



## Förnyad granskning av Förslag till detaljplan för Norrberget, Dp 410

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

Vi har i tidigare samråd kritiserat hur kommunen hanterat de starka och välgrundade opinionsyttringarna mot exploateringen av Norrberget. Vår kritik kvarstår, men upprepas inte här.

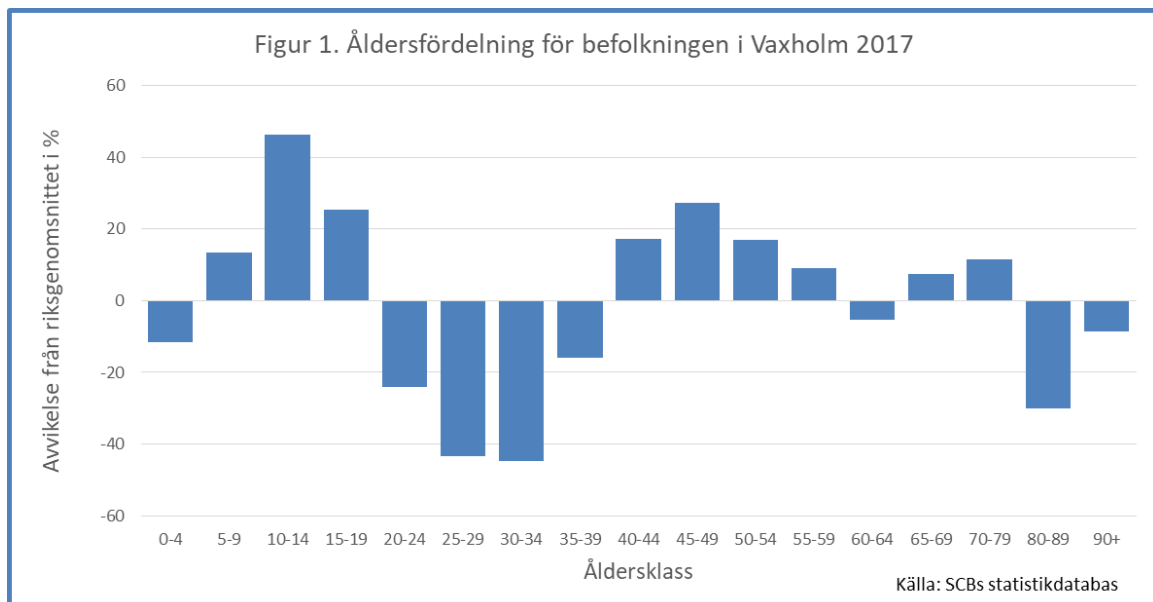
### 1. Befolkningsutveckling

Naturskyddsföreningen har försökt få till en dialog med tjänstemän och politiker om huruvida en kraftig befolkningsstillväxt i sig medför positiva effekter, något som kommunen har hävdat i olika sammanhang.

Vi har för några år sedan i samrådet till översiktsplanen visat att någon koppling mellan befolkningsökning och attraktivitet och möjlighet att erbjuda service inte går att utläsa av offentlig statistik, och har därför efterlyst källor som styrker kommunens tes.

I granskningsutlåtandet från första granskningsomgången anges nu RUFs 2010 och RUFs 2050 som grund för den fortsatta kraftiga befolkningsökningen och kommunchefen Marie Wiklund har i en mejlkonversation hänvisat till ett PM från SKL med titeln ”Marginalintäkter vid befolkningsförändring” som stöd för tesen om befolkningsstillväxtens positiva effekter.

För att börja med hänvisningen till RUFs, handlar den om vad som benämns ”det demografiska bostadsbyggnadsbehovet”. Det skulle vara logiskt om en planering som bygger på en sådan princip inriktades på att motverka demografiska skevheter. Om vi studerar åldersfördelningen på befolkningen i Vaxholm (Figur 1) ser vi dock att den tydligaste demografiska skevheten i demografin är det stora underskottet på personer i åldrarna 25 till 34 år. Ytterst få av dessa kommer att ha råd med de exklusiva lägenheterna som planeras vid Norrberget, och kommunens planering kommer alltså snarast att motverka intentionerna i RUFs 2010 och 2050.



Vad gäller SKL:s promemoria behandlar den de ekonomiska aspekterna av befolkningsutvecklingen. Huruvida invånarna trivs eller inte beror dock inte enbart på kommunens ekonomi, även om en positiv ekonomisk utveckling förstås ger större möjligheter till god service. Vill man planera ur ett helhetsperspektiv som vi i Naturskyddsföreningen förordar, lämpligen med hållbar utveckling som utgångspunkt, kommer miljömässiga och sociala effekter in utöver de ekonomiska.

SKL:s skrift sammanfattas med meningen: ”Det är inte möjligt att säga att en befolkningsökning per automatik är lönsam och att ett minskat antal invånare per definition leder till försämrade ekonomiska

förutsättningar för berörda kommuner.” Med andra ord ger denna skrift inte ens stöd för att befolkningsökning är ekonomiskt lönsam.

Osäkerheten i beräkningen av nettoeffekterna av en befolkningsökning beror till stor del på de tröskeleffekter för investeringar i infrastruktur och offentliga anläggningar som inträder framförallt vid kraftig befolkningsökning. Om befolkningsstillväxten sker på ett kontrollerat sätt går det att planera så att investeringarnas avskrivningstid utnyttjas effektivt, men sker ökningen för snabbt inträder nya behov för tidigt och det blir nödvändigt att hitta provisoriska lösningar som exempelvis förskolor och skolor i baracker. I förlängningen finns det risk att befintlig infrastruktur når gränsen för farlig kollaps.

- ✎ Naturskyddsföreningen menar att kommunen bör ompröva sin uppfattning att den kraftiga befolkningsökningen som har skett och planeras ske är nödvändig för att ”möta invånarnas behov och förväntningar på kommunal service”. Genom att ta hänsyn till begränsningar i infrastruktur och service skapas förutsättningar för en hållbar befolkningsutveckling.

## 2. Planens syfte

Naturskyddsföreningen efterfrågade i tidigare samråd motiveringar till förändringen av områdets syfte samt till att fungerande byggnader rivs. Vi menar att den nuvarande detaljplanens syfte att området ska användas för allmänna ändamål är mer motiverat än det föreslagna nya syftet. Svaret i granskningsutlåtandet är av typen ”god dag yxskaff” och vi konstaterar således att tillräcklig motivering saknas.

- ✎ Naturskyddsföreningen motsätter sig förändringen av områdets syfte samt att fungerande byggnader rivs.

## 3. Strandskydd

Kommunen har angivit följande särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i nästan hela området:

- a) Platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. (7 kap 18 c § MB p1)
- b) Platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. (7 kap 18 c § MB p5)

Naturskyddsföreningen vidhåller att endast det andra skälet skulle kunna åberopas i ett fall när byggnaderna på platsen är tänkta att rivas. Kommunen har i granskningsförslaget dock inte lyckats förklara varför bostadsändamålet skulle vara mer angeläget än det allmänna ändamålet just på denna plats, särskilt eftersom det finns andra områden i Vaxholm som kan bebyggas (se även punkt 2).

Naturskyddsföreningen anser att området (förutsatt att nuvarande byggnader rivs) skulle ha ett stort värde som rekreatiomsområde för de boende i centrala Vaxholm, speciellt som många andra attraktiva områden på Vaxön för närvarande håller på att försvinna.

Vi menar att en rejäl bit av det strandskyddade området ska få behålla sitt skydd. I granskningsutlåtandet står följande: ”Upphävandet av strandskyddet omfattar inte den norra delen av planområdet som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna säkerställa fri passage för allmänhet och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Passagen är anpassad till de lokala förutsättningarna, bebyggelsestätheten och landskapets karaktär.” Att kalla den remsa som till största delen bara är ett par meter bred för ”norra delen av planområdet” är ett häpnadsväckande användande av nyspråk.

- ✎ Naturskyddsföreningen yrkar således på att strandskyddet upphävs endast närmast strandskyddslinjen och att en ordentlig del av den norra delen därmed undantas från exploatering. Om Norrbergsskolan eller delar av den bevaras måste förstas strandskyddet upphävas för den ianspråktagna ytan.

## 4. Dagvattenhantering

I den uppdaterade dagvattenutredningen har man valt att beräkna en erforderlig magasinvolym baserat på ett behov av att ta hand om 20 mm regn, vilket sägs motsvara 90 % av årsnederbörden. Denna siffra är dock baserad på historiska data och tar alltså inte förändrade regnmönster på grund av klimatförändringar i beaktande. I utredningen har nödvändig magasinvolym beräknats till totalt 319 m<sup>3</sup>. I planbestämmelserna anges dock som bestämmelse b<sub>2</sub> som gäller inom Kvartersväg: ”Fördröjningsmagasin får anläggas med en volym på 760 m<sup>3</sup>” (vår kursivering). Detta skulle alltså kunna innebära betydligt mer än erforderliga 319 m<sup>3</sup>, men också mindre. Ett förtydligande med minsta tillåtna volym bör anges.

I granskningshandlingen anges att ”avledning från hustak kan göras ytligt med stuprörsutkastare och vattnet kan på så sätt utnyttjas som ett positivt inslag i bostadsmiljön”. Lösningen nämns också i dagvattenutredningen och får ses som ett sätt att uppfylla Vaxholms Dagvattenstrategis kvalitetsmål att ”kraftigt förorenat dagvatten ska hållas åtskilt från mindre förorenat dagvatten så långt som möjligt”. Enligt Besqab’s vinnande förslag till exploatering ska dock bostadshusens takavrinning anslutas till ”infiltrationsmagasin under gatorna”. Eftersom den totala takytan utgör hela 65 % av den totala

reducerade ytan i området är det också tveksamt om stuprörlösningen kan klara av att infiltrera mer än små regnmängder. Oavsett lösning kommer alltså det relativt rena vattnet från taken att blandas med mer förorenat vatten från gatorna.

Ett betydligt allvarigare problem är den bristande kapaciteten i dagvattenledningarna. Naturskyddsföreningen konstaterade i det första granskningsområdet att dimensioner och lutningar i de ledningar som kommer att ta hand om dagvattenflödet från området inte presenterats och att det därför var svårt att avgöra om kapaciteten skulle räcka. I den nya dagvattenutredningen finns nu beräkningar av kapaciteten, och det visar sig att det i början av ledningen finns en 95 m lång ”flaskhals” som endast medger ett flöde på ca 15 l/s.

En bedömning av hur kapaciteten i ledningarna står sig görs bäst med utgångspunkt från beräkningar av återkommande flöden eftersom kapaciteten då direkt kan jämföras med totalflödena. De flöden som finns beräknade i tabell 4 i dagvattenutredningen inkluderar inte flöden från Kvarterstorg, Allmän plats gata + Entrétorg (totalt ca 0,5 ha, med beräknad reducerad yta 0,36 ha enligt dagvattenutredningen), så dessa måste läggas till. Totalflöden vid 1 års-, 2 års- och 10 årsregn ligger på 211, 265 respektive 450 l/s. Kapaciteten i ”flaskhalsen” ligger alltså på 7, 6 respektive 3 % av totalflödet. Visserligen är det meningen att flödena ska fördröjas med hjälp av bland annat växtbäddar och perkolationsmagasin, men det lär knappast gå att bygga ett system som inte släpper in en viss del dagvatten med ofullständig fördröjning och det skulle alltså bara behövas att den andelen ligger på 7 % för att ett 1 årsregn ska överskrida kapaciteten.

Naturskyddsföreningen drar slutsatsen att risken för att kapaciteten i dagvattenledningarna frekvent kommer att överskridas är mycket stor. Beroende på hur områdets slutgiltiga topografi kommer att se ut blir följden att låglänta delar, och eventuellt parkeringsgaragen, kommer att översvämmas, eller att en stor andel orenat dagvatten kommer att rinna direkt ut i Norra Vaxholmsfjärden.

Naturskyddsföreningen konstaterar att en del av beräkningarna i dagvattenutredningen inte verkar stämma, förutsatt att de ekvationer och bakgrundsdata som anges är korrekta. I vissa fall innebär detta att flöden överskattas något, men en justering av beräkningarna påverkar inte vår bedömning. Om stadsbyggnadsförvaltningen så önskar kan vi förmedla de enligt oss korrekta beräkningarna.

I enlighet med PBL 2 kap 5 § och SFS 2015:516 bör dagvattenlösningar säkerställa att varken dagvattenflödet eller föroreningshalterna ökar i jämförelse med förhållandena innan exploateringen. Om planens genomförande medför att vattenförekomsternas biologiska, fysikaliska eller hydromorfologiska kvalitetsfaktorer påverkas negativt är detta ett brott mot icke-försämringskravet (SFS 2015:516, EU-domstolen C-461/13, ”Weserdomen”).

Kommunen behöver troliggöra att de dagvattenåtgärder som kommer att genomföras också möjliggör att miljö kvalitetsnormerna i recipienten uppnås, annars är det Länsstyrelsens roll att upphäva planen.

☛ Med bakgrund av detta anser Naturskyddsföreningen att utsläpp till recipienten måste minskas genom minskning av hårdgjord yta och ökade möjligheter till lokal infiltration, det vill säga i praktiken minskad exploateringsgrad.

## 5. Miljöbedömning

Naturskyddsföreningens synpunkter på Miljöbedömningen uttryckta i det första granskningsområdet kvarstår. I granskningsutlåtandet görs en stor poäng av att dagvattenhanteringen skulle innebära en förbättring jämfört med ett teoretiskt nollalternativ. Den analys av dagvattenhanteringen som gjorts under punkt 4 bekräftar dock att den slutsatsen är en ren spekulering. Några andra exempel på positiva effekter av exploateringen tas inte upp i granskningsutlåtandet.

Naturskyddsföreningen efterlyste i förra samrådet beräkningar av grönytefaktor. Några sådana presenteras inte heller i det reviderade granskningsförslaget. Däremot anges målsättningen att en grönytefaktor på 0,60 uppnås, baserat på beräkningsmodellen ”Grönytefaktor Norrberget”. Vi har inte fått tillgång till denna modell och kan därför inte bedöma effekterna, men vi ser positivt på att kommunen börjar använda denna typ av verktyg, och hoppas att det i framtiden kan bli en mer transparent process om ekosystemtjänster och andra gröna värden i detaljplanerna.

☛ Naturskyddsföreningen anser att detaljplanen behöver tydligare fokus på miljöförbättrande åtgärder på alla plan, och som följd av detta framtagande av ett alternativ med minskad exploateringsgrad. Beräkningar (åtminstone översiktliga) av grönytefaktor bör presenteras i planbeskrivningen.

## 6. Naturmiljö

Våra synpunkter på det första granskningsförslaget kvarstår.

- ✋ Naturskyddsföreningen anser att exploateringsgraden måste minskas så att natur- och kulturmiljön i högre grad kan upprätthållas, och att de ekosystemtjänster som befintliga träd i området erbjuder tas tillvara.

Vaxholm 9/4 2018

Jan Holmbäck  
Ordförande, Naturskyddsföreningen i Vaxholm