledningen till att det tidigare syftet med området inte längre är giltigt. Syftet med planen sägs vara att möjliggöra en stadsutveckling, men Naturskyddsföreningen har svårt att förstå att en högstadieskola och förskolor inte skulle ha en plats i stadsutvecklingen, samt ifrågasätter också den kapitalförstörelse som rivning av fullt fungerande byggnader innebär.

☛ Naturskyddsföreningen efterlyser således motiveringar till förändringen av områdets syfte samt till att fungerande byggnader rivs.

#### Strandskydd

Upphävande av detaljplaner innebär att strandskyddet återinförs i området. Eftersom byggnaderna i området kommer att rivas kan inte strandskyddsområdet anses vara ianspråktaget, utan i princip skulle ett naturområde kunna återställas så att strandskyddets syften kunde återupprättas inom området.

Naturskyddsföreningen inser att en sådan utveckling inte är särskilt trolig med tanke på kommunens prioriteringar, men vill ändå peka på att området skulle ha ett stort värde som rekreationsområde för de boende i området, speciellt som många andra attraktiva områden på Vaxön för närvarande håller på att försvinna. Vi menar därför en rejäl bit av det strandskyddade området ska få behålla sitt skydd, och inte bara en smal remsa vid bergskanten för en strandpromenad.

☛ Naturskyddsföreningen förutsätter att strandskyddet upphävs endast på områdets södra del.

## Miljöbedömning

Vår planet genomgår för närvarande en klimatkris, vårt inland Östersjön är i mycket dåligt skick och lokalt uppfyller kommunens vattenområden inte miljö kvalitetsnormerna. Att i ett sådant läge nöja sig med att en del av effekterna av planen ur miljösynpunkt blir negativa, en del positiva och andra neutrala, räcker inte. Vaxholms kommun behöver vidta åtgärder som på påtagliga sätt minskar koldioxidutsläppen, minskar utsläppen av skadliga ämnen till Östersjön och förbättrar den lokala vattenmiljön.

De åtgärder som föreslås i planområdet måste därför var och en bidra till en hållbar utveckling i högre grad än ett nollalternativ för att en exploatering av området över huvud taget ska kunna anses vara motiverad.

✋ Naturskyddsföreningen menar att även om en miljökonsekvensbeskrivning inte anses vara nödvändig för området, behövs ett tydligare fokus på miljöförbättrande åtgärder på alla plan.

## Bebyggelse

Med bakgrund av vad vi påpekat under avsnittet om strandskydd ovan hävdar Naturskyddsföreningen att 300 bostäder inte kommer att rymmas på området, utan endast ett betydligt mindre antal.

I planförslaget nämns inte upplåtelseform för flerbostadshusen som ska byggas, men i förutsättningarna för markanvisningstävling klargörs att det som ska byggas är ”flerbostadshus med fri upplåtelseform”. Naturskyddsföreningen tolkar detta som att det kommer att bli bostadsrätter på området, vilket är olyckligt eftersom det framförallt behövs hyresrätter i Vaxholm, inte minst av demografiska skäl. Upplåtelseformen kan inte bestämmas i detaljplanen men däremot i exploateringsavtalet och därmed i kriterierna för markanvisningstävlingen.

I enlighet med diskussionen i avsnittet om miljöbedömning ovan borde också miljöförbättrande åtgärder utöver miljöcertifiering av byggnaderna involveras i instruktionerna för markanvisningstävlingen.

Planförslaget tillåter en högsta nockhöjd över nollplanet på 37 meter, vilket skulle kunna innebära över tjugo meter höga byggnader, något som inte skulle passa in i den befintliga miljön.

✋ Naturskyddsföreningen anser följaktligen att antalet bostäder behöver skäras ner betydligt samt att kommunen måste ändra förutsättningarna i markanvisningsavtalet så att hyresrätter förutsätts, liksom miljöförbättrande åtgärder. Högsta tillåtna nockhöjd måste minskas avsevärt.

## Trafik och parkering

Eftersom en samrådsredogörelse för Program för detaljplanering för Vaxön inte har presenterats, är vi osäkra på om vårt yttrande till detta har beaktats och därför upprepar vi de synpunkter som vi har kring trafik- och parkeringsfrågor. Situationen på Vaxön är tidvis besvärlig, särskilt under sommarhalvåret. Det är inte önskvärt att markant öka antalet parkeringsplatser i centrala Vaxholm. Eftersom det finns ett stort behov av åtgärder som minskar trafiken och leder till att befintliga parkeringsplatser utnyttjas mer effektivt, föreslår Naturskyddsföreningen följande åtgärder som i de flesta fall inte direkt berör det aktuella området, men bör beaktas i samhällsplaneringen mer generellt:

1. Stimulera andra färdmedel än bil, vilket är önskvärt även ur klimatsynpunkt. Program för detaljplanering för Vaxön föreslår nya cykelparkeringar vilket Naturskyddsföreningen tillstyrker. Cykelparkeringar måste vara utformade på ett sätt som underlättar läsning av cykeln och ska gärna ha tak.
2. Inrätta cykeluthyrning. Naturskyddsföreningen föreslår att kommunen ansluter sig till City Bikes som används i Stockholm, Solna, Sundbyberg, Lidingö och Uppsala.
3. I samverkan med SL bör kommunen undersöka möjligheterna att införa en lokal busslinje på Vaxön, med generös turtäthet, gärna eldriven och kostnadsfri. Besökande bilister kan då fås att parkera på lämplig infartsparkering för att sedan ta sig runt i Vaxholm med buss. Förslaget skulle naturligtvis också underlätta för de boende på Vaxön.
4. Inför en parkeringszon i de centrala delarna med ett modernt debiteringssystem, t ex i stil med det som nu introducerats i Täby Centrum. Genom automatisk avläsning av nummerplåtar vid passage in i och ut ur zonen försvinner både behov av parkeringsvakter och risk för parkeringsböter. Genom att mäta tid mellan in- och utpassage kan passerande fordon slippa debitering, korttidsparkering belastas med en relativt låg taxa, medan längre parkeringstider motverkas med en progressivt ökande avgift. Boende i området skulle förstås omfattas av särskilda regler.

✋ Naturskyddsföreningen föreslår alltså att fler cykelparkeringar inrättas, cykeluthyrning med City Bikes startas, kommunen i samverkan med SL undersöker möjligheterna att införa en lokal busslinje på Vaxön samt att en parkeringszon med ett modernt debiteringssystem införs i centrala Vaxholm.

Vaxholm 24/10 2016

Jan Holmbäck  
Ordförande, Naturskyddsföreningen i Vaxholm