

Akt nr:

0181K-P1585B

AU$0181K-P1585B

Södertälje kommun

Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2010	Ärendenummer P 1585 B
Ärende Detaljplan för Grusåsen 1:1, Tallhöjden	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

1 band
1583 numrerade sidor
1 karta (A 2)

0181K-P 1585 B

Södertälje kommun

Planhandlingar för arkivering Laga kraft 2010-04-29
Normalt planförfarande

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, P 1585 B

	Sid.
Plankarta inkl. bestämmelser	1.
Försättsblad	3.
Planbeskrivning	7.
Genomförandebeskrivning	19.
Fastighetsförteckning	23.
Tjänsteutlåtande inför uppdrag och	29.
Beslut om programsamråd	33.
För programsamråd utsända handlingar inkl. missiv	35.
Inkomna skrivelser under programsamrådet	45.
Tjänsteutlåtande och beslut gällande godkännande av miljöbedömning	209.
Samrådsredogörelse efter programsamråd	221.
Tjänsteutlåtande inför samråd	231.
Samrådsbeslut	235.
För samråd utsänt förslag inkl. missiv	237.
Inkomna skrivelser under samrådstiden	315.
Samrådsredogörelse	737.

	Sid.
Tjänsteutlåtande inför utställning	747.
Beslut med förslag att ställa ut efter att samrådsredogörelse gjorts om	751.
Tjänsteutlåtande och beslut gällande inkommen skrivelse	755.
Nytt tjänsteutlåtande inför utställning med rev. samrådsredogörelse	763.
Utställningsbeslut	791.
Kungörelse om utställning	795.
För utställning utsänt förslag inkl. missiv	797.
Ny kungörelse	843.
Inkomna skrivelser under utställningstiden	849:
Utställningsutlåtande enligt PBL 5 kap 27 §	1173.
Uppgift om när och hur underrättelse enligt PBL 5 kap 27 § andra stycket skett	1193.
Tjänsteutlåtande inför antagande	1195.
Sammanträdesprotokoll om förnyad utställning	1199.
Tjänsteutlåtande inför antagande med beslutsunderlag	1205.
Antagandebeslut	1289.
Inkomna skrivelser efter antagande	1297.
Uppgift om när och hur underrättelse enligt PBL 5 kap 30 § skett	1303.

	Sid.
Överklagande	1311.
Beslut från Länsrätten	1413.
Beslut från Länsstyrelsen	1419.
Meddelande från Länsstyrelsen om att prövade handlingar överlämnats till Miljödepartementet.	1463.
Lagakraftbevis med beslut från Miljödepartementet	1465.
VA.utredning	1485.
Uppgift om när och hur underrättelse enligt PBL 5 kap 31 § skett	1493.
Dagboksanteckningar	1497.
Övriga skrivelser i ärendet	1509.

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

PLANBESKRIVNING

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Arkivnummer: P 1585 B

Upprättad 2007-08-24, rev 2007-12-14

LAGAKRAFTHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar ca 1,6 ha, varav ca 2/3 utgörs av parkmark och ca 1/3 av kvartersmark. Området är beläget i en sydvästsluttning i Mälareparken på östra sidan om kanalen. I väster gränsar området mot planlagd parkmark, i sydost mot ett bostadsområde med villabebyggelse och i nordost mot Tallhöjdens Vård- och omsorgsboende. Bergsgatan ansluter till planområdet i söder.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Södertälje kommun samt till en mindre del av en privat fastighetsägare.

Tidigare ställningstaganden

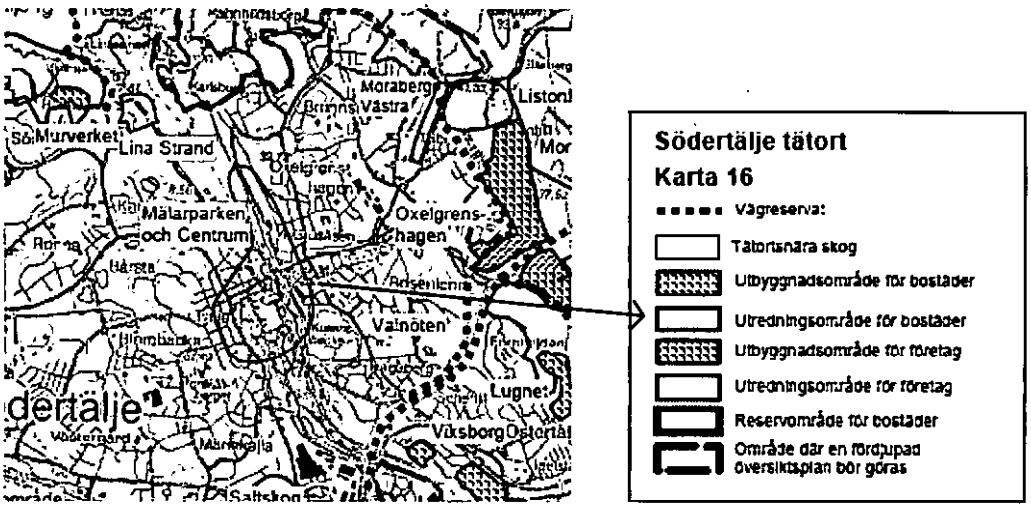
Översiktliga planer

I översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, föreslås att Södertälje ska ha beredskap för ny bostadsbebyggelse som kan tillgodose en lika snabb befolkningsutveckling som i övriga Stockholmsregionen.

Översiktsplanen anger också att en kommunal ambition är att bryta ensidigheter i bostadsutbudet genom att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden.

Miljökontorets beräkningar visar att utsläppen av koldioxid inom Södertälje kommun framför allt kommer från transporter och från uppvärmning. Prognoser för framtiden visar att trafikmängden med stor sannolikhet kommer att fortsätta öka. Översiktsplanen anger därför som ett mål för kommunens planering av nya bostäder att större bebyggelsegrupper i princip bör anläggas efter stråk med kollektivtrafik.

I översiktsplanen anges flera områden inom kommunen där förutsättningarna för att bygga nya bostäder bör utredas. Områdenas geografiska utsträckning anges grovt på översiktliga kartor. Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området "Mälareparken och Centrum" som detta markerats på den översiktliga kartan.



Utsnitt ur karta från Översiktsplanen för Södertälje kommun, 2004

En utredning om Mälareparkens framtida utveckling genomfördes under 2004 av samhällsbyggnadskontoret. Utredningen, som också försöker ge en helhetsbild av området, heter "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde". I utredningen sammanställs en inventering och analys av området och utredningen innehåller förslag till åtgärder och utvecklingsmöjligheter främst för rekreation, men också för nya bostäder i detta attraktiva område. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-12-01, §306, att sända ut utredningen för samråd. Utredningen redovisar en helhetsbild och avsikten är att den ska utgöra en grund för områdets fortsatta utveckling.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller idag två olika detaljplaner, en från 1940 och en från 1963. Området är enligt detaljplanerna avsett för park eller planterad allmän platsmark.

Program för planområdet

Ett program för denna detaljplan upprättades den 23 februari 2005 och var utsänt för remiss och samråd under försommaren 2005. Inkomna synpunkter i programsamrådet sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse upprättad 2006-03-14.

Som ett direkt resultat av de synpunkter som lämnades under programsamrådet har den föreslagna exploateringen minskats genom att de radhus som i programmet föreslogs i planområdets sydvästra del har tagits bort ur planförslaget. Denna del av planområdet har nu avsatts som naturområde. Den föreslagna nya bostadsbebyggelsen koncentreras till ett område i direkt anslutning till Bruksgatan.

Plansamråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-03-27, §53, att upprätta en detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) och uppdrog åt samhällsbyggnadskontoret att sända ut detaljplanen för samråd. Stadsbyggnadsnämnden beslutade samtidigt att detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En formell miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken skall därför inte upprättas.

Efter samrådet har planområdet utvidgats så att det även omfattar fastigheten Vargen 8. Denna fastighet använder idag en del av den mark som tidigare angavs som naturområde som infart till fastigheten. Detta område har nu tillförts fastigheten. I övrigt har den nu gällande detaljplanens bestämmelser för fastigheten inte ändrats.

Balanseringsprincipen

Stadsbyggnadsnämnden fick såsom ett mål från kommunfullmäktige 2006 i uppdrag att utforma en policy för hur balanseringsprincipen kan användas vid all detaljplanering och hur den kan anpassas till Södertäljes förutsättningar. Balanseringsprincipen kommer från Tyskland och bygger på att den som avser att exploatera ett område ansvarar för att de värden som då går förlorade återskapas på samma eller närbelägen plats inom överskådlig tid. Balanseringsprincipen är uppbyggd i fyra steg.

Steg 1 **Undvika** Negativ påverkan undviks dvs. ingen exploatering inom hela eller delar av området.

Steg 2 **Minimera** Negativ påverkan kan inte undvikas men minimeras genom en anpassning av exploateringen.

Steg 3 **Utjämna** Negativ påverkan, som inte kan undvikas eller minimeras, utjämnas i sitt funktionella sammanhang genom åtgärder inom berört område.

Steg 4 **Ersätta** Negativa åtgärder, som inte kan undvikas, minimeras eller utjämnas i sitt funktionella sammanhang, ersätts på annat sätt genom åtgärder så nära berört område som möjligt.

Under år 2006 skedde ett aktivt inhämtande av kunskap genom litteratur och arrangerandet av två seminarier. Det första seminariet med temat "Balansering

av biologiska och hälsomässiga faktorer" med professor Erik Skärbeck, Alnarp och det andra med praktiska exempel från Helsingborg och Malmö - två kommuner, vilka på olika vis har testat använda balanseringsprincipen. Samtidigt testades användandet av balanseringsprincipen på ett antal pågående detaljplaneprojekt. Detaljplan för Tallhöjden valdes såsom ett testprojekt.

Efter genomfört programsamråd har steg 1 och 2 tillämpats.

Steg 1 **Undvika**

De delar av planområdet, som var tänkt för en utbyggnad med radhus har tagits bort och ersatts med naturområde.

Steg 2 **Minimera**

Värdefulla träd inom exploateringsområdet har mätts in och planerad bebyggelse har anpassats till träden, så att värdefulla träddungar har bevarats. Plankartan har försetts med skyddsbestämmelser för träden.

Efter genomfört plansamråd har steg 2, 3 och 4 tillämpats.

Steg 2 **Minimera**

Taken på carportarna skall ges en takbeklädnad av vegetation, t ex sedum. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse som reglerar detta. Dagvatten kan och skall omhändertas lokalt.

Steg 3 **Utjämna**

Attraktiva gångstigar inom planområdet som förbinder omkringliggande områden med varandra skall tillskapas. Detta skall bekostas av den nya exploateringen och regleras i det exploateringsavtal som kommunen tecknar med exploatören.

Steg 4 **Ersätta**

Det befintliga rekreationsområdets yta minskar. För att kompensera detta föreslås åtgärder avsedda att höja rekreationsvärdet inom Mälareparken. Promenadvägen sydväst genom parken förbättras, grusstigar till och tillgängligheten till en nedre platå iordningställs liksom en utsiktsplats med parkbänkar. Dessutom skall sly och ungträd röjas för att förbättra utsikten, för att öka områdets användbarhet för rekreation och för att öka säkerheten i naturområdet.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation



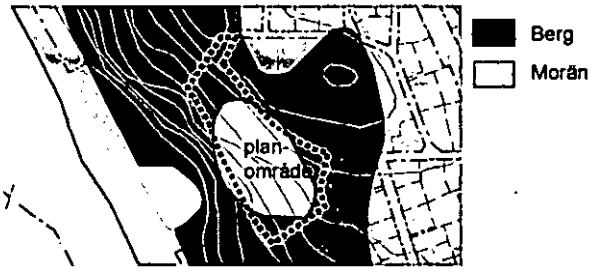
Tallbacke i Mälareparken

Hanstabruksskogen är en del av en grön korridor som går mellan Mälarbron, Södertälje kanals östra strand och norrut via Ragnhildsborg och upp till Viksberg, i kommunens nordöstra del. Den gamla tallskogen är karaktäristisk för Södertälje stad med omgivningar. Planområdet utgör knappt en tiondel av Hanstabruksskogen. Området är en del av den relativt

branta sydvästsluttningen ned mot Södertälje kanal. Enligt kommunens ekolog uppvisar området inga unika naturvärden.

Planområdet är bevuxet med grov, högstammig tallskog, troligen 150-200 år gammal. Dessutom finns lövträd, björkar och yngre ekar. Sly och ungskog har ökat som undervegetation till tallarna. Området kommer att gallras i samband med exploateringen.

Inom planområdet finns 142 tallar. 96 av dessa står på den kvarvarande parkmarken och de kommer alltså även i fortsättningen stå kvar och skötas av kommunen. En tredjedel av de tallar som växer på den föreslagna kvartersmarken, kommer att bevaras. Ungefär 80% av de befintliga tallarna inom planområdet kommer därför att bevaras. Tallarna skall skyddas under byggtiden. Om exploatören skadar något av dessa träd så att det dör eller måste fällas utdöms ett vite och exploatören är skyldig att återplantera ett träd som ersättning. Detta regleras i exploateringsavtalet. Den skyldighet att söka lov för åtgärder inom kvartersmarken som gäller enligt plan- och bygglagen har utvidgats till att även omfatta trädfällning.



Utsnitt från översiktlig jordartskarta

Markbeskaffenhet

De översta jordlagren i området, som sluttar relativt brant mot väster, består av morän med enstaka relativt stora block.

Geotekniska förhållanden

En geohydrologisk utredning och dagvattenutredning har genomförts med hänsyn till den branta terrängen. Dagvattnet inom området kan och skall infiltreras. VA-anslutning får inte ske mot sydväst genom naturområdet.

Förorenad mark

Ingen känd markförorening belastar planområdet. Området är klassat som normalriskområde för markradon.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Mälareparken är ett attraktivt område, som kan erbjuda en mycket god boendemiljö med höga boendekvalitéer i ett centrumnära läge. Områdets läge, nära centrum och med gångavstånd till de busslinjer som trafikerar Birkavägen mot centrum och järnvägsstationen, uppfyller översiktsplanens målsättningar att bredda utbudet av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper även i befintliga områden och att bygga nära befintlig kollektivtrafik.

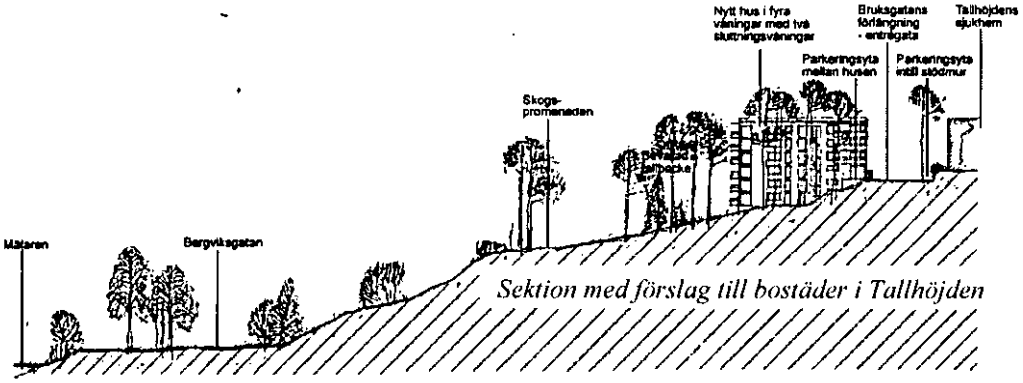
Vid en utbyggnad i ett attraktivt område finns en risk att viktiga kvaliteter byggs bort. Därför har val av möjliga bostadslägen i Mälareparken föregåtts av en landskapsanalys med förslag till utveckling av närrekreationsområdet. Natur, vegetation, lämpliga hustyper med mera, har studerats. Analysen har resulterat i att bebyggelsen koncentreras till ett begränsat område för att minimera intrånget.



Exempel från Västerås på flerbostadshus i en tallbacke med många bevarade träd

Detta förslag till ny detaljplan för området ger möjlighet att bygga tre flerbostadshus med sammanlagt 50-55 lägenheter i sluttningen sydväst om Tallhöjdens vård- och omsorgsboende.

Husen skall anpassas till den relativt brant sluttande terrängen och kommer att vara tre respektive fyra våningar höga mot entrégatan närmast vård- och omsorgsboendet, samt ytterligare två till tre sluttningsvåningar nere i sluttningen.



Sektion med förslag till bostäder i Tallhöjden

De föreslagna hushöjderna, tre våningar i överkanten mot entrégatan närmast den befintliga villabebyggelsen och fyra våningar i de två bortre husen, har valts med hänsyn till omgivande bebyggelse och skalan i närområdet. Området innehåller mycket varierade hustyper med både småhus, flerbostadshus och industribyggnader.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Området ligger nära flera stora och mindre arbetsgivare genom den centrala lokaliseringen.

Offentlig och kommersiell service

Området ligger nära Södertälje centrum och har god tillgång till offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

Exploateringen medför en förbättrad allmän tillgänglighet genom utbyggd körbana och nya allmänna gångstigar som ansluter till det befintliga grönområdet. Full tillgänglighet till grönområdet för funktionshindrade personer kommer inte att kunna åstadkommas på grund av den kuperade terrängen. Bostäderna kommer att vara fullt tillgängliga i enlighet med gällande bestämmelser i bygglagstiftningen.

Byggnadskultur och gestaltning

Mälareparksområdet med omgivningar karakteriseras av blandad bebyggelse. Här återfinns äldre industribyggnader, större flerbostadshus, villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. De nya byggnaderna kommer att anpassas till den sluttande terrängen. Husen kommer att få en putskaraktär med detaljer i trä och plåt. Färgsättningen ska anpassas till tallbackens dova färgskala.

Friytor

Lek och rekreation

Området ligger i direkt anslutning till Mälareparken som är en del av Hanstabruksskogen och området har därför mycket god tillgänglighet till rekreation. I Mälareparken finns även lekytor med tex minigolf.

Naturmiljö

Området ligger naturskönt och har utblickar över Södertälje kanal. Områdets nuvarande, litet vildvuxna, skogskaraktär kommer att förändras till en karaktär av välskött park. Majoriteten av de stora träd som bildar områdets karaktär ligger på mark som i planen avsätts till parkmark och kommer därför att bevaras. De träd som ligger på byggnadskvarteret får ett bestående skydd genom detaljplanens bestämmelse om lovplikt för trädfällning på kvartersmark. Den nuvarande skogsmiljön minskar i yta, men områdets kvalitéer som närrekreationsområde för närboende kommer att förbättras. Möjligheten till utblickar mot Mälaren förbättras. Planen medför en förbättrad tillgänglighet till grönområdet framförallt för fotgängare genom de nya gångstigar som kommer att anläggas mellan Bruksgatans förlängning och den befintliga skogspromenaden.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Bruksgatan förlängs fram till det nya byggnadskvarteret. Gatans fortsättning på kvartersmark fram till de nya bostadsbyggnaderna kommer att vara en enskild väg inom byggnadskvarteret. Denna del av gatan får i planen en bestämmelse om att den skall hållas öppen för allmän gångtrafik för att allmänheten skall garanteras tillgänglighet till naturområdet via den nya vägen.



Bruksgatan, vy från planområdet

Några särskilda åtgärder bedöms inte behöva vidtas för att säkerställa en god trafikmiljö, med avseende på den låga trafikökningen. En utredning i syfte att se över trafiksäkerheten på Birkavägen, avses att genomföras. I utredningen kommer även korsningen mellan Bruksgatan och Birkavägen att studeras.

Två nya allmänna gångstråk som bekostas av exploateringen kommer att anläggas mellan förlängningen av Bruksgatan och den befintliga gc-vägen, skogspromenaden, i parkområdet väster om planområdet.

Kollektivtrafik

De föreslagna nya bostäderna ligger med god närhet till Södertälje centrum, och mindre än 500 meter från närmaste busshållplats, helt i enlighet med kommunens Agenda 21-program.

Parkering

All parkering skall ske på kvartersmark och utformas som kantstensparkering i samråd med kommunen i enlighet med kommunens parkeringsnorm.



Exempel från Västerås på parkering intill flerbostadshus med inslag av bevarade tallar

Störningar

Buller och vibrationer

Kanalen med dess båttrafik utgör ett av de tydliga karaktärsdragen för Södertäljes stadskärna och har ett högt attraktionsvärde. En utredning av kanalens miljöpåverkan har genomförts. Utredningen visar att aktuellt område inte påverkas av störningar från kanalen. De föreslagna nya bostäderna ligger ca 250 meter från farleden.

Luftföroreningar

På c:a 400 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan kanalen, finns Astra Zenecas fastighetsgräns. Astra Zeneca klassas som en Sevesoanlägg-

ning till vilken ett skyddsavstånd om 500 meter rekommenderas. Kontakter har förevarit med Astra Zeneca. Till substanstillverkning är avståndet över 500 meter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. En dagvattenutredning har utförts för att utreda om dagvattnet från de nya husen och från de hårdgjorda ytorna inom byggnadskvarteret kan tas omhand inom fastigheten. Utredningen föreslår åtgärder som skall göra detta möjligt.

Värme

Området kommer att försörjas med fjärrvärme.

El

Området elförsörjs via en befintlig transformatorstation i planområdets sydöstra del.

Avfall

Inom ca en kilometers avstånd finns fyra återvinningsstationer.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är fem år. Frågor som berör plangenomförandet redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Miljöredovisning

Allmänt

De nya bostäderna kommer att ligga i en attraktiv del av Södertälje med god tillgång till infrastruktur, kommunal och kommersiell service. Det finns ett stort behov av nya bostäder i centrala Södertälje, vilket också framförs som en övergripande målsättning i översiktsplanen. En förtätning i de centrala delarna av tätorten är också positiv utifrån ett miljöperspektiv eftersom det kan minska transportarbetet och därigenom minska miljöbelastningen.

En nybyggnation i området innebär självfallet att en del av det befintliga grönområdet tas i anspråk. Den föreslagna nya bostadsbebyggelsen bedöms dock inte medföra några betydande negativa konsekvenser för rekreationsmöjligheterna i området eftersom huvuddelen av Mälareparken och Hanstabruksskogen kommer att bevaras och ligger i direkt anslutning till planområdet. Planområdet består till 2/3 av naturmark med höga uppvuxna tallar och ett mindre bestånd av lövträd och busksly. Efter flertalet besök och fältundersökningar i området konstaterar kommunens ekolog, i en översiktlig naturinventering, att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Miljö och hälsa

Detaljplanen bedöms inte medföra, eller påverkas av, några betydande hälso– eller miljökonsekvenser i miljöbalkens mening.

Behovsbedömning

Genomförande av en ny detaljplan för bostäder i området anses inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken. Därför skall inte en miljöbedömning genomföras och inte heller en separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen.

Vid denna behovsbedömning har bedömts att:

- Nya bostäder i centrala Södertälje innebär att befintliga vägar, kollektiva transportmedel och annan infrastruktur kan nyttjas.
- Området uppvisar, enligt kommunens ekolog, inga unika naturvärden.
- Planen anses inte på ett betydande sätt påverka miljön i det större kvarvarande naturområdet Hanstabruksskogen.
- Planområdet är enligt gällande översiktsplan för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil.
- Inget riksintresse berörs av detaljplanen.
- Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.
- Planområdet är beläget centralt i Södertälje med god tillgång till kommunal och kommersiell service vilket kan hålla det totala transportarbetet nere.

Miljökvalitetsnormer

Trafikökningen genererad av de föreslagna nya bostäderna beräknas bli av begränsad omfattning. En liten ytterligare trafikbelastning kommer att ske vid Birkakorset som i dagsläget ligger nära normvärdet för en acceptabel miljökvalitet. För att förbättra läget med avseende på miljökvalitetsnormerna vid Birkakorset pågår utredningen av en ny vägsträckning från norr mellan Ritorpsvägen och Bergaholmsvägen. Detta skulle möjliggöra en avlastning av Birkakorset.

Nya bostäder i centrala Södertälje med närhet till befintlig kommunal och kommersiell service, gör att transportbehoven minimeras genom ökade möjligheter att gå, cykla eller åka kollektivt. Detta är en stor miljömässig fördel och dessutom samhällsekonomiskt gynnsamt.

Övriga konsekvenser

Säkerhet och trygghet

Förcslagen bebyggelse innebär att skogen öppnas upp, belysningen förbättras och området befolkas av fler, vilket medför en ökad informell kontroll som kan leda till ökad trygghet.

Barn och ungdomar

Förslaget innebär att en del av ett befintligt rekreationsområde tas i anspråk som enligt uppgift delvis används av två ur- och skurförskolor. Exploateringen medför att delar av området blir mer lättillgängligt genom nyanlagda gångstråk genom tallbacken. Planområdet ligger i direkt anslutning till grönområden med lekytor.

Omgivande bebyggelse

Beslutet att pröva möjligheten att bygga nya bostäder i Tallhöjden är ett resultat av en analys av hela Mälareparksområdet där samtliga relevanta aspekter som

rekreationsvärde, ekologiska faktorer, infrastruktur, behovet av nya bostäder, inverkan på närmiljö och omgivande bebyggelse etc har vägts in.

De föreslagna nya bostäderna innebär självfallet en förändring av närmiljön som kan upplevas både positivt och negativt av de boende i närområdet och av de boende och arbetande i äldreboendet. Ny bebyggelse i ett redan etablerat bostadsområde inkräktar på markområden som ibland betraktas som orörbara tillgångar. Nya människor skall flytta in i ett närområde där många känner varandra till utseende sedan länge. Byggskedet medför tung trafik, buller och potentiella risker.

Detta skall ställas mot den fördel som goda boendemiljöer innebär för de som kommer att flytta in i de nya bostäderna. Ur ett kommunalt perspektiv utgör intressemotsättningen en naturlig konflikt där kommunens intresse av att erbjuda goda boendemiljöer för en växande befolkning samt att bygga ut samhället på ett ekologiskt och samhällsekonomiskt sunt sätt skall vägas mot de negativa konsekvenser detta eventuellt kan få för den enskilde.

I denna intresseavvägning skall naturligtvis alla möjligheter att minimera negativa konsekvenser för omgivningen och att maximera kvalitéerna i de nya som byggs tas till vara. Ett exempel på detta är att exploatören i exploateringsavtalet förbinder sig att föra en kontinuerlig dialog med personalen och informera om hur arbetet fortskrider. Ett annat exempel är ansträngningarna att bevara de karaktärsbildande stora tallarna i området och att öka tillgängligheten och rekreationsvärdet av parkdelen inom planområdet.

Naturmiljö och friluftsliv

Ny bostadsbebyggelse i området innebär intrång i ett befintligt grönområde som i dag är detaljplanelagt för parkmark. I samband med exploateringen kommer intilliggande skogsslänter rustas upp och gallras ur. Den resterande delen av Mälareparken och Hanstabruksskogen har stora rekreationsytor.

Stads- och landskapsbild

Området kommer att bli synligt från det nedanförliggande gång- och cykelstråket, skogspromenaden, från Mälareparken samt från Södertälje kanal. Detaljplanen föreskriver terränganpassade hus för att värna den befintliga topografin. Majoriteten av de för området karakteristiska tallarna bevaras.

Medverkande tjänstemän

Kerstin Fogelberg, stadsträdgårdsmästare SBK
Petra Hellsing, trafikingenjör SBK
Bo Ljungberg, kommunekolog MK
Benny Karlsson, exploateringsingenjör SBK

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Mödig
Planchef

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Arkivnummer: P 1585 B

Upprättad 2007-08-24, rev 2007-12-14

LAGAKRAFTHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Den tidigare tidplanen har förskjutits fram i tiden:

Utställning	januari 2008
Godkännande i SBN	mars 2008
Antagande i Kommunfullmäktige	april 2008

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum planen vinner laga kraft.

Mark

All mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun samt till en mindre del av en privat fastighetsägare.

Ansvarsfördelning

▪ Iordningställande av promenadvägar och utsiktsplats samt gallring av naturmark utanför kvartersmark	Kommunen
▪ Ombyggnad av gator och parkanläggningar på kvartersmark och allmän plats samt gångstigar	Exploatören
▪ Fastighetsbildning	Lantmäterimyndigheten, efter ansökan av exploatören, ägaren till fastigheten Vargen 8 eller kommunen
▪ Bygglov, bygganmälan	Kommunen, efter ansökan av exploatören

Huvudmannaskap

Planen utgörs av en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap och är belägen inom kommunens va-verksamhetsområde. Detta innebär att kommunen ansvarar för drift av allmänna gator och parkanläggningar. Telge Nät AB ansvarar för vatten- och avloppsledningarna fram till tomtgränser.

Avtal

Intentions- och exploateringsavtal

Mellan Södertälje kommun och Besqab (exploatören) har ett intentionsavtal tecknats enligt vilket parterna gemensamt i ett detaljplanearbete ska pröva lämpligheten att bebygga området med bostäder.

Parallellt med det fortsatta planarbetet kommer även ett genomförandeavtal (exploateringsavtal) att upprättas mellan kommunen och exploatören som närmare reglerar genomförandet av bostadsbebyggelsen och åtgärder på gata, park och naturmark. Avtalet kommer närmare att belysa tidplan, genomförandeansvar och ekonomiska frågor.

Exploateringsavtalet bör behandlas/godkännas av kommunen samtidigt som detaljplanen antas efter utställningsskedet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Kvartermarken inom planområdet avstyckas från stamfastigheten Grusåsen 1:1 och bildar en ny fastighet för bostadsändamål. Del av naturmarken tillförs Vargen 8 genom fastighetsreglering.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen grundar sig på ett förslag till bebyggelseutformning framtaget av exploatören. I blivande genomförandeavtal mellan kommunen och exploatören är avsikten att exploatören ansvarar för och bekostar samtliga anläggningar som

ska byggas på såväl allmän plats som på kvartersmark utom åtgärder i naturmarken utöver gångstigarna och åtgärder utmed befintligt gångstråk nedanför bebyggelsen.

Kommunen erhåller intäkter vid försäljningen av tomtmarken.

Projektet skall bekosta iordningställande av park-/naturmark enligt balanseringsprincipen.

Detaljplanen finansieras genom särskild överenskommelse i exploateringsavtal.

Tekniska frågor

Befintlig bebyggelse

Den befintliga transformatorstationen och reservkraftsanläggningen som finns i den sydöstra delen av planområdet ska ligga kvar i befintligt läge. I övrigt är området, med undantag av fastigheten Vargen 8, naturmark.

Gator

Bruksgatan förlängs fram till det föreslagna byggnadskvarteret och utformas enligt överenskommelse mellan kommunen och exploatören. Eventuellt behövlig standardhöjning av Bruksgatan bekostas av exploatören.

Gångtrafik

Entrévägen till det nya bostadsområdet, förlängningen av Bruksgatan, ska även efter områdets utbyggnad vara tillgänglig för allmänheten för gång- och cykeltrafik.

Parkering

All bostadsparkering ska ske på kvartersmark och utformas i samråd med kommunen.

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Anslutning skall ske utan ledningsdragning genom Mälarparken. Ledningssystem inom kvartersmark kommer att bli enskilda, dvs ligger utanför kommunens ansvarsområde.

Dagvatten

Dagvattnet skall omhändertas lokalt på fastigheten.

Vegetation

Befintliga träd, markerade med n-bestämmelse i detaljplanen ska skyddas och bevaras vid plangenomförandet. Vid fällning av markerade träd föreläggs exploatören med vite och krav på återplantering. Vitesbeloppet regleras i genomförandeavtalet. Marklov krävs för fällning av träd inom byggnadskvarteret.

Energiförsörjning

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät. Uppvärmning får inte ske med direktverkande el eller fossila bränslen.

Buller, geoteknik, radon m m

Dessa frågor ska beaktas av byggherren vid bebyggelsens genomförande. Erforderliga utredningar genomförs och bekostas av exploatören för området.

Miljöfrågorna behandlas utförligare i en särskild miljöchecklista som tillhör detaljplanen.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Benny Karlsson, exploateringsingenjör SBK

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Modig
planchef

23

MÄT OCH KART
SÖDERTÄLJE KOMMUN

FASTIGHETSFÖRTECKNING
2007-12-04

Dnr
A07183

FASTIGHETSFÖRTECKNING TILL DETALJPLAN FÖR **DEL AV GRUSÅSEN 1:1 TALLHÖJDEN** I SÖDERTÄLJE

BETECKNING PÅ KARTAN	**ÄGARE, ADRESS**	**KOMMENTAR**
FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
GRUSÅSEN 1:1	SÖDERTÄLJE KOMMUN 151 89 SÖDERTÄLJE	
VARGEN 8	NILSSON, HÅKAN och ROSS ELISABET BRUKSGATAN 8 152 41 SÖDERTÄLJE	
RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
LEDNINGSRÄTT		TELE 0127-98/49.1
Belastar GRUSÅSEN 1:1		
Ledningshavare	AB STOKAB BOX 6813 113 86 STOCKHOLM	
SERVITUT		AVLOPPSLEDNING 01-IM9-67/2460.1
Belastar GRUSÅSEN 1:1		
Till förmån för ÖSTERTÄLJE 61:3	SÖDERTÄLJE KOMMUN	

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

BLÅVALEN 1	BOKBACKEN FASTIGHETER AB BOX 70414 107 25 STOCKHOLM
SÄLEN 7	PLACERINGSKONSULTEN I SÖDERTÄLJE AB BELEGATAN 4 417 64 GÖTEBORG
VALROSSEN 10	OLOFSSON, EVA-BRITT CHRISTINA och OLOFSSON, SVEN TALLHÖJDSVÄGEN 14 152 41 SÖDERTÄLJE
VARGEN 9	GUSTAVSSON, MIKAEL och WIBERG, JANNICE LÖVLUNDSGATAN 25 152 41 SÖDERTÄLJE
VARGEN 12	BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VARGEN 12 OCH 13 LÖVLUNDSGATAN 21 152 41 SÖDERTÄLJE
VARGEN 13	BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VARGEN 12 OCH 13
VARGEN 14	ANDERSSON, HUBERT BERGSGATAN 30 152 41 SÖDERTÄLJE
VARGEN 24	GALLON, BO och GALLON, ANN-MARIE BERGSGATAN 34 152 41 SÖDERTÄLJE
VARGEN 25	ERIKSSON, KURT och ERIKSSON LIDBOM, CARIN BERGSGATAN 32 152 41 SÖDERTÄLJE

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR

UPPRÄTTAD AV:

Britt Skog

BRITT SKOG

BESTYRKES:

Ebba Löndahl Åkerman

EBBA LÖNDAHL ÅKERMAN

Reviderad 08-05-05

Britt Skog

Britt Skog

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten

Tjänsteskrivelse
2005-03-29

Anna Rex
Handläggare
08-550 212 19
anna.rex@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje kommun

P 05005

Sammanfattning av ärendet

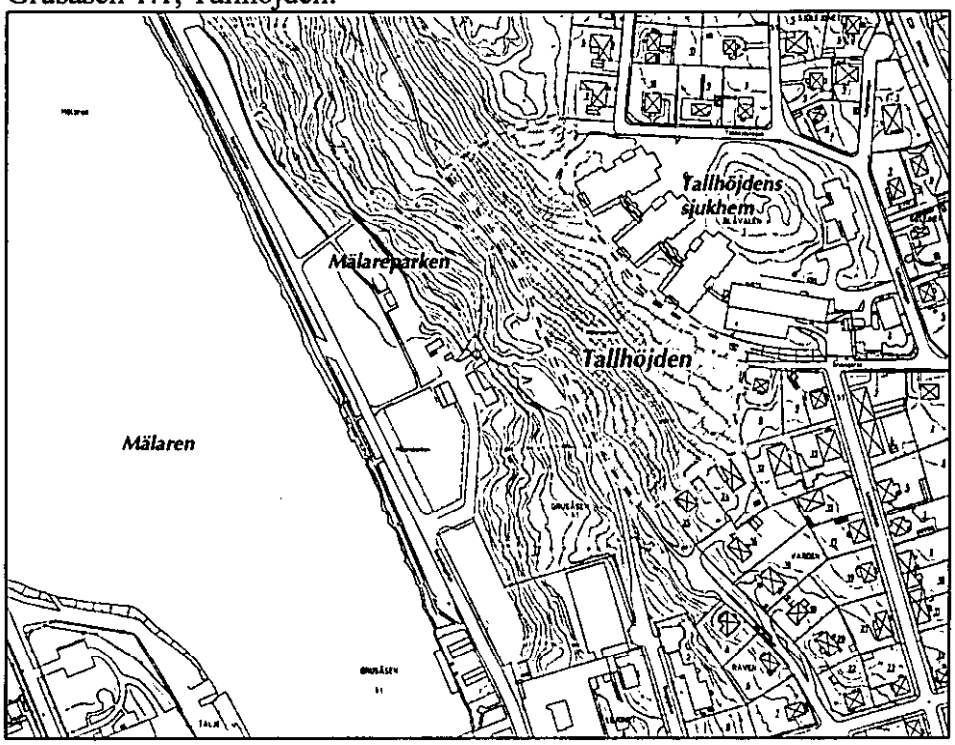
Uppdrag att upprätta detaljplan för bostadsbebyggelse inom del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden), samt att planprogrammet sänds ut för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2005-03-29
Infogad översiktskarta

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse inom del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.



Tallhöjden är beläget i en sydvästsluttande backe nedanför Tallhöjdens sjukhem, mellan förlängningen av Bergsgatan och Bruksgatan. Området omfattar ca 1,6 ha som idag utgörs av park-/naturmark. För att möjliggöra den föreslagna bebyggelsen måste därför gällande detaljplan ändras.

Området har bedömts kunna rymma omkring 40 lägenheter i tre huskroppar, samt omkring 8 radhus.

Samhällsbyggnadskontorets förslag
Stadsbyggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för att möjliggöra bostadsbebyggelse inom del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden). Samt att Samhällsbyggnadskontoret sänder ut planprogrammet för samråd och remiss.

Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

Lotta Lindstam
Stadsarkitekt

Beslutet expedieras till:
SBK/Plan- och byggenheten - Akten
Handläggaren

§ 63

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje kommun

P 05005

Sammanfattning av ärendet
Tallhöjden är beläget i en sydvästsluttande backe nedanför Tallhöjdens sjukhem, mellan förlängningen av Bergsgatan och Bruksgatan. Området omfattar cirka 1,6 ha som i dag utgörs av park-/naturmark. För att möjliggöra den föreslagna bebyggelsen måste gällande detaljplan ändras.

Området har bedömts kunna rymma omkring 40 lägenheter i tre huskroppar samt omkring 8 radhus.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden sänder ut planprogrammet på samråd.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse den 29 mars 2005
Infogad översiktskarta

Stadsbyggnadsnämndens beslut
Stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelse den 29 mars 2005 att sända ut planprogrammet på samråd.

Beslutet expedieras till:
Akten
Sbk/plan- och bygg
Handläggaren

35

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten

Handläggare
Anna Rex
Tel 08-55021219
E-mail: anna.rex@sodertalje.se

Datum
2005-04-19

Beteckning
P05005

Remissinstanser och berörda

Program för detaljplan för del av **Grusåsen 1:1 (TALLHÖJDEN)** i Södertälje

---

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut programmet för samråd.

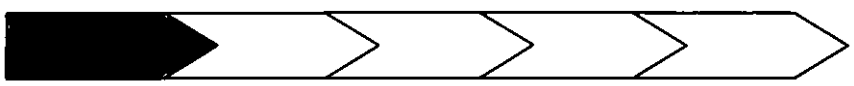
Programmet finns tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten, Järnagatan 23 och i stadshusets reception, Järnagatan 12, Södertälje samt på Lunabiblioteket.

Erinringar och synpunkter skall vara Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten, 151 89 Södertälje, tillhanda senast **den 17 juni 2005.**

Samhällsbyggnadskontoret

Anna Rex
planarkitekt

PLANFÖRFARANDE



Programsamråd Plansamråd Utställning Antagande Laga kraft

Postadress
Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Telefon
08-550 210 00 växel
08-550 212 19 direkt

Telefax
08-550 225 01

Stadsbild och bebyggelsestruktur

Bebyggelsen i Mälareparken har en blandad karaktär, med både villor i trä, putsade flerbostadshus och tegelbyggnader av industriell karaktär. I det föreslagna området blir det framför allt viktigt att anpassa bebyggelsen till terrängen. Husvolymerna bör också fungera i skala med såväl villabebyggelsen som Tallhöjdens sjukhem.



Villabebyggelse på Bruksgatan

Barn och ungdomar

Förslaget innebär ett intrång i ett grönområde. Enligt landskapsanalysen för Mälareparken har programområdet bedömts som mindre värdfullt jämfört med övriga delar av Mälareparken som besitter högre naturkvaliteter och är mer flitigt besökta. De kvarvarande natur- och parkområdena bedöms i framtiden kunna täcka behovet av naturmark i närområdet. Detaljplanen bedöms inte medföra några betydande konsekvenser för barn och ungdomar.



Villabebyggelse på Bergsgatan

Trygghet och säkerhet

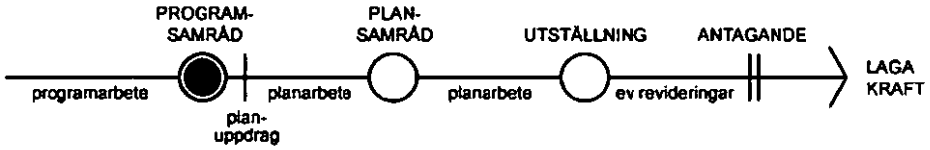
Föreslagen bostadsbebyggelse innebär att skogssluttningen öppnas upp och promenadvägen blir öppnare med bättre utsikt över kanalen. Nybyggnation i området innebär en ökad informell kontroll och därmed även ökad säkerhet, vilket förhoppningsvis även leder till ökad trygghet.

Trafiksäkerhet

Den föreslagna bebyggelsen kommer att innebära en ökad trafikbelastning i anslutning till planområdet, främst på Bruksgatan. Trafikökningen bedöms inte bli av den omfattningen att särskilda trafiksäkerhetsåtgärder behöver vidtas. Standarden på de belastade vägarna i anslutning till programområdet bör ses över.



Tallhöjdens sjukhem



Programsamrådet är första steget på väg mot en ny detaljplan. Vid eventuellt fortsatt planarbete kommer flera möjligheter att ges till insyn och påverkan.

Programmet är framtaget av Södertälje kommuns samhällsbyggnadskontor.
Synpunkter emotses **senast den 15 juli 2005**, ställt till:
Södertälje kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten, 151 89 Södertälje.
Frågor om förslaget kan ställas till *Anna Rex*, arkitekt, 08-55021219, anna.rex@sodertalje.se,
eller *Kent Edström*, arkitekt, 08-55021389, kent.edstrom@sodertalje.se

SÖDERTÄLJE KOMMUN

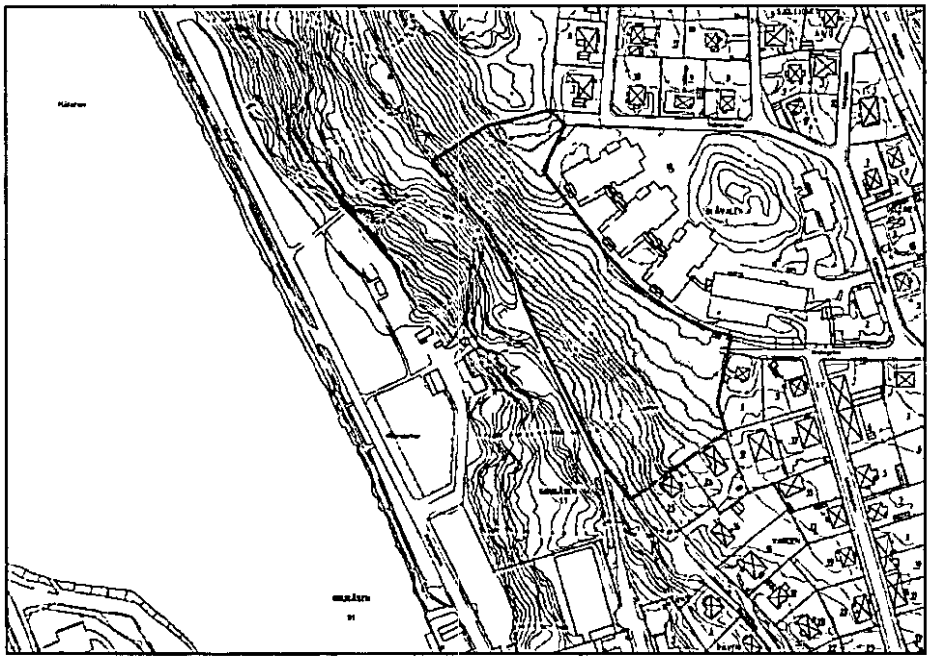
PROGRAM

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (TALLHÖJDEN)
P 05005



Södertälje kommun, samhällsbyggnadskontoret
29 april 2005

Det finns önskemål om förtätning av centrumnära områden med bostäder. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att utreda förutsättningarna för detaljplanering av bostäder i Mälareparken och Tallhöjden. I samband med en förtätning ska parkens rekreationsvärden förhöjas. Ett översiktligt planprogram för hela Mälareparken har tagits fram för att redovisa förutsättningar och konsekvenserna av bostadsbebyggelse på bland annat Tallhöjden. I programsamrådet ges berörda möjlighet att ta del av och ha synpunkter på förslaget i ett tidigt skede.



Planområdet är beläget i Mälareparken på östra sidan om kanalen. I väster gränsar planområdet mot parkmark, i sydost mot ett bostadsområde med villabebyggelse och i nordost mot Tallhöjdens Sjukhem.

Tidigare ställningstaganden

ÖP

I översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, föreslås att Södertälje ska ha beredskap för ny bostadsbebyggelse, tillräckligt för en lika snabb befolkningsutveckling som i övriga Stockholmsregionen. Översiktsplanen föreslår också ny bostadsbebyggelse i Mälareparken.

Gällande detaljplan

För området gäller idag två olika detaljplaner. Den ena från 1940 och den andra från 1963. Området är enligt detaljplanerna avsett för park eller planterad allmänplatsmark. Kommunen är fastighetsägare.

Förutsättningar & förändringar

Natur och markförhållanden

Programområdet är beläget i den sydöstra delen av Mälareparken som är en del av Hanstabruksskogen öster om Södertälje kanal. Programområdet är drygt 1,6 ha stort vilket utgör ca 11% av Hanstabruksskogen.

Terrängen i programområdet sluttar relativt kraftigt åt väster ned mot Södertälje kanal och Mälaren. Höjdskillnaden är ca 17 meter mellan områdets högsta respektive lägsta del. Vegetationen består huvudsakligen av tallar.



Befintlig markanvändning

Marken är idag parkmark och saknar bebyggelse.

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse föreslås att uppföras i tallbacken i form av flerbostadshus anpassade till topografin. I anslutning till förlängningen av Bergsgatan föreslås ny radhusbebyggelse.



Trafik och parkering

All parkering för de nya fastigheternas behov skall lösas inom egen kvartersmark.
Angöring till flerbostadshusen ska ske från Bruksgatan och till radhusen från Bergsgatan. Standarden på tillfartsvägarna bör ses över med hänsyn till den ökade trafikbelastningen som den föreslagna nybyggnationen skulle innebära.

Gång- och cykel
Allmänhetens möjlighet att röra sig genom området till fots kommer att säkras.
Gång- och cykelvägar finns till största delen av vägen mellan programområdet och Södertälje centrum.

Kollektivtrafik
Området har god kollektivtrafikförsörjning med närhet till flertalet busslinjer. Pendeltågstationen i Södertälje centrum är belägen ca 1400 meter bort.

Störningar

Buller och partiklar
Området är beläget mellan 130 och 230 meter från kanalen. Till Stockholmsvägen och Mälarbron är avståndet som minst 570 meter. Astra Zeneca ligger på mer än 300 meters avstånd över kanalen.



Konsekvenser

Miljö och hälsa

Nybyggnation i området innebär intrång i ett grönområde. Den framtagna planutredningen för Mälareparken från oktober 2004 visar på fördelarna med en helhetssyn för området. Planutredningen visar på möjligheterna att bättre ta tillvara de delar i området som förblir park- och naturområden, vilket motsvarar den större delen. Genom bättre kommunikationsstråk och flyttning av Bergviksgatan ges området ökad tillgänglighet och större sammanhängande friytor för aktivitet, samvaro och parkering. Detta sammantaget ger bra förutsättningar för att ta delar av området i anspråk för ny bebyggelse.

En förtätning av bebyggelsen i centrala lägen innebär att det totala transportarbetet kan hållas nere.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten

DETALJPLAN P 05005
2005-04-19

SÄNDLISTA FÖR

☒ **PROGRAMSAMRÅD**
☐ **UTSTÄLLNING**

tillhörande program för detaljplan för **del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) inom Tälje i SÖDERTÄLJE**

REMISSINSTANSER

☒ **Länsstyrelsen** (3 ex)
☒ **Lantmäterimyndigheten** (2 ex)
☒ **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Kommunala nämnder
☒ Kommunstyrelsen
☐ Kultur- och fritidsnämnden (3 ex)
☐ Miljönämnden
☐ Äldreomsorgsnämnden
☐ Social- och arbetsmarknadsnämnden
☒ Tekniska nämnden (4 ex)
☒ Utbildningsnämnden

Övriga remissinstanser
☒ Telge Energi AB TEN/Planering (2 ex)
☒ Telge Återvinning AB
☒ Södertörns Brandförsvarsförbund
☐ Södertälje Hamn AB
☐ Kommunala Handikapprådet
☐ Kommunala Pensionärsrådet
☐ Banverket / Östra regionen
☐ Försvarsmakten
☒ Posten
☐ Jernhusen
☒ Sjöfartsverket
☐ Svenska Kraftnät
☒ Telia
☒ Vattenfall AB
☐ Vägverket/Region Stockholm
☐ Berörd(a) annan (andra) kommun(er)
☒ Regionplane- och Trafiknämnden
☒ SL / Utredningsavdelningen
☐ SLL / Trafiknämnden
☐ Handelskammaren i Södertälje
☐ Hyresgästföreningen
☐ Köpmannaföreningen
☒ Villaägareföreningen
☐ Södertälje Centrumförening
☐ Svensk Handel Region Stockholm
☐ Företagarnas Riksorganisation
☐ Östra Företagarföreningen
☐ Södertälje Byggmästarförening
☐ PRO Södertälje Samorganisation
☒ Friluftsfrämjandet
☐ Föreningen Vågbrytaren
☐ Brå
☒ Naturskyddsföreningen
☐ Polisen
☐

FÖR KÄNNEDOM

- Samhällsbyggnadskontoret: Stadsarkitekten
  Strategi- och exploateringsenheten
  Plan- och byggenheten
  Gatu- och parkenheten
  Mät- och kartenheten

FÖR ANSLAG

- Plan- och byggenheten
- Infocenter, stadshuset
- Lunabiblioteket

41

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten

2005-05-03

Fvk/Information Ingela Ekström
Fax 2545

Annonsmanus för införande i Länstidningen, Kommunrutan torsdag 12 maj 2005

PROGRAM FÖR SAMRÅD

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att sända ut nedanstående program för detaljplan för samråd. Programmet finns utställt på Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten, Järnagatan 23, i stadshusets reception, Järnagatan 12 och på Lunabiblioteket fram till den **17 juni 2005.**

Program för detaljplan för **del av Grusåsen 1:1 (TALLHÖJDEN)** inom Tälje i Södertälje. Syftet med programmet är att utreda förutsättningarna för bostadsbebyggelse i del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.
Handläggare: Anna Rex, tel 08-55021219.

Synpunkter på programmet skall skriftligen vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den **17 juni 2005.**

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

43

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- & byggenheten

Program för detaljplan för del av **Grusåsen 1:1 (TALLHÖJDEN)** i Södertälje

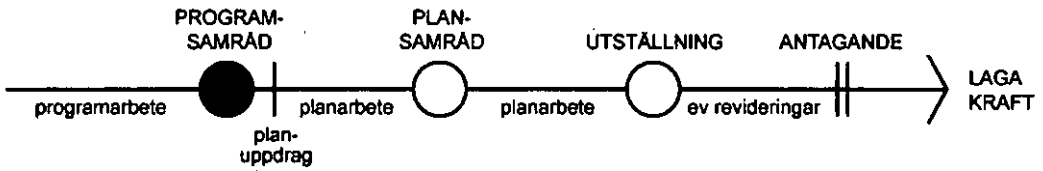
---

På grund av försening och tekniska problem i samband med utskicket av samrådshandlingarna förlängs tiden för programsamrådet till och med den 15 juli.

Erinringar och synpunkter ska vara Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten, 151 89 Södertälje, tillhanda senast **den 15 juli 2005**.

Vänliga hälsningar

Anna Rex
planarkitekt



Postadress:
Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- & byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Besöksadress:
Järnagatan 23

Telefon:
08-550 212 19

Fax:
08-550 225 01

E-post:
anna.rex@sodertalje.se

45

Larsson Anita (Sbk)

Från: Järn Anne-Lie (Sbk)
Skickat: den 8 augusti 2005 08:56
Till: Larsson Anita (Sbk)
Ämne: VB:

Inkom
2005 -08- 09
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
PAS 2004/6

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Samhällsbyggnadskontoret (Sbk)
Skickat: den 8 augusti 2005 08:46
Till: Järn Anne-Lie (Sbk)
Ämne: VB:

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Lars Hallström [mailto:lars.hallstrom@edu.botkyrka.se]
Skickat: den 18 juli 2005 09:47
Till: Samhällsbyggnadskontoret (Sbk)
Ämne:

Content-Type: text/plain; charset=ISO-8859-1
Content-Transfer-Encoding: 8bit

Hej!

Vill som boende i området framföra några synpunkter på byggplanerna kring Tallhöjdens äldreboende.

Det är viktigt att värna om den fina miljö som finns för de äldre på Tallhöjden och vid en bebyggelse utgår vi från att deras utsikt blir av högre kvalité, dvs. höjdmässigt anpassade hus som ger mer utsikt för de boende. Även för oss boende som idag utnyttjar skogen för rekreation utgår vi från får bra anlagda stigar genom det bebyggda området.

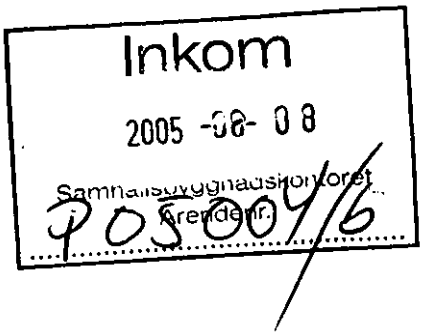
Sedan känner vi en viss oro över att det blir för mycket bostäder (200 st) istället för arbetsmarknadscentrum. Det är ett bra förslag att göra vackra bostäder där istället för nuvarande byggnad, men det måste bli ett rimligt boendetryck i området så området inte förlorar sitt attraktionsvärde.

Vi vill poängtera att trafik- och inte minst parkeringssituationen behöver utredas och att anpassning görs för att den ska fungera framledes. Redan i vintras blev vi väckta av saltbilen lördagsmorgon kl. 4 pga. att man dubbelparkerat på gatan och inte lämnat tillräckligt mellanrum och chauffören la sig på tutan (vår bil stod inte på gatan). Varken vi eller chauffören vill vara med om detta flera gånger.

Med vänliga hälsningar
Lars och Christina Hallström
Lövlundsgatan 13
Södertälje
08-550-310 99

Larsson Anita (Sbk)

Från: Järn Anne-Lie (Sbk)
Skickat: den 8 augusti 2005 08:57
Till: Larsson Anita (Sbk)
Ämne: VB: Synpunkter på föreslagen stadsplan för Tallhöjden



-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Samhällsbyggnadskontoret (Sbk)
Skickat: den 8 augusti 2005 08:47
Till: Järn Anne-Lie (Sbk)
Ämne: VB: Synpunkter på föreslagen stadsplan för Tallhöjden

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Manfred Maier [mailto:manfredmaier@onetel.com]
Skickat: den 11 juli 2005 22:41
Till: Samhällsbyggnadskontoret (Sbk)
Ämne: Synpunkter på föreslagen stadsplan för Tallhöjden

Jag och min familj bor sedan tio år tillbaka på Bergsgatan i Södertälje. Närheten till staden och underbara grönområden, både vid mälarparken och i skogen nedanför Tallhöjden, utgör fantastikst värdefulla rekreationsytor för både närboende, barnfamiljer och för övriga södertäljebor. Planerna att skövla skogen och bygga bostäder i skogsområdet nedanför Tallhöjden utgör ett mycket stort ingrepp i ett av de få grönområdena på den sidan mälarbron. En bebyggelse vid Tallhöjden kommer att försvåra trafiksituationen i området, där gatorna redan i nuläget är smala och svårframkomliga, framför allt vintertid.

Södertälje kommun borda vara stolt över sina centralt belägna grönområden och inte förstöra värdefulla rekreationsytor med bostäder. Det finns ett behov av bostädsbyggande i kommunen men den förtätning som bebyggelsen i Mälarparken och Tallhöjden innebär kan inte försvaras långsiktigt. Naturevärden som en gång försvunnit kan inte återskapas. Kommunen har redan visat prov på klokhet när man beslutat bebygga markområden som varit mindre lämpade för annat bruk och där rekreationsintresset inte har varit signifikant. Ett exempel på detta är sågverkstomten i Östertälje.

Jag vill därför uppmana ansvariga inom de politiska instanserna i Kommunen och inom Samhällsbyggnadskontoret att lyssna på opinionen mot bebyggelse i anslutning till Tallhöjden.

Jag motsätter mig den föreslagna ändringen i stadsplanen gällande Tallhöjden.

Hälsningar

Manfred Maier

2005-07-15

Lillie Carlson
Grödingevägen 3
152 70 Södertälje

Till:
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Byggenheten
Anna Rex

Angående byggnation i Tallhöjden.

Jag motsätter mig all form av byggnation i området Tallhöjden som nu utreds.

Inkom
2005 -07- 20
Samhällsbyggnadskontoret
P05.0046

Södertälje 2005-07-15

Lillie Carlson.

Lillie Carlson

51

Inkom
2005 -07- 15
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
P.050041b

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Betr planer på byggnation vid Tallhöjden och nedåt kanalen

I vårt tidigare protestbrev undrade vi om ni visste vad demokrati och medbestämmande är och hur det fungerar. Vet ni inte det så fråga er store ledare Göran Persson, som tror sig ha svar på allt, han har säkert ett bra svar att ge er. "Skit i folket, gör som ni vill, dom har ändå röstat fram oss". Är det så tanken är?

Förstår ni inte vad dessa grönområden betyder för dels de boende och dels alla som har sitt promenadstråk runt området. Har ni som värnar om miljön tänkt på vilken trafik det kommer att innebära för samtliga runtboende. Det som idag inte finns tillstymmelse till parkeringar.
Det stora evenemanget med Drakbåtstävlingarna varje år, vart tar de vägen? Det verkar ju som vår kommun säljer sådana evenemang. När man ser det så undrar man lite över biltrafiken, visst kan man stå ut under 3-4 dagar med bilar överallt, men 365 dagar om året. Nej tack säger vi.
Vi har sett vad de nya fastigheterna på Bergsgatan medförde i trafik och parkeringselände. Det är så trångt att man ibland inte kan ta sig förbi, för att inte tala om när det är vinter och snö som aldrig plogas och körs bort.

Hur vore det om ni politiker tog er en promenad runt i området som ni nu har dragit upp med rötterna. Ni kanske kan förstå? även om det i dagsläget inte ser ut så, tt det är ett väldigt vackert område att vara och promenera i hela året.

Således hoppas vi att ni tar och omprövar ert beslut om byggplaner vid Tallhöjden och ned mot kanalen, för de boendes, de promenerandes och sist men inte minst för vår miljö och hälsas skull.

Södertälje den 12 juli 2005

Jan Andersson

Familjen Jan Anderrsson
Bergsgatan 21
Södertälje

53

Södertälje 2005-07-13

Inkom
2005 -07- 15
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P 05.0042

Till:
Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten
151 89 Södertälje

Byggplaner i Tallhöjden

Jag heter Karin Frick och har min man, Arne boende på demensvården sedan ett par år. Det har kommit till min kännedom att ni har planer på att bygga bostadshus i skogen framför sjukhemmet. Jag fick reda på detta via min son som har en bekant boende i området.

Jag har varit på Samhällsbyggnadskontoret och tagit del av lite skisser på området och tänkbara hus. Det är knappast med glädje jag ser vad som planeras i parken. Det är för mig obegripligt hur man kan tänka sig att placera hus med flera våningar framför äldreboendet. Det visar inte tecken på någon större respekt för oss äldre i samhället. För min man och många andra är uteplatserna och balkongerna ofta den enda möjligheten till en nypa frisk luft. Jag tycker det är helt fel att bygga bostäder framför sjukhemmet.

Vad jag förstår kommer dessutom bilvägen att gå mellan hemmet och de nya husen. Hur tror ni att det blir? För att inte tala om hur det kommer att se ut under byggtiden med alla maskiner och fordon.

Jag har full förståelse för att det måste byggas nya bostäder men jag har ingen förståelse för varför man ska bygga i skogen precis framför sjukhemmet. Det måste finnas lämpligare ställen att bygga på. Det är ju ett så fint grönområde med så mycket fåglar och andra djur.

Jag kan inte tänka mig annat än att sjukhemmet byggdes här just för att det är ett så lugnt och fint område.

Jag vädjar till Er att skrinlägga dessa planer och visa lite hänsyn för äldrevården.

Med vänlig hälsning

Karin Frick

Karin Frick
Karlslundsgatan 14
151 35 Södertälje

55

Södertälje 2005-07-14

Mottagare:
Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten
Järnag. 23, 151 89 Södertälje

Inkom
2005 -07- 15
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P05002

Ärende:
Synpunkter angående planerad bebyggelse i Tallhöjden/Mälarparken
Ärende: P 05005

Bilaga: Tidigare inlämnade synpunkter (daterade 2005-02-26)

Så är det då åter dags att tycka till i egentligen samma ärende som vi är många som redan lämnat synpunkter beträffande. Till att börja med bifogar jag därför min skrivelse från förra omgången så att då framförda, och alltjämt gällande, åsikter kommer med även i denna runda. Sist jag lämnade mina synpunkter var det väldigt bråttom och dessa avsåg därför i huvudsak situationen för fastigheten Bruksg. 8. Dock har det här ärendet fått mig att verkligen intressera mig för diverse "kommundokument" fyllda med vackra ord (t.ex. översiktsplan; Agenda 21 mm). Efter genomläsning av dessa och efter ytterligare promenader i Mälarparken har jag under den tid som gått sedan sist haft tid att bilda mig en helhetsuppfattning om vad som sker med parken i stort och vill därför komplettera mina tidigare synpunkter.

Det programblad som nu är ute beträffande Mälarparken/Tallhöjden är detsamma som sist med undantag av att de planerade husen nu inte är inritade. Detta anser jag ger en ofullständig beskrivning av hur det är tänkt. En stor del av informationen i bladet utgörs i mitt tycke av floskler om försköning och förhöjda rekreationsvärden. Samtidigt medger man att planerna innebär intrång i parkmiljö och att det strider mot gällande detaljplan. Enbart detta faktum borde vara nog för att avstå från byggnation.
För att bilda sig en uppfattning om hur det kommer att se ut i området vid Tallhöjden om byggplanerna sätts i verket kan man titta på hur det ser ut borta vid Hanstastranden nu. På "reklambilderna" över hur bebyggelsen skulle se ut så är det fullt med lummig grönska vid stranden framför husen. I verkligheten står där nu bara några "pinnar" kvar och det kommer att ta minst 20-30 år innan det ser ut som på bilderna. Detta ger en bild av hur förskönande man framställer sina åtgärder.
Detta grova och avskräckande ingrepp i Hanstaskogen borde få bli det sista. Betänk att det är skillnad på att bebygga något gammalt f.d. industriområde (vilket oftast är enbart positivt) och att börja hugga ned träd som torde vara 150 till 200 år gamla. Dessa bör man istället känna vördnad inför och värna om.

Vidare anser jag att med de dåliga luftförhållanden som råder i Södertälje stad bör "förtätning" överhuvudtaget inte ske och i synnerhet inte om grönområden ska offras. Förtätad bebyggelse leder ofrånkomligen till mer trafik och därmed ökade luftföroreningar. De föreslagna planerna rimmar synnerligen illa med det miljötänkande kommunen i Agenda 21 påstår sig ha. Att motivera ingreppen med att Södertälje måste göras mer attraktivt som bostadsort tycker jag inte heller håller. Jag vägrar att tro att någon flyttat från kommunen pga att just grönområdena inte bebyggts.

Kringboende vid Tallhöjden har redan vid flera tillfällen uttryckt kraftigt motstånd mot den planerade exploateringen av området. Ca 1400 personer skrev på kort tid under en protestlista. Protesterna har till stor del avfärdats av ordförande i stadsbyggnadsnämnden som en allmän ovilja mot att få nya grannar. Samtidigt säger man sig tycka att det är viktigt med kommunal demokrati, att man vill ha en dialog med kommuninvånarna och ta hänsyn till deras synpunkter. Om inte detta ska framstå som enbart tomt prat bör byggplanerna dras tillbaka och det snarast möjligt.

Alltså:
Av både miljö- och demokratiskäl anser jag att Tallhöjdsområdet inte ska exploateras.

Annika Nilsson

Annika Nilson
Värdsholmsg. 16, 3 tr
15132 Södertälje

59 Bilaga till Synpunkter ang. planerad bebyggelse i Tankhöjden (2005-07-14)

Södertälje 2005-02-26

Mottagare:
Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten
Järnag. 23, Södertälje

Ärende:
Synpunkter angående planerad bebyggelse i Mälarparken

Till Er som äger makten att fatta beslut som påverkar enskilda kommuninvånares liv:

Jag har idag varit nere i konsthallen och sett utställningen om kommunen och framtida planer. Somligt är bra, annat mindre bra. Till det mindre bra hör exploateringen av stadens grönområden, det naggas i kanten lite överallt. Jag har med förfäran särskilt studerat planerna på bebyggelse i övre delen av Mälarparken och i synnerhet punkthusen i förlängningen av Bruksgatan eftersom denna bebyggelse drabbar min brors hus (Bruksg. 8) extremt hårt. När man ser skissen med hans hus med ett fyravåningshus inpå knuten blir den omedelbara tanken: "Men Herre Gud, så kan man väl ändå inte få göra!". Spontan kommentar från några andra besökare var också: "Stackars dom som bor där."

Ni kan naturligtvis tycka att detta är en ren partsinlaga och att jag som inte bor där inte har med saken att göra. Men utöver att det är svårt att stillatigande åse vilka bekymmer en närstående i ett slag drabbas av så är det också ett faktum att dessa planer kommer att påverka även min livskvalitet varför jag anser mig berättigad att protestera.
Jag bor själv i hyreslägenhet utan trädgård men har haft förmånen att istället tillbringa mången skön stund i min brors oas. Där fikas och äts det i utehörnan, firas midsommar och födelsedagar och hålls kräftskivor. Med den tänkta nya bebyggelsen kommer allt som görs i trädgården att ske som på en teaterscen utan minsta möjlighet att gömma sig någonstans. Det blir inte lätt att freda sig inomhus heller eftersom husets största fönster på båda våningarna vetter åt det nya huset. All verksamhet i vardagsrummet (och i största sovrummet på övervåningen) måste ske bakom ständigt fördragna gardiner om man vill slippa publik.

Politiker ska vara till för kommuninvånarna, inte tvärtom. Det borde innebära att man i första hand ser till det bästa för dem som redan bor i området och inte till dem man eventuellt ska kunna locka dit med hjälp av nybyggen. Försök då att sätta er in i den enskilda människans situation. Hur skulle ni själva, var och en av er, reagera om det var ert hus som drabbades? Hur skulle ni känna det om ert kära hem plötsligt förbyttes till något ni börjar önska att ni aldrig skaffat?

STARKA PROTEST-HÄLSNINGAR
från

Annika Nilson

Annika Nilson
Värdsholmsg. 16, 3 tr
15132 Södertälje

2005-07-14

Namn: Christer och Mona-Lisa Hägvide
Lövlundsgatan 20
152 41 Södertälje
Haren 5

Till: Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Byggenheten
Anna Rex

Inkom
2005 -07- 15
Samhällsbyggnadskontoret
Ärende nr P050046

Angående planutredning för Tallhöjdsområdet

Krav att få yttra sig av närboende angående den planerade förtätning av bebyggelse Tallhöjden/ Mälarparken.

Natur och miljöaspekt

- Villaområdets karaktär försämras pga. att nybebyggelsen kommer att avvika i form och färg mot befintlig bebyggelse.
- Härmed krävs att markanalys görs från Birkavägen och hela Bruksgatan till skogen. Idag är Bruksgatan underminerad och alltid med stora hål. Hålen återkommer hela tiden fast gatan lagas. Antagligen vattensjukt område eftersom stora delar av området är det.
- Grönområdet som finns idag skapar syre och äter upp koloxiden bidrar till en avstressande miljö.
- Tillgängligheten till natur på nära håll för oss som bor i området minskar.
- Djurlivet påverkas negativt, idag finns hackspett, rådjur och en rad andra djur. Dessa kommer att drivas bort från vårt närområde.
- Barnens lek- och rekreationsområde försvinner. Idag använder Brunnens Dagis och Nyckelknippans Ur och Skurdagis skogen ofta i utbildningssyfte.
- Buller, bakgrundsljuden bakgrundsbruset kommer att öka
- Området används som promenadstråk.
- Hundägare i områdena runt nuvarande skog rastar sina hundar i skogsområdet.
- Känslan av att bo nära naturen försvinner för oss som redan bor i området.
- Ska vi som redan bor i området behöva ta bilen utanför staden för att kunna få motsvarande strövområden och rekreationsytor som nu. Detta är en kvalitetsförlust för hela området.
- Detta medför en ökad biltrafik som bidrar till mer miljöförsämring. Vi ska väl sänka och inte få en ökad bilandvändning, eller?
- Ökat buller med minskat antal träd som nu dämpar ljuden från båttrafiken idag.

Trafikaspekt

- Biltrafiken kommer att öka dramatiskt 1-2 bilar per familj gånger 45 + att dessa ska åka flera gånger per dag + deras gäster. Totalt per dygn kan det vara ca 200-250 bilar per dygn som ska trafikera Bruksgatan som idag inte fungerar och är under all kritik.
- Parkering av husägares och deras gästers bilar kommer att parkera på våra gator som är angränsande och redan är överbelastade
- (Redan nu parkerar bilar på våra trottoarer)
- Många fler som rör sig på Bruksgatan
- Om det mot förmodan skulle bli en byggnation kräver de boende i området att en rondell byggs där Bruksgatan och Birkavägen korsar varandra. Redan idag med den ökade biltrafiken på Birkavägen som råder är det tidvis mycket svårt att ta sig ut på Birkavägen från Bruksgatan med ökad köbildning och ökade utsläpp i omgivningen.

Därför kommer många att välja att köra Lövlundsgatan i stället för att åka ut på Birkavägen från Bruksgatan. Vi vill inte ha mer biltrafik på Lövlundsgatan med tanke på de barnfamiljer som redan bor här och de barnfamiljer som kan tänka sig att flytta hit eftersom det nu ännu så länge är ett lugnt område.

Fastighetsaspekt

- Taxeringsvärdet ska kompenseras
- De planerade husen avviker mycket från den nuvarande bebyggelsen.
- Den förtätning som planeras gör att många människor kommer att leva och vistas på en begränsad yta. De ca 135 personer som kommer att bo i de planerade husen kommer att i större utsträckning snarare vistas åt vårat håll än
- Husen skymmer kvällssolen
- Fastigheterna är alldeles för stora jämfört med områdets övriga hus
- Det blir en större rörlighet och trafik på Lövlundsgatan.

Slutord

- Krav om förlängd remisstid för att boende i området ska ha möjlighet att sätta sig in i och tänka igenom förslagen av byggnation av Tallhöjden/ Mälarparken. Som det nu är kommer detta som en chock nu i helgen eftersom bara de närmaste boende i tomtgräns har fått information om utbyggnaden och förväntas uttala sig. Detta eftersom byggnationen ger konsekvenser även för övriga i området.
- Plan över området inte redovisat i sin helhet eftersom Hansta Strand och Tallhöjden redovisas separat och inte på samma ritningar. Vi kan inte på någon bild eller karta se och förstå hur helheten kommer att bli för vårt närområde. På det sätt hela området har redovisats har man som vi ser det undanhållit information om helhetsintrycket. Detta kan inte tolkas på annat sätt än att KOMMUNEN VILL FÖRHINDRA att det ska bli opinion mot förslagen.
- Om beslutsfattarna bestämt sig för att skövla alla grönområden i staden är de på god väg att lyckas.
- Segregering: Kommunen ska motverka segregering men vi kan inte förstå annat än att kommunen uppmanar till segregering, när man vill bygga bostäder som är vattennära, nära golfbanor, hästgårdar och centrala lägen, i och med att bara de som har pengar till dessa dyra bostäder. Dvs har inte råd att bo där.
- Barnfamiljer vill ha tomter står det i kommunens handlingar och de kommer att erbjudas befintliga villor.
- Krav att utreda om andra förskolor/ skolor än kommunens använder skogen i sin verksamhet.

Vi bestrider förslaget till byggnation av Tallhöjden/ Mälarparken enligt ovan redovisade punkter. Detta eftersom byggnation förändrar karaktären och boendemiljön på ett sådant sätt att villakaraktärsområdet förändras negativt för de boende i närområdet. Försäljningsvärdet och taxeringsvärdet påverkas i en negativ riktning. Detta ska medtagas i de beräkningar i den planerade byggnationen för området. Svar emotses omgående angående att våra krav och bestridande emottagits. Dessutom emotser vi svar angående ovanstående punkter och utredningar angående våra krav.

Christer Hägvide

Mona-Lisa Hägvide

Hans Carlson
Ann-Christine Blom
Lövlundsgatan 19
152 41 Södertälje
Vargen 15

Inkom
2005 -07- 15
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P05/0046

2005-07-14

Till: Samhällsbyggnadskontoret
Plan och byggenheten
Anna Rex

Angående planutredning för Tallhöjdsområdet

Krav att få yttra sig av närboende angående den planerade förtätning av bebyggelse Tallhöjden/ Mälarparken.

Natur och miljöaspekt

- Villaområdets karaktär försämras pga. att nybebyggelsen kommer att avvika i form och färg mot befintlig bebyggelse.
- Härmed krävs att markanalys görs och redovisas från Birkavägen och hela Bruksgatan till skogen. Idag är Bruksgatan underminerad och det är alltid stora hål i körbanan. Hålen återkommer hela tiden fast gatan lagas. Antagligen vattensjukt område eftersom stora delar av området är det.
- Grönområdet som finns idag skapar syre och bidrar till en avstressande miljö. Detta kommer att försvinna.
- Tillgängligheten till natur på nära håll för oss som bor i området minskar.
- Djurlivet påverkas negativt, idag finns hackspett, rådjur och en rad andra djur. Dessa kommer att drivas bort från vårt närområde. Vi ser förändringar redan idag när byggnationen kommit igång vid Hansta Strand.
- Barnens lek- och rekreationsområde försvinner. Idag använder Brunnens Dagis och Nyckelknippans Ur och Skurdagis skogen ofta i utbildningssyfte.
- Buller, bakgrundsljuden bakgrundsbruset kommer att öka allmänt.
- Området används som promenadstråk.
- Hundägare i områdena runt nuvarande skog rastar sina hundar i skogsområdet. Krav på rastningsplatser för hundar.
- Känslan av att bo nära naturen försvinner för oss som redan bor i området.
- Ska vi som redan bor i området behöva ta bilen utanför staden för att kunna få motsvarande strövområden och rekreationsytor som nu. Detta är en kvalitetsförlust för hela området.
- Detta medför en ökad biltrafik som bidrar till mer miljöförsämring. Vi ska väl sänka och inte få en ökad bilandvändning, eller? Krav att en trafikutredning genomförs för att klargöra omfattningen av ökad biltrafik på Bruksgatan och Lövlundsgatan.
- Ökat buller med minskat antal träd som nu dämpar ljuden från båttrafiken idag. Krav om utredning om ökat buller och lågfrekventa ljud (vid en ev. byggnation) för oss som redan bor här.

Trafikaspekt

- Biltrafiken kommer att öka dramatiskt 1-2 bilar per familj gånger 45 + att dessa ska åka flera gånger per dag + deras gäster. Totalt per dygn kan det vara ca 200-250 bilar per dygn som ska trafikera Bruksgatan som idag inte fungerar och är under all kritik.
- Parkering av husägares och deras gästers bilar kommer att parkera på våra gator som är angränsande och redan är överbelastade. (Redan nu parkerar bilar på våra trottoarer)
- Många fler kommer att röra sig på Bruksgatan/ Lövlundsgatan.
- Om det mot förmodan skulle bli en byggnation kräver de boende i området att en rondell byggs där Bruksgatan och Birkavägen korsar varandra. Redan idag med den ökade biltrafiken på Birkavägen som råder är det tidvis mycket svårt att ta sig ut på Birkavägen från Bruksgatan med ökad köbildning och ökade utsläpp i omgivningen. Därför kommer många att välja att köra Lövlundsgatan i stället för att åka ut på Birkavägen från Bruksgatan. Vi vill inte ha mer

biltrafik på Lövlundsgatan med tanke på de barnfamiljer som redan bor här och de barnfamiljer som kan tänka sig att flytta hit eftersom det nu ännu så länge är ett lugnt område.

Fastighetsaspekt

- Krav att taxeringsvärdet ska kompenseras om det blir byggnation av i Tallhöjdsområdet.
- De planerade husen avviker mycket från den nuvarande bebyggelsen.
- Den förtätning som planeras gör att många människor kommer att leva och vistas på en begränsad yta. De ca 135 personer som kommer att bo i de planerade husen kommer att i större utsträckning snarare vistas åt vårat håll än åt Bergvikshållet.
- Husen skymmer kvällssolen
- Fastigheterna är alldeles för stora jämfört med områdets övriga hus
- Det blir en större rörlighet och trafik på Lövlundsgatan.

Slutord

- **Plan över området inte redovisat i sin helhet** eftersom Hansta Strand och Tallhöjden redovisas separat och inte på samma ritningar. Vi kan inte på någon bild eller karta se och förstå hur helheten kommer att bli för vårt närområde. På det sätt hela området har redovisats har man som vi ser det undanhållit information om helhetsintrycket. Detta kan inte tolkas på annat sätt än att KOMMUNEN VILL FÖRHINDRA att det ska bli opinion mot förslagen.
- Om beslutsfattarna bestämt sig för att skövla alla grönområden i staden är de på god väg att lyckas.
- **Segregering:** Kommunen ska motverka segregering men vi kan inte förstå annat än att kommunen uppmanar till segregering, när man vill bygga bostäder som är vattennära, nära golfbanor, hästgårdar och centrala lägen och att bara är de som har mycket pengar till dessa dyra bostäder kan flytta dit. Dvs. vanliga människor som inte sålt av sin villa har inte råd att bo där.
- Barnfamiljer vill ha tomter som de själva vill bygga hus på står det i kommunens handlingar och de kommer att erbjudas befintliga villor som äldre personer sålt för att flytta till de planerade områdena. Dvs behovet uppfylls inte med att ge barnfamiljerna möjlighet att köpa gamla dyra hus.
- **Krav** att utreda om andra förskolor/ skolor än kommunens använder skogen i sin verksamhet.
- **Krav på att en Risk- och Konsekvensanalys ska genomföras med de ansvariga för byggnation i området Tallhöjden/ Mälarparken och representanter för de berörda i området och de som berörs i ett större perspektiv/område.** Detta ska vara avklarat innan beslut kan tas om en planering och byggnation av området Tallhöjden. Är Risk- och Konsekvensanalys inte gjord på detta sätt vad gäller Tallhöjden/ Mälarparken måste det ske innan byggnation kan komma igång.

Fler krav och synpunkter som ska beaktas finns i bilaga 1.

Vi bestrider förslaget till byggnation av Tallhöjden/ Mälarparken enligt ovan redovisade punkter inklusive det som står i bilagan. Detta eftersom byggnation förändrar karaktären och boendemiljön på ett sådant sätt att villakaraktärsområdet förändras negativt för de boende i närområdet. Försäljningsvärdet och taxeringsvärdet påverkas i en negativ riktning. Detta ska medtagas i de beräkningar för den planerade byggnationen för området. Svar emotses omgående angående att våra krav och bestridande emottagits. Dessutom emotser vi svar angående ovanstående punkter och utredningar angående våra krav och att utredningar genomför och redovisas öppet.
Vi bestrider att det överhuvudtaget byggs några hus eller bostäder i området Tallhöjden/ Mälarparken och områdena mellan Tallhöjden och Bergvik.

Södertälje 2005-03-01

Hans Carlson

Ann-Christine Blom

Bilaga 1

Angående planutredning för Tallhöjdsområdet

- De planerade husen avviker mycket från den nuvarande bebyggelsen.
- Fastigheterna är alldeles för stora jämfört med områdets övriga hus.
- På skisserna syns inte hur backen lutar och redovisar inte faktiska förhållanden.
- Krav på att en Risk- och Konsekvensanalys ska genomföras med dem som är ansvarig för byggnationen i området Tallhöjden och representanter för berörda i området. Detta ska genomföras som en process över tid.
- Varför ska de planerade radhusen vara insiktsskyddade när de kringboende inte kommer att få åtnjuta detsamma. Som det nu är planerat kommer det att vara 20 meter mellan redan nu befintligt hus/tomt och den nya huskroppen. Detta medför en påträngande närhet och en insyn till fastigheterna som idag finns. Fönster och balkonger är vända mot villa området.
- De närboende välkomnar politikerna att komma på besök för att med de boende i området göra en rundvandring för att sätta sig mer in i problematiken.
- Vi andra som också är berörda och inte fått ta del av materialet och som inte FÖRVÄNTAS yttra oss i frågan om denna byggnation kräver att få göra det.

11

Inkom
2005 -07- 14
Samhällsbyggnadskontoret
P050046

S-tälje 050712

Vi motsätter oss även denna gång de byggplaner som Samhällsbyggnadskontoret planerar i Mälarparken o Tallhöjden. Mälarparken som används flitigt av dagisgrupper o skolklasser, men även av många boende häromkring.
En kraftig ökning av biltrafiken genom Bergsgatan där parkeringsområdet redan är problemmatiskt. Där sista delen är så smal (vet ni hur det ser ut här) och nära husen och en ökning av bilargaserna skulle bli ett stort problem för oss.

Inga-Britt Bengtsson
Inga-Britt Bengtsson

Stig Bengtsson
Stig Bengtsson
Räven 4 Bergsgatan 25
15241 Södertälje

73

Inkom
2005 -07- 14
Samhällsbyggnadskontoret
Åtgärd
P 05.0046

Till Samhällsbyggnadskontoret
Plan & Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Nybyggnation Mälarparken

Som hyresgäster i det lilla flerfamiljshuset på Lövlundsgatan 24 B undrar vi hur en ev nybyggnation kommer att påverka vår närmiljö.

Vi är dagledigа (pensionerer) och valde detta boende för att kunna nyttja husets trädgård och kunna strosa i det närbelägna grönområdet. Att kunna bo centralt och även få närheten till en grön oas känns viktigt nu när vi blir äldre och benen inte orkar gå så långt.

Våra barnbarn bor också i huset vilka vi värnar om att de ska ha en trygg närmiljö. Redan idag kör bilar förbi med en alldeles för hög hastighet. Kommer det att bli en ökad biltrafik förbi här?

Måste varenda liten skogsplätt bebyggas. Låt oss behålla denna del av Mälarparken som den är idag.

Med vänliga hälsningar
Barbro Norberg 05.07.12
Leif Norberg

Leif och Barbro Norberg
Lövlundsgatan 24A
15241 Södertälje

75

Inkom
2005 -07- 14
Samhällsbyggnadskontoret
Södertälje
PÖSD04

Till Samhällsbyggnadskontoret
Plan & Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Nybyggnation/förlängning Bruksgatan

Som hyresgäst i det lilla flerfamiljshuset på Lövlundsgatan 24 B undrar jag hur en ev nybyggnation
kommer att påverka i första hand mina barns närmiljö. Har hört att det ska byggas hus på den plats mina barn idag kan leka och samtidigt känna sig skyddade från bilar. Måste alla barnfamiljer fly ut till landet för att barnen ska få lite naturkänsla. Den där lilla skogsplätten är en liten oas för oss som vill bo centralt.

Barnen har även tillbringat mycket tid där med sin förskola. Haft skogsknytte och mulleverksamhet.
Många barn på Grusåsens förskolor kommer att bli besvikna om de får äta sina medhavda matsäckar och träffa skogmulle på en asfalterad parkeringsplats.

Måste varenda liten skogsplätt bebyggas. Jag bävar för den ökade trafik som kommer att dra förbi utanför huset. Kommer det då att bli några hastighetsnedsättade åtgärder?

Det är ett generationsskifte här på gatan så fler små barn kommer att finnas i området.

Min önskan är att ni tänker om när det gäller den här nybyggnationen.

Vänliga hälsningar

Eva Norberg 2005-07-12

Eva Norberg
Lövlundsgatan 24 B
15241 Södertälje

77

Södertälje 6/7-05

Överklagan angående tänkt byggnation i området Tallhöjden/Mälarparken.

Vi anser att den tilltänkta byggnationen i området Tallhöjden/Mälarparken skulle bli ett stort ingrepp för människors boende i Södertälje dessa planer måste stoppas genast.
Området som är tänkt att exploateras används mycket flitigt av oss Täljebor.
Bostadsområdet nedre Grusåsen har inte kapacitet att ta emot mer trafik, redan i dagsläget är det en mycket besvärlig trafiksituation.

- Områdena med tilltänkta lägenheter och radhus skulle innebära en så stor förödelse för.
- Olika kulturer med sociala och kulturella intressen där vi tillsammans söker oss till platser för naturliga möten som tex bollspel grillgemenskap mm .
- Stadskärna kontra natur vilket innebär ett modernt centrum ett levande centrum som har ett utbud vi kan örvänta oss av ett mångkulturellt samhälle.
- Naturen, överlägset i dessa samanhang pga att vi befinner oss av en del av Sverige och det är Södertälje som fortfarande har möjlighet att bevara grönområden som ska integreras till ett modernt centrum av i dag..
- Låt inte hänryckas av att bygga sjönära.
- Varje geografisk plats har en speciell betydelse både för människor och dess struktur vilket innebär att man ej kan jämföra förslag från andra orter, tex Hammarbysjöstad .
- Tillföra eller förstöra exp Hammarby sjöstad bygger man bort ett slumområde för att tillföra något nytt, mottsvarade möjlighet för bebyggelse vad som gäller sjö nära bostads områden i centrala Södertälje är att bygga bort möjlighet och attraktivitet som är tänkt för Södertäljes framtid.

Om obetänksamheten dess utom om okänsligheten ej skulle infrias finns naturligtvis många praktiska problem infrastruktur, daghem, skolor, förskolor, minskad möjlighet till ett naturligt förhållande till natur och inte enbart en betongstad
Kilar, gröna kilar måste finas för både människor och djur för att få attraktivt centrum krävs det möjlighet till friluftsliv mellan centrum och ytterområdena .
Har ni frågor hör av er till oss eller vill ni ha en guidning i området hör av er till oss.

Monica och Gunder Auregård
Bergsgatan 26
15241 Södertälje
0855062282

Inkom
2005 -07- 08
Samhällsbyggnadskontoret
P05004

Inkom
2005 -07- 0 8
Samhällsbyggnadskontoret
D05005

Lasse Laaksonen

Tallhöjdsvägen 13
152 41 Södertälje, SWEDEN
Tel och fax: 08 550 163 94
Mob 0709 – 15 38 80
E-mail: lasse@placeringskonsulten.se
E-mail:latoka@euromail.se

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

151 89 Södertälje

Byggplaner i TALLHÖJDEN

Förstör inte vårt rekreationsområde!

Det är helt olämpligt med utbyggnad av Tallhöjden. Områdets omistliga rekreationsvärden skulle förstöras helt och hållet. Detta gäller förstås inte bara för oss boende i området utan också för alla andra, som utnyttjar Tallhöjden för promenader och avkoppling. Och en utbyggnad skulle dessutom drabba de många barn från lekskolor, förskolor och dagisar, som nära nog dagligen finns här för olika slag av uteaktiviteter.

Hänsyn bör också tas till patienterna på Tallhöjdens Sjukhem. Många av dessa är dementa, som är beroende av en lugn och fridfylld omgivning. Det var enligt uppgift en av huvudanledningarna till att sjukhemmet uppfördes här i Tallhöjden.

Jag är en av sakägarna och protesterar på det bestämdaste mot byggplanerna i Tallhöjden!

Södertälje 050706

Lasse Laaksonen

Tallhöjdsvägen 13

81

PL 534

Inkom
2005 -06- 28
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr: 1650098 A1C

Samhällsbyggnadskontoret
Plan& Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Ang nybyggnationen på Skogsgatan/ Bruksgatan Tallhöjden

Vi motsätter oss helt en exploatering av Tallhöjden .

Det är ett fint rekreationsområde som idag används av många, bl a skolor dagis .
Även sjukhemmet med dementa blir negativt påverkade.
Biltrafiken är redan idag ett stort problem i närområdet.
Synd att man vill bygga bort sammanhängande friytor, som det snarare behövs mer av!

Visst är det bra att man bygger bostäder, men frågan är om man inte skrämmer bort flera som redan har valt att bo i området pga dess läge natur mm. Varför tar man inte hänsyn samt visar respekt till oss som redan bor här?

Vi talade med flera hundra personer utanför ELLBE en lördag i våras, varav de flesta bor i Brunnsäng Bergvik Grusåsen och nästan samtliga (endast 4 stycken var för) var helt emot bebyggelse !

Var tog demokratin vägen?

Vad behövs för att POLITIKERNA ska lyssna / följa vad vi medborgare tycker ???

Även medborgare från andra stadsdelar som vi talat med är negativa till explotering av det "centrala" läget .

Det är helt klart att man inte lyssnat på oss Södertäljebor !

Med hopp om att demokratin å förnuftet segrar .....

Sommarglada skogspromenads
hälsningar

Anders Vänerman

Annie Vänerman

Eva Vänerman

Vargen 22

Algatn 5 / Bergsgatan 22

152 41 Södertälje

83

Inkom PL 529
2005 -06- 28
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr. 1C
P05004

Samhällsbyggnadskontoret Södertälje 2005-06-20
Plan & Byggenheten
151 89 Södertälje

"Ärende P05005" 6

Protest mot detaljplan för del av Grusåsen 1:1

Vi Roine Sandström 500127-1195 och min fru Ester Sandström 500505-6782 köpte en fastighet i området år 2000 i oktober som heter Sälen 1 och ligger på Tallhöjdsvägen 25. Vi bedriver där idag ett litet pensionat i bed and breakfast stil. Stella De Alva.
Denna verksamhet mötte protester av grannar, och en handläggare hos Er gick på grannarnas linje och kallade vår tilltänkta verksamhet för Svartbygge.
Vi fick dock av nämnden ett tre årigt tillstånd för verksamheten som våra grannar överklagade hos länsstyrelsen, och därmed överklagade också vi Ert tre åriga tillstånd.
Domen från länsrätten blev att vi fick permanent tillstånd så därmed kom vi igång dock två år försenade vilket kostat oss väldigt mycket pengar.
Vår tanke med läget var att erbjuda våra gäster en närhet till naturen som vi är ganska ensamma om att ha tillgång till här i Sverige.
Vi är medlemmar hos Träffpunkt Telge och får många av våra kunder därifrån.
Jag vet inte vad mina grannar tycker om att ha rådjur, ekorrar, harar och annat vilt inpå knutarna, men jag vet att våra utländska gäster tycker att det är enormt att få bo så nära naturen som dom bor hos oss.
Det står i Er skrift att förtätning av bostadsområdet skall förhöja rekreationsvärdet i Mälarparken.?? Hur kan man förhöja rekreationsvärdet genom att minska ytan på rekreationsområdet ??? Vi här i Sverige har något som vi är ensamma om i Världen och det är vår allemansrätt, förstör inte den genom att minska parkytan !
Det jag är rädd för är att om ni börjar bygga i området så skrämmer ni bort alla vilda djur och därmed kommer ni att ändra våra förutsättningar att ta emot utländska gäster och visa hur man kan bo bra centralt men ändå ha naturen inpå knuten.
Det är ju också bra ur turistsynpunkt. Och det vinner ju Kommunen på.
Dessa bostäder borde med god framgång kunna placeras ute i Glasberga villastad, där finns ännu ingen bebyggelse så där finns ingen som kan bli störd. Och det är också en naturnära och ganska central plats.
Min fru är invandrad från Brasilien och denna verksamhet är hennes enda möjlighet att få en utkomst här i Sverige. Verksamheten har nu varit igång under c:a 3 år och nu börjar vår kunder hitta hit och även komma tillbaka vilket många säger att dom gör för vårt naturnära läge, så snälla förstör inte våra förutsättningar för denna verksamhet.
Snälla nämnden lyssna på protesterna och låt våra förutsättningar för att presentera Södertälje Kommun ur ett positivt perspektiv finnas kvar, så släng bort Era planer på att bygga här.

Med vänlig hälsning

Ester & Roine Sandström
Tallhöjdsvägen 25
152 41 Södertälje

www.stelladealva.se

Grusåsen 1:1 85

Inkom
2005 -05- 31
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr. P 2005/84

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Betr planer på byggnation vid Tallhöjden och nedåt kanalen

Då vi som bor i området och likaså människor som har "vår" skog som promenadväg har protesterat mot byggplanerna så verkar det som om vi inte fanns.
Vad är det som gör att det är attraktivt att avverka skog? Som skogsägare får du inte avverka skog utan att nyplantera skog, men det är väl inte det som ni ska göra eller hur?
En socialdemokratisk byggpolitik är inte mycket att stå efter, särskilt inte i denna kommun. Ska sedan Miljöpartiet och Vänsterpartiet ha sitt ord med i diskussionerna och planeringen så är uttrycket "en rödgrön röra" ett bra sätt att se det på. Man behöver inte bebygga all mark i centrum. Det är en lycklig omständighet att Kusensbake och Toboskogen är kvar som grönområde.
Låt de förbli så!!!

Vår undran är: Miljölpartiet och Vänsterpartiet som har, vad vi trodde, en hjärtefråga nämligen att värna om miljön. Snart är det förbjudet att köra bil, parkera i innerstaden, vedelda, m. m., m. m. om man inte betalar, för då verkar det som om allt är tillåtet? Konstig politik, ni som båda värnar om den "lilla" människan som inte ska kunna klara sig utan sitt parti. Miljöpartiet och Vänsterpartiet som dessutom vill att vi ska samla pengar för att se till att världens regnskogar inte utrotas. För alla måste vi ju tänka på jordens syre.
Tallarna i Tallhöjden, ger inte dom syre och dessutom ger dom syre året runt?

Ni undrar varför politikerföraktet ökar?! Är det så konstigt. Ni värnar så otroligt om oss när det drar ihop sig till nyval för att sedan vända oss ryggen efter det att ni kommit på plats i era stolar. Och då bryr ni mest om er själva. Ni lyssnar inte ett dugg på vad vi som röstat på er tycker. Det är det som kallas för DEMOKRATI, eller hur. Och att det sitter en massa folk i beslutande ställning som inte bor i stan, som har åsikter hur vi som blir berörda ska ha det.

Således hoppas vi att ni tar och omprövar ert beslut om byggplaner vid Tallhöjden, för de boendes, de promenerandes och sist men inte minst för vår miljö och hälsas skull.

Södertälje den 24 maj 2005

Familen Jan Andersson
Bergsgatan 21
Södertälje

87

TeliaSonera

Remiss N 6268-05

Internal

Datum
2005-05-19

Sidnr
1 (1)

Handläggare
Rolf Karlsson
rolf.n.karlsson@teliasonera.com
Tel: 08 504 52995

Referens

Er beteckning P05005

Er referens

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan & byggenheten
151 89 Södertälje

Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje kommun.

Pl 489

Inkom
2005 -05- 20
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr: P0500[illegible]

TeliaSonera har tagit del av programförslaget, och har inget att erinra.

Mvh
Rolf Karlsson

ORGANISATIONSUPPGIFTER
TeliaSonera AB, Networks

123 86 Farsta
Säte: Stockholm
Org.nr: 556103-4249

BESÖKS- OCH POSTADRESS
Nät & Produktion

Mårbackagatan 11
Hus L-24
123 86 Farsta

KONTAKTINFORMATION
Tel vx: 08-504 55000
Fax: 08-568 38545
www.teliasonera.com

89

SJÖFARTSVERKET
Stockholm-Mälarens sjötrafikområde

Handläggare direkttelefon
Lars-Erik Bellander

PL 452

Datum
2005-05-20

Vår beteckning
0406-05-25084

Ert datum
2005-04-19

Er beteckning
P05005

Inkom
2005 -05- 23
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P05041

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
151 89 Södertälje

Angående program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje.

Södertälje kommun avser att planera för nybebyggelse mm vid Tallhöjden i Södertälje.

Efter att ha studerat ärendet samt konstaterat att planerna inte kommer att beröra vattenområde eller anläggningar i anslutning till Södertälje kanal så har Sjöfartsverket inget att erinra i ärendet.

Ulf Svedberg
Chef för Stockholm-Mälarens sjötrafikområde

Postadress: BOX 27808, 115 93 STOCKHOLM
Besöksadress: af Pontins väg 6
Telefon:
Telefax: 08-666 66 90
E-post:

PL 493 91

Inkom
2005 -05- 23
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
P05004

YTTRANDE
Angående detaljplan

Externt dnr:	P05005	Datum:	2005-05-16
Internt dnr:	2005-0638-35/2		

Till
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
151 89 Södertälje

Objekt:	**Detaljplan Grusåsen 1:1 Tallhöjden**	Objekt nr:	**5261**
Fastighetsbeteckning:	**Grusåsen 1:1**		

Samhällsbyggnadskontoret har hemställt om Södertörns brandförsvarsförbunds yttrande angående detaljplan på rubricerad fastighet.

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Program för detaljplan, daterad 2005-04-19

Från insatssynpunkt och brandspridningssynpunkt finns inget att erinra under följande villkor:

1. Södertörns brandförsvarsförbunds PM 15 beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjningen.

2. Vattennätet i det nya/ändrade planområdet klarar att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Södertörns brandförsvarsförbund förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer. Både så kallade bostadssprinkler (t ex enligt NFPA 13) i en- eller flerbostadshus och konventionella sprinkleranläggningar i andra byggnader utgör ett bra och kostnadseffektivt skydd mot brand och brandskador.

3. Att eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och kanalen (transportled för farligt gods) samt avståndet mellan planområdet och Astra Zeneca beaktas. Riskanalyser kan behövas som underlag för beslut när ny verksamhet ska projekteras. Riktlinjer för riskanalyser har utgivits av Länsstyrelsen i Stockholms län (Faktablad nr 2003:4).

Daniel Holm
Brandingenjör

Anders Edstam
Brandingenjör

Telefon direkt: 08-721 22 07
E-post: daniel.holm@sbff.se

Södertälje kommun
Utbildningsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2005-05-31

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2005 -06- 02
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05/004

§ 83

Samråd. Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Dnr UN05/125

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut rubricerade plan för samråd . Synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 17 juni. Syftet med planen är at möjliggöra byggandet av ett 50- tal lägenheter i flerfamiljshus och radhus. Utbildningsnämnden föreslås tillstyrka planförslaget, men samtidigt påpeka att fortsatt bostadsbyggande på östra sidan med stor sannolikhet kommer att utlösa ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse, 2005-05-11
Barnchecklista
Ärende/demokratichecklista
Förslag för plansamråd, 2005-04-19

Yrkande

Ordförande Bo Johansson (v) yrkar att Utbildningskontoret beslutar i enlighet med utbildningskontorets förslag.

Utbildningsnämndens beslut

1. Utbildningsnämnden har inget att erinra vad gäller föreliggande förslag för detaljplan för Grusåsen 1:1

2. Utbildningsnämnden vill samtidigt påpeka, att även om de 50 lgh i Grusåsen 1:1, antagligen i sig inte är ett problem, kommer det samlade bostadsbyggandet på östra sidan med stor sannolikhet att utlösa ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet

---

Expedieras till: Samhällsbyggnadskontoret, akten och Olle Wahlberg

95

SÖDERTÄLJE KOMMUN

UTBILDNINGSKONTORET

Tjänsteskrivelse
2005-05-11

Olle Wahlberg
Utredare/Handläggare
08-5502 1795
olle.wahlberg@sodertalje.se

Utbildningsnämnden

Samråd. Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Dnr UN05/125

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut rubricerade plan för samråd . Synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 17 juni.

Syftet med planen är at möjliggöra byggandet av ett 50- tal lägenheter i flerfamiljshus och radhus.

Utbildningsnämnden föreslås tillstyrka planförslaget, men samtidigt påpeka att fortsatt bostadsbyggande på östra sidan med stor sannolikhet kommer att utlösa ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse, 2005-05-11
Barnchecklista
Ärendedemokratichecklista
Förslag för plansamråd, 2005-04-19

Ärendet

Föreliggande detaljplaneförslag kan ses som en uppföljning av ärendet "Programsamråd Mälarparken" som behandlades av Utbildningsnämnden 2005-03-08, § 47.

Det handlar om en del av det område som berördes i "Mälarparken", med det specifika syftet att möjliggöra byggandet av ca 50 lgh.

De synpunkter som framfördes i det förra ärendet är fortfarande giltiga .

Närliggande kommunala förskolor och skolor förklarade då att man inte använder området särskilt mycket.

Även om de planerade områdets 50 lgh i sig antagligen inte medför något problem, så kommer det totala byggandet av bostäder på östra sidan med stor sannolikhet att utlösa ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Utbildningskontorets förslag:

1. Utbildningsnämnden har inget att erinra vad gäller föreliggande förslag för detaljplan för Grusåsen 1:1

2. Utbildningsnämnden vill samtidigt påpeka, att även om de 50 lgh i Grusåsen 1:1, antagligen i sig inte är ett problem, kommer det samlade bostadsbyggandet på östra sidan med stor sannolikhet att utlösa ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet

Ulla-Marie Hellenberg
Utbildningschef

Expedieras till:
Statsbyggnadskontoret
Verksamhetscheferna för grundskola och förskola
Akten

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Planenheten
Carin Ancker
08-785 5429

YTTRANDE

Datum
16.6.2005

Beteckning
4021-05-028496

Inkom
2005 -06- 17
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
P2005/76

Södertälje kommun
Plan- och byggenheten
Nygatan 4, 1 tr.
151 89 SÖDERTÄLJE

Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje kommun

Programmet upprättat den 23 februari 2005 har översänts för synpunkter. Programmet avser nya flerbostadshus inom en del av Mälareparken i centrala Södertälje. Länsstyrelsen ser mycket positivt på tillkomsten av ny bostadsbebyggelse i centralt tätorten, vilket dock också ställer höga krav på avvägningen ifråga om markanvändning och miljö.

Miljöbedömning av planer och program
Enligt nya regler i miljöbalkens 6 kap om miljöbedömningar av planer och program ska kommunen vid upprättande av detaljplan redovisa en miljöbedömning av planen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen bör göras så tidigt som möjligt i planprocessen.

Länsstyrelsen anser att behovsbedömningen bör göras med redovisning av en genomgång enligt de kriterier för betydande miljöpåverkan som numera föreligger i förordningen (1998:905) om miljökonskevensbeskrivningar med bilagor, samt i plan- och bygglagens 5 kap. 18§.

Miljö- och risk m.m.
Planområdet är beläget öster om Södertälje kanal och nord öst om Astra Zeneca. I en riskanalys gjord för fartygstransporter på Södertälje kanal (1997) tar man upp riskerna med vindriktningen och klass 2 ämnen. Man menar att det inte är avståndet utan vindriktningen som är den avgörande faktorn vid ett eventuellt utsläpp. Det är sydvästliga vindar som är den dominerade vindriktningen.
Med anledning av detta anser länsstyrelsen att risker på kanalen och i viss mån även Astra Zenecas verksamhet bör beaktas i den fortsatta planeringen.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

YTTRANDE

Datum
16.6.2005

Beteckning
4021-05-028496

Strax intill planområdet ligger en industri (Larssons Offset AB, Tryckeri?). Det bör uppmärksammas om detta kan innebära risker för de planerade bostäderna.

Även frågan om fartygsbuller från kanalen bör behandlas.

Inger Norsell
Planarkitekt

Carin Ancker
Arkitekt

Kopia till:
Ravd/KN, Akten, Pärmen

103

Inkom
2005 -06- 17
Stadsbyggnadskontoret
Ärendenr
P05006

VATTENFALL

2005-06-16

Handläggare:
Max Lokrantz

08-623 27 73

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden
Plan- och byggenheten
151 89 Södertälje

Angående program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje
P05005

Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av handlingarna för rubricerat detaljplaneprogram och kan meddela att vi inte har något att erinra.

Med vänliga hälsningar

Vattenfall Eldistribution AB

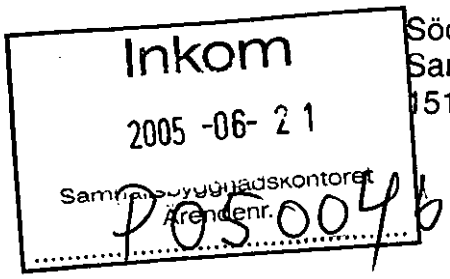
Max Lokrantz

105 Samt via fax

AB Storstockholms Lokaltrafik
Trafik, Planering
Vår handläggare, tel ankn
Helena Sandberg, 08-686 1425

Datum
2005-06-17
Ert datum

Vår beteckning
SL-2005-1030
Er beteckning



Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
151 89 SÖDERTÄLJE

Samrådsyttrande över program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje (Beteckning: P05005)

Södertälje kommun har översänt rubricerat detaljplaneprogram till AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

Syftet med planen är att möjliggöra ny bebyggelse i tallbacken i form av flerbostadshus anpassade till topografin. I anslutning till förlängningen av Bergsgatan föreslår ny radhusbebyggelse.

Efter granskning har SL följande synpunkter på förslaget.

Det är positivt att kommunen planerar ny bebyggelse i närheten av befintlig kollektivtrafik.

SL förutsätter att kommunen anlägger gång- och cykelstråk som ansluter bra till SL-trafiken.

Med vänlig hälsning

Per Ekberg
Planeringschef

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen avger genom sin miljögrupp följande remissvar

Avseende

Program för detaljplan för Grusåsen 1:1 Tallhöjden P 05005

Hyresgästföreningen avstyrker byggnation av området och önskar bevara grönområdet som en grön lunga i staden.

Området har mycket höga naturvärden, lika höga eller till och med högre än i det omstridda Kusens backe. Det är ett populärt strövområde och utgör också en lekskog för barn och lekskolor i Brunnsäng och Grusåsen.

Vi vill framhålla att en stads attraktivitet inte enbart beror på tillgången på lyxbostäder med sjöutsikt, utan också på en rad andra faktorer, bland annat attraktiva centrumnära grönområden, för möjlighet till rekreation och naturupplevelser på nära håll. Här planerar man nu att fullständigt rasera Mälarparken och Hanstasbruksskogen till förmån för bebyggelse, vilket vi inte kan acceptera. Vi menar att föreliggande plan minskar Södertäljes attraktivitet istället för att öka den.

Vi avvisar helt konsekvensbeskrivningen som felaktig. Det är visserligen korrekt att det totala transportbehovet skulle kunna hållas nere, men det finns inga som helst belägg för att så verkligen sker. Tvärtom. Trafiken kommer att öka kraftigt och därmed utsläppen från densamma. I all detaljplanering inom kommunen planerar man för att varje hushåll skall ha minst en bil. Kommunen planerar för en infrastruktur där man är beroende av bilen. De flesta resor till och från arbetet sker med bil, liksom resor för inköp i alla de olika storköp som finns i kommunens utkanter. Vidare anser vi att om ett naturområde ödeläggs kan detta omöjligt innebära att detsamma tillvaratas på ett bättre sätt.

Södertälje den 12 juli 2005

För Hyresgästföreningen i Södertälje

Lars Johansson
Sammankallande i Miljögruppen

Inkom
2005 -07- 11
Samhällsbyggnadskontoret
P 05005

Inkom
2005 -07- 14
Samhällsbyggnadskontoret
P 050046

Till Samhällsbyggnadskontoret
Plan& Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Ang nybyggnationen på Bruksgatan

Har hört att det planeras att byggas hyreshus på Bruksgatan. Som fastighetsinnehavare till Haren 1 får jag frågor från mina hyresgäster som oroas att boendet ska påverkas negativt.

Hur kommer vi att påverkas? Som jag förstått kommer den utökade biltrafiken gå förbi precis utanför staketet. Hur många bilar kommer det att röra sig om? Kommer det att finnas parkeringsplatser?

Parkeringsproblem finns redan idag! För höga hastigheter med tanke på att barn rör sig i området.
Då har vi i alla fall en 90 graders kurva som oftast dämpar hastigheten. Hur blir det framledes när bilar blåser rakt fram.

Trädgården som idag nyttjas av min egen familj samt mina hyresgäster kommer att bli mer utsatt för insyn,buller och avgaser.

Vore tacksam för mer information om hur vi påverkas.

Med vänlig hälsning

05-07-12

Magnus Johansson

Fastighetsbolaget Hajen
Lövlundsgatan 24 B
152 41 Södertälje

Brf Vargen 12 o 13

2005-07-11

Inkom
2005 -07- 14
Samhällsbyggnadskontoret
P05 0046

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
151 89 Södertälje

Program för detaljplan Grusåsen 1:1 (Tallhöjden).

Redan i februari 2005 framförde vi boende i Brf Vargen 12 o 13, i en skrivelse, vår negativa inställning till byggnation av Tallhöjden. Då omfattade förslaget området Mälarparken i sin helhet.

Bostadsrättsföreningens medlemmar är mycket negativa och kritiska till förslaget till denna byggnation. I juni månad har arbetet med omdragning av Bergviksgatan, för byggnationen av Hansta strand, startat. Det visar att mycket stora grönytor försvinner, för alla som utnyttjar området på sin fritid. Att göra ytterligare stora ingrepp i den sk Mälarparken tar bort än mer möjlighet att vistas där. Stora delar av hela området är mycket brant och otillgängligt för promenader. Byggnationerna kommer att ske på ytor som är plana eller åtminstone inte mer branta än att de är gångbara.

Vår andra stora oro är trafiken. Bruksgatan och intilliggande gator är redan fyllda med bilar stor del av dygnet. Två bilar per hushåll är inte ovanligt. Så varför skulle det bli färre här. Var placeras ytterligare kanske 50-100 bilar? Förutom parkeringsproblem blir det både dålig luft och buller. Vi har valt att flytta hit eller bo kvar på grund av den miljö området erbjuder. I stället för att förtäta, genom stora ingrepp i natur, borde så centrala delar av staden få förbli orörda.

Sonnie Kimsjö
ordf

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

151 89 Södertälje

Inkom
2005 -07- 15
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr: P.050424

Södertälje 2005-07-14

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Södertälje kommun

Bergvik- Brunnsängs Villaägarförening har tagit del av Programsamrådet för rubricerat ärende. Vi vill för egen del samt för medlemmar som har bett oss om hjälp anföra följande:

Vi är generellt positiva till att det inom Södertälje kommun tillskapas möjligheter att bygga attraktiva bostäder. Vi har med stor glädje tagit del av och stöttat de planer på bostäder som finns inom vårt område, främst i Ritorp, Viksäter samt Viksberg

Ambitionen att skapa attraktivt boende får dock inte gå så långt att den inkräktar för mycket på den existerande boendemiljön eller att välbehövliga grönytor och rekreationsområden förstörs eller kraftigt påverkas.

I fallet med förslaget till detaljplan för Gruåsen 1:1 anser vi att vad ovan omnämnts föreligger. Den bebyggelse som planeras kommer i mycket hög grad att negativt påverka den omgivande boendemiljön. Att bygga hög bebyggelse i en omgivning som till stor del är bebyggt med låga hus kommer att förstöra hela områdets karaktär och negativt påverka de boende i området.

Området är idag också att omtyckt rekreationsområde. Den planerade bebyggelsen riskerar också att väsentligt förstöra detta rekreationsområdet.

Vi anhåller därför om att Södertälje kommun drar tillbaka förslaget till detaljplan för Del av Grusåsen 1:1.

Med vänlig hälsning

Kjell-Arne Forsberg
Ordförande
Bergvik- Brunnsängs Villaägarförening

Adress:
Kristinelundsvägen 9
152 51 Södertälje

115

Naturskydds föreningen i Södertälje

Inkom
2005 -07- 21
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr P05.0046

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Angående program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden)

Naturskyddsföreningen i Södertälje har fått ovan angiva program för samråd, och vill med anledning därav framföra följande synpunkter.

Vi motsätter oss den tänkta bebyggelsen enligt detaljplaneförslaget på det befintliga underlagsmaterialet.

Det aktuella området utgör en del av Mälareparken, som är ett mycket uppskattat och välfrekventerat naturområde, och som ligger nära befintliga bostadsområden. Det är även lättillgängligt för personer utan tillgång till bil.

Kommunen gjorde för en tid sedan en ansats för att ta ett helhetsgrepp på hela Mälareparksområdet, vilket vi anser var ett lovvärt initiativ. Vi har emellertid inte sett något resultat från initiativet.

Vi anser därför att det nu aktuella detaljplaneförslaget inte bör forceras fram i förväg, utan beslutas i samband med ställningstagandet för hela Mälareparksområdet, så att detta inte bakbinds i onödan.

Vi anser även att beslutsunderlaget är alldeles för dåligt. Inga närmare naturinventeringar har såvitt vi känner till gjorts i området. Miljökonsekvenserna måste belysas grundligt innan beslut kan fattas. Detta är särskilt viktigt i detta fall, då planområdet utgöres av en typ av område - tätortsnära natur - som kommunen i andra sammanhang klassificerat som värdefulla och viktiga att bevara.

Dessutom hamnar den tilltänkta bebyggelsen alldeles intill Tallhöjdens sjukhem, som placerats vid randen av skogen/parken för att just ha tillgång till denna grönska. Enligt ett flertal forskningsrapporter är utsikt över grönska rehabiliterade för patienterna och medverkar till att förkorta vårdtiderna. Luftkvalitén blir dessutom bättre med barrskog i omgivningarna. Det vore därför mycket olyckligt att bygga för sjukhemmet även av dessa anledningar.

Planförslaget kan därför, enligt vår mening, inte ligga till grund för något beslut med föreliggande underlag. Planförslaget i sin nuvarande form avstyrkes därför.

Södertälje 2005-07-20

Med vänlig hälsning

För Naturskyddsföreningen i Södertälje

T Beckman

Tomas Beckman

Adress
Naturskyddsföreningen i Södertälje
c/o Tomas Beckman
Karlslundsgatan 1
151 35 SÖDERTÄLJE

Telefon
Tfn 08-550 325 14

E-post
tomas.beckman@swipnet.se

Hemsida
www.sodertalje.snf.se

Postgiro
79 30 29-0

Org.nr
802402-3650

Inkom
2005 -11- 28
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P050096

§ 129

Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1) inom Östertälje i Södertälje

Dnr: Ecos 2005-1243

Sammanfattning av ärendet
Godkännande av miljöbedömning för fortsatt planprocess. Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara de stora rekreationsmöjligheterna i området och dess omgivningar.

Ärendet behandlades i nämnden 2005-10-11, § 105 och återremitterades för att ge nämndens ledamöter möjligheter till studiebesök på platsen

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2005-09-28
Miljöbedömning 2005-09-28
Planprogram 2005-04-29
Majoritetens (s, v och mp) förslag till yttrande, delas ut vid sammanträdet.

Yrkanden
Ordförande Kerstin Stenberg (mp) yrkar bifall till miljöbedömningen med majoritetens förslag till yttrande som tillägg.

Birgitta Abrahamsson (m) yrkar att möjligheten utreds att bygga på befintliga huskroppar vid Barrstigen, Kottstigen med 2-4 våningar i stället för exploateringen i Tallhöjden, samt yrkar avslag till majoritetens förslag.

Ärendet återupptas efter ajounering.

Ordföranden vidhåller sitt yrkande, samt yrkar bifall till Birgitta Abrahamssons yrkande.

Gunnel Orrenius (kd) yrkar bifall till Birgitta Abrahamssons och ordförandens yrkanden.

Propositionsordning
Ordföranden ställer yrkandena under proposition och finner att det egna yrkandet med moderaternas tillägg har bifallits.

Miljönämndens beslut
1. Miljönämnden yttrar sig enligt nämndskrivelse daterad 2005-11-17 och godkänner därmed miljöbedömningen för fortsatt planhantering.

forts § 129

Beslutet expedieras till:
Akten
SBN
Sbk/ Plan- och byggenheten

SÖDERTÄLJE KOMMUN

MILJÖNÄMNDEN

Yttrande
2005-11-17

Stadsbyggnadsnämnden
Sbk/Plan- och byggenheten

Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1) inom Östertälje i Södertälje

Dnr: Ecos 2005-1243

Miljönämnden anser att det är viktigt med ett helhetsperspektiv för hela området och att Mälareparksutredningen bör föregå övriga planer. Detaljplanering av enskilda områden, inklusive Tallhöjden, i det aktuella området bör därför ej påbörjas innan utredningen är klar.

Miljönämnden anser att möjligheten att bygga på befintliga huskroppar vid Barrstigen, Kottstigen med 2-4 våningar i stället för exploateringen i Tallhöjden bör utredas.

Miljönämnden prioriterar bostäder i arbetsmarknadscentrum/gamla tidningshuset enligt vårt yttrande till planutredningen för Mälareparken.

Luftmiljö samt mark och vatten
Eftersom separata utredningar ska göras inom dessa områden (luftmiljö, mark, vatten) anser miljönämnden att dessa bör ingå i en miljökonsekvensbeskrivning.

Sociala effekter
Miljönämnden tillägger att det bör utredas om ny bebyggelse kan anläggas inom området utan att negativt påverka Tallhöjdens sjukhem som idag är ett demensboende och som byggts där för att få närheten till det gröna. Två ur och skurdagis verksamhet påverkas.

Riskområde för radon
Ej ikryssat. Måste utredas.

Energiförsörjning
Miljönämnden förutsätter att ny bebyggelse försörjs med fjärrvärme.

Postadress	*Telefon*	*Telefax*	*Postgiro*	*Bankgiro*	*Org.nummer*
151 89 Södertälje	08-550 213 16	08-550 212 66	3 43 18 - 6	991 – 2148	01- 212 000 – 0159.

E-postadress: miljokontoret@sodertalje.se

Övrigt

För övriga synpunkter angående byggnation i aktuellt område hänvisar miljönämnden till miljönämndens yttrande angående "Planutredning för Mälareparken inom Östertälje i Södertälje Dnr 2005-1266".

Kerstin Stenberg
Ordförande

Barbro Aldrin
Justerare

Ankomstdatum okänt 125

Till Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Att: Anna Rex

Styrelsen för BRF Isbjörnen, inrymmandes fastigheterna Bergsgatan 10 och 12, protesterar mot förändringar i trafiksituationen på Bergsgatan, som kan komma som följd i de expansionsplaner som finns i projektet Mälarepark.
Redan idag är trafiksituationen sådan att ytterligare belastning inte kan betraktas som rimlig.
Styrelsen protesterar även mot ombyggnation/nybyggnation av bostäder inom området nuvarande arbetsmarknadscentrum, som kan medföra försämrad öppenhet mot kanal för de boende inom BRF Isbjörnen.
Styrelsen kräver delaktighet gällande alla förändringar runt vårt botadsområde.
Styrelsen begär att få ta del av de nämndprotokoll och ritningar för byggnationen nedanför Bruksgatan, som tidigare varit uppe i nämnden.
Dessutom begär styrelsen protokoll från kommande nämndsammanträde, 050715.
I media har gått att läsa om förändringar gällande Bergsgatan, självfallet vill styrelsen ha underlaget även från dessa diskussioner.
Styrelsen har påtalat till kommunens ansvarige för parkeringregler, Roger Norlin, att nuvarande belastning av parkerade bilar på bägge sidor av Bergsgatan, måste lösas, så att snöröjningsfordon, sopbil, utryckningsfordon mfl. har fri väg. Så är inte situationen idag.
Styrelsen hoppas på ett gott samarbete med samhällsbyggnadskontoret i ovanstående frågor.

Styrelsen BRF Isbjörnen gm
/Tomas Deflo

127

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2005-07-13	2005-04-19, 2005-05-31	
		Er beteckning
		P05005

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Inkom
2005 -07- 13
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P05004b

Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Har som sakägare inbjudits till samråd om program för rubricerat.

Vi vill kraftigt invända mot de planer på bostadsbyggnation i anslutning till Tallhöjden och i Bergsgatans förlängning som redovisas i programmet och som exemplifierades i utställningen Se: SÖDERTÄLJE.

Denna exploatering drabbar naturligtvis oss i vår boendemiljö, där vi för närvarande har en unik närkontakt med ett sammanhängande skogsparti med stora naturvärden.

Det skogsparti som avses att tas i anspråk för bostadsbebyggelse utgör en viktig del av de tätortsnära skogarna som nämns i översiktsplanen och som utgör en värdefull möjlighet till rekreation för Södertäljeborna. Skogen består av gammal orörd tallskog med stora naturvärden, med ett rikt växt och djurliv. Skogspartiet ligger mycket naturskönt vid Mälarens inlopp till staden och har en unik tillgänglighet för ett mycket stort antal kommuninnevånare. Skogen besöks flitigt av dagisgrupper, skolor och många andra. Den ger möjlighet för våra barn att få kunskaper om naturen på ett naturligt sätt.

Stadens grönområden utgör en viktig faktor för människors hälsa och välbefinnande. Skogen och särskilt barrskog är en betydelsefull faktor för att höja luftkvalitén. Luftmätningar i Turingekorset och Birkakorset visar att Södertälje ligger i riskzonen att överskrida miljökvalitétsnormen. Med ökad tillväxt och ökad exploatering är det helt klart att biltrafiken kommer att öka och därmed behovet av de 'gröna lungornas' renande effekt. Exploatering av stadens grönområden blir i detta perspektiv förödande. Stadens grönområden får aldrig betraktas som reservmark för exploatering, utan har ett stort värde i sig.

Det nu aktuella planområdet måste ses i ett helhetsperspektiv, där även exploateringen av Hanstastrand, kvarteret Cittran, Arbetsmarknadcentrum och kanske framtida projekt inkräktar på samma grönområde. Hanstastrand och Arbetsmarknadcentrum inkräktar för övrigt även på strandskyddet.

Datum
2005-07-13

Vår beteckning

Tallhöjdens sjukhem har en erkänt väl fungerande demenssjukvård. Sjukhemmets goda närmiljö bestående av den rofyllda tallskogen bidrar säkert till detta. Det är allmänt känt att dessa personer är mycket känsliga för förändringar och störningar i sin närmiljö. Att omedelbart utanför sjukhemmets fönster bygga ett antal stora flerfamiljshus skulle med all sannolikhet utgöra ett stort orosmoment, för de boende, såväl under byggtiden som senare. Då man en gång i tiden byggde Tallhöjdens sjukhus just på denna plats var den hälsobringande tallskogen en viktig faktor man tog hänsyn till.

Den planerade bostadsbebyggelsen ligger relativt nära AstraZenecas produktionslokaler och kan därför utsättas för risker vid ev olyckshändelser och utsläpp från industrin. Det kan tyckas mycket olämpligt med en kemiindustri i detta läge, men har man väl accepterat detta får det naturligtvis konsekvenser för möjligheten att utnyttja omkringliggande områden för t ex bostadsändamål.

Boverket anger i 'Bättre plats för arbete 1995:5' ett skyddsavstånd från läkemedelsindustri (substanstillverkning) till bostadsbebyggelse på 500 m. Planerat bostadsområde ligger inom detta avstånd från AstraZenecas lokaler vid Snäckviken.

Det kan också förutses bli stora problem med biltrafik och parkering inom området. Belastningen på nuvarande klent dimensionerade gatunät blir mycket stor. I detta sammanhang måste även Hanstastrand och de planerade bostäderna vid nuvarande Arbetsmarknadscentrum vägas in. I programmet anges att standarden på tillfartsvägarna bör ses över. Detta kan medföra problem då de är starkt integrerade i befintlig stadsstruktur. Exempelvis är övre delen av Bergsgatan mycket smal och kan rimligen inte breddas i sitt trångaste parti p g a topografin och befintlig bebyggelse. Som avskräckande exempel kan nämnas parkeringssituationen vid de nybyggda husen på nedre delen av Bergsgatan.

Sammantaget känns det som nyttan med de bostäder som planeras i området inte står i någon som helst proportion till de skador byggnationen förorsakar på en unik och mycket värdefull naturmiljö mitt i Södertälje, samt de risker som kan vara förknippade med lokaliseringen.

Till sist kan noteras att denna exploatering på ett flertal punkter går emot intentionerna i nu gällande översiktsplan. Detta gäller framförallt frågor kring miljö, naturvärden, rekreationsintressen och säkerhet.

Citat från översiktsplan 2004: ' Enligt översiktsplanen ska förtätningen ske så att stadens grönområden bevaras'.

Låt det bli så!

Datum
2005-07-13

Vår beteckning

Med vänlig hälsning

Kurt Eriksson

Karin Lidbom Eriksson

Bergsgatan 32

152 41 Södertälje

Ägare till fastigheten Vargen 25

133

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2005-07-13		

Er beteckning
P05005

Inkom
2005 -07- 13
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P05004

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Bifogar skrivelse, överlämnad vid Stadsbyggnadsnämndens möte den 11/4 2005, vilken även åberopas i aktuellt programsamråd.

Med Vänlig Hälsning

Kurt Eriksson

Bergsgatan 32

152 41 Södertälje

135

Datum 2005-04-11 | Ert datum | Vår beteckning

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden
Staffan Norberg

Mälarparken

Vi boende i Mälarparkens omgivning vill kraftigt erinra mot de planer på bostadsbebyggelse som finns för skogspartiet nedanför Tallhöjdens sjukhem. Vi kräver att dessa planer aldrig förverkligas.

Det skogsparti som avses att tas i anspråk för bostadsbebyggelse utgör en viktig del av de tätortsnära skogarna som nämns i översiktsplanen och som utgör en värdefull möjlighet till rekreation för Södertäljeborna. Skogen består av gammal orörd tallskog med stora naturvärden, med ett rikt växt och djurliv. Skogspartiet ligger mycket naturskönt vid Mälarens inlopp till staden och har en unik tillgänglighet för ett mycket stort antal kommuninnevånare. Skogen besöks flitigt av dagisgrupper, skolor och många andra. Den ger möjlighet för våra barn att få kunskaper om naturen på ett naturligt sätt.

Citat från översiktsplan 2004: 'Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälarparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området'.

Det vore mycket olyckligt om denna skog togs i anspråk för bostadsändamål då den utgör en så viktig möjlighet till förhöjd livskvalité för så många.

Tallhöjdens sjukhem har en erkänt väl fungerande demenssjukvård. Sjukhemmets goda närmiljö bestående av den rofyllda tallskogen bidrar säkert till detta. Det är allmänt känt att dessa personer är mycket känsliga för förändringar och störningar i sin närmiljö. Att omedelbart utanför sjukhemmets fönster bygga ett antal stora flerfamiljshus skulle med all sannolikhet utgöra ett stort orosmoment, för de boende, såväl under byggtiden som senare. Då man en gång i tiden byggde Tallhöjdens sjukhus just på denna plats var den hälsobringande tallskogen en viktig faktor man tog hänsyn till.

Den planerade bostadsbebyggelsen ligger relativt nära AstraZenecas produktionslokaler och kan därför utsättas för risker vid ev olyckshändelser och utsläpp från industrin. Det kan tyckas mycket olämpligt med en kemiindustri i detta läge, men har man väl accepterat detta får det naturligtvis konsekvenser för möjligheten att utnyttja omkringliggande områden för t ex bostadsändamål.

186

Datum
2005-04-11

Vår beteckning

Det kan också förutses bli stora problem med biltrafik och parkering inom området. Belastningen på nuvarande klent dimensionerade gatunät blir mycket stor. Benägenheten att ställa sin bil i parkeringshus brukar inte vara särskild stor.

Vi vill till sist vädja till Er att inte fatta några som helst beslut i frågan innan Ni själva på plats studerat förhållandena, låtit göra en naturmiljöinventering och analys, samt upprättat en MKB för området.

Med vänliga hälsningar

Namn **Adress**

Datum
2005-04-11

Vår beteckning

Det kan också förutses bli stora problem med biltrafik och parkering inom området. Belastningen på nuvarande klent dimensionerade gatunät blir mycket stor. Benägenheten att ställa sin bil i parkeringshus brukar inte vara särskild stor.

Vi vill till sist vädja till Er att inte fatta några som helst beslut i frågan innan Ni själva på plats studerat förhållandena, låtit göra en naturmiljöinventering och analys, samt upprättat en MKB för området.

Med vänliga hälsningar

Namn	**Adress**
Mikael Andersson	Bergsgatan 30
Karin Gideonsson	Bergsgatan 32
Håkan Nilsson	Brukesgatan 8
[illegible]	Bergsg. 32
Bo Gällin	Bergsg. 34
Annmarie Gällin	Bergsgat. 34
Elisabet Jons	Brukesgatan 8
Leif Nordgren	Lövlundsgat 24 A
Barbro Nordgren	— " —
[illegible]	Brukesgatan 14
[illegible]	— " —
Linda Eriksson	Tallhöjdsv. 2 / Brukesgatan 4
Markus Johansson	— " —
[illegible]	Tallhöjdsvägen 6 A
[illegible]	Tallhöjdsvägen 12 (2)
[illegible]	Tallhöjdsv. 13

Datum
2005-04-11

Vår beteckning

Det kan också förutses bli stora problem med biltrafik och parkering inom området. Belastningen på nuvarande klent dimensionerade gatunät blir mycket stor. Benägenheten att ställa sin bil i parkeringshus brukar inte vara särskild stor.

Vi vill till sist vädja till Er att inte fatta några som helst beslut i frågan innan Ni själva på plats studerat förhållandena, låtit göra en naturmiljöinventering och analys, samt upprättat en MKB för området.

Med vänliga hälsningar

Namn	Adress
Eva Wennerman	Älgstigen 5 15241 Stocksund
Annie Wennerman	Älgstigen 5
Lina Ek	Älgstigen 9 15241 -11-
Angelica Ek	-11-
Napoleon Ek	-11-
Anders Wennerman	Älg 5
Birgitta Björk	Älg. 2
Ann Lönn	Bergsgatan 20 15241 Sto
Lilla Lönn	Bergsg. 20 15241 Sto
[illegible]	Bergsg 18
Mats Holmin	-11-
Susanne Sundell + Daniel	Byggmästarvägen
Cecilia Lindgren + Peter Ahlgren	Bergsg. 19
Jan Andersson	Bergsgatan 21
Christin Andersson	

[illegible]	Tallhöjdsv. 17
Ulla Olsson	Tallhöjdsvägen 17
[illegible]	Tallhöjdsv. 19
Kerstin Lundgren	Tallhöjdsv. 19
Robert Pettersson	Tallhöjdsv. 20
Jan Johansson	Tallhöjdsv. 22
Sonia Bengtsson	Tallhöjdsv. 21
Ronald Bengtsson	
Helén Larsson	Tallhöjdsvägen 18
Anders Persson	Tallhöjdsvägen 15
Maria Olsson	Tallhöjdsv. 15
[illegible]	Tallhöjdsv. 14
Roland Carlsson	— " — 12
Jan-Åke Berg	— " — 10
Elly Lindholm	Lödemundsgat 23
Mary Adelbrant	— " — — " —
Gun Nordlund	— " — — " —
Kerstin Carlsson	— " — — " —
Hans Carlsson	— " — — " —
Lars Adelbrant	— " — — " —

DANIEL KÄVEMARK	LÖVLUNDSG.	21
ANNICA LADSTEDT	"	21
Sanna Kinsjö	—"—	
Sanny Eaghau	—"—	21
NIKLAS CARLSON	—"—	19
Mattias Carlson	—"—	19
Hans Carlson	—"—	19
Ann-Christine Blom	—"—	19
Oleg	—"—	24B
Eva Wahlberg	—"—	24B
Johanna Höglicke	—"—	20
Christin Höglicke	Lövlundsgatan	20
Maria-Lisa Höglicke	—"—	—"—
	—"—	—"—
Ulrika Berger	—"—	18
Yvonne Berger	—"—	18.
L	—"—	13
Christ Hallert	—"—	13
Svante Nordmark	Alg	14

Åsa Karlsson Bergsgatan 24 S-Talje
Sören Karlsson Bergsgatan 24 —"—
Lars Olofsson Frejagatan 10 A —"—
Inga-Britt o Stig Bengtsson Bergsgatan 25 Södertälje
Mikael Gabrielsson Lövlundsgatan 25 Södertälje
Jannice Wiberg Lövlundsg. 25 Södertälje
Gunbritt Arvegård Bergsg 26
Monica Arvegård —"— —"—

Namn	Adress
Maria Halef	Lövlundsgatan 22
Linda Halef	Klintvg 4
Ainar Halef	Ragnhildsborgsv. 45A
Elisabet Halef	Ragnhildsborgs v. 9:B
Yildiz Halef	Lövlundsg 22
Caroline Halef	Lövlundsg. 22
Severios Halef	Lövlundsgatan 22
Lucy Halef	Algatan 28
Sahom Halef	Lövlundsgata 22
Madalen Halef	Lövlundsgatan 22
Siros Halef	Lövlundsgatan 22
Suat Halef	Lövlundsg. 22
Baseliyos Halef	Lövlundsg 22
Simon Halef	Lövlundsgatan 22
Benyamin Halef	Lövlundsgatan 22
David Halef	Lövlundsgatan 22
Rebecka Halef	Lövlundsg 22

149

Datum	Ert datum	Er beteckning
2005-07-12	2005-05-31	P05005

Inkom
2005 -07- 14
Samhällsbyggnadskontoret
P05005

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (TALLHÖJDEN) i Södertälje

Vi vill härmed ge våra synpunkter på rubricerat program.

Våra synpunkter kan sammanfattas som att vi är mycket kritiska till planerna på att bygga flerfamiljshus i nära anslutning till befintlig villabebyggelse, Astra Zeneca och framförallt Tallhöjdens Äldreboende.

Den tallskog som ligger nedanför Tallhöjdens Äldreboende ger en vacker och lugnande utsikt för de som bor där. Då det här till största delen handlar om dementa personer är ju en lugn och bekant miljö som inte ger en massa nya intryck hela tiden ett väsentligt inslag i omvårdnaden. Under sommartiden sitter de ofta utomhus och har skogen alldeles intill sig. Skogens närhet med fågelkvitter och ekorrar och då och då även en hare är en ovärderlig tillgång. Skulle man bygga de flervåningshus som föreslagits skulle det visa på en total nonchalans för våra äldre i samhället.

Det skulle dessutom innebära en total hänsynslöshet mot de närboende som har satsat sina pengar på ett trivsamt villaboende i en idag vacker omgivning. Den orörda tallskogen ger barnen utrymme för lek och för att utforska naturen. Även den äldre generationen uppskattar närheten till en skog där stigarna idag till större delen består av naturstigar som smälter väl in i naturen.

En annan viktig aspekt är närheten till AstraZenecas substanstillverkning. Historien har ju visat att även "otänkbara" olyckor kan inträffa. Även om säkerheten är mycket hög inom AstraZeneca och därmed riskerna för utsläpp som skulle leda till dödsfall är i det närmaste försumbara måste man beakta den panik som ett "ofarligt" utsläpp skulle kunna ge upphov till. Genom att bygga flerfamiljshus skulle vi kunna få en situation, i händelse av ett utsläpp, där väldigt många vill utrymma området via trånga vägar med många farthinder. Detta skulle, om en paniksituation uppstår, kunna leda till allt ifrån lättare personskador till dödsfall.

Man kan ju studera hur illa förutseende man har varit vid byggnationen i Galgbacken vid Bergsgatan. Där har man numera en parkeringssituation som ofta omöjliggör möten längs en lång sträcka av gatan. Vi befarar att man kommer vara lika oförutseende vid planeringen av det här aktuella området om det mot förmodan skulle bli aktuellt att fortsätta med ärendet. Ett motsvarande parkeringskaos skulle här kunna få ödesdigra konsekvenser vid en utrymning.

Slutligen tycker vi att den vy som Tallhöjden erbjuder båttrafiken, både yrkestrafik och privatpersoner, är värd att bevaras. Vi har i Södertälje redan förfulat tillräckligt många vackra kanalnära områden.

Vårt råd är att bebyggelse ska ske i stadens ytterområden så att vi slår vakt om det attraktiva boende som ett stort antal Södertäljebor för närvarande har i centrumnära områden. Vad är poängen med att försämra boendemiljön för ett stort antal nuvarande invånare för att kunna erbjuda ett s.k. attraktivt boende för ett mycket lägre antal nya invånare. Borde man inte i första hand se till nuvarande Södertäljebors intressen?

Med vänlig hälsning

/Bo Gallon/ /Ann-Marie Gallon/

Bergsgatan 34
152 41 Södertälje
Tel 550 169 15

153

Södertälje den 10 juli 2005

Samhällsbyggnadskontoret i Södertälje
Plan och byggenheten
15189 Södertälje

BETR. PLANERAD BYGGNATION VID TALLHÖJDEN.

Jag har genom den arbetsgrupp som arbetar med rubr. fråga informerats om att ärendet igen är utlämnat för samråd och att sakägarna har informerats. Det senare är inte sant för trots att yttrandetiden i det närmaste har löpt ut saknar jag fortfarande denna information.

Ärendet synes ha handlagts från början på ett synnerligen klantigt sätt. Vid första presentationen hade två helt olika förslag lämnats samtidigt. Förslagen skulle finnas tillgängligt dels vid Nämndhuset men också på Biblioteket men inte på något ställe kände man till ärendet. Samma förhållande upprepades även denna gång. Först efter upprepade besök fanns handlingarna tillgängliga.

Intet nytt har nu redovisats från samhällsbyggnadskontorets sida varför tidigare kritik kvarstår oförändrat. Jag tar mig därför friheten att som bilaga bifoga tidigare brev.
Vad som däremot hänt är att på det öppna nämndmöte som hållits, förstärktes bland annat kritiken genom att samtliga verksamma på Tallhöjdens vårdavdelning genom ombud framhöll det allvarliga i att föra in störande element i den nu så lugna miljön.
Det framkom också att det inte är enbart de närmast berörda fastighetsägarna som enl. Staffan Norberg alltid klagar på förändringar som sker. Hur man får in de över tusen klagande intressenter som tecknat sig på de i all hast insamlade protestlistorna som närmaste grannar kan väl endast han förklara. Antalet klagande kan enkelt mångfaldigas om så erfordras, medborgarna vill värna om åldringsvård och de närliggande grönområdena vilket såväl handläggare som politiker borde förstå.
Det märkliga inträffade på nämnda möte att samtliga närvarande ledamöter synes vara helt ointresserade av denna exploatering. Vi hade väntat oss en debatt i detta för medborgarna så viktiga fråga men denna uteblev helt.

Med vänlig hälsning

Inkom
2005 -07- 14
Samhällsbyggnadskontoret
P05.0024.b

Bil: Brev dat.28 febr. 2005 och 7 april 2005

Hubert Andersson, Bergsgatan 30, 15241 Södertälje, tel. 08-55069541

Inkom 155 05-07 14

Samhällsbyggnadskontoret
Södertälje

Södertälje den 7 april 2005

BETR. PLANERAD BEBYGGELSE VID TALLHÖJDEN I MÄLARPARKEN.

Enl. brev från Stadsbyggnadskontoret, som jag tidigare kommenterat, skulle förslag för rubr. vara utställt vid kontoret Järnagatan 12 och på Biblioteket. Inte på något ställe kände man till detta material men efter ett letande fann vi ett par planscher på Biblioteket och detta förslag har jag granskat och kommenterat.
Jag har nu i sent skede blivit informerad om att ett annat något avvikande och mera detaljerat förslag samtidigt har presenterats, även detta helt okänt på ovan angivna ställen. Ett agerande som verkar klantigt i överkant.
Den kritik som tidigare riktats mot det allvarliga ingreppet i grönområdet står givetvis kvar.
Jag vill ta tillfället i akt och påpeka att Länsarkitekten år 1961, i samband med att bebyggelse av tomterna med adress Bergsgatan 32-34 blev aktuell, klart tog avstånd från sådan bebyggelse som inkräktade på grönområde och Länstyrelsen avslog ärendet. Kommunen gick till högre instans och fick med sin politiska koppling sin vilja igenom

Till detta kommer även kritik mot att Bergsgatan , från att i tidigare förslag har förlängts med en gångväg, nu i stället skall utgöra bilväg till de tänkta radhusen. Bergsgatan har inte kapacitet att ta emot den ökade trafiken. Det måste betraktas som ett rimligt krav att möte kan tillåtas på en så lång sträcka med väntad belastning. En bredning av körbanan synes omöjlig med hänsyn till uppfarterna till fastigheterna nr 24-28. Även det bör vara ett rimligt krav att tillfart med bil kan ske till dessa. Det kan påpekas att uppfarterna inte är några privata påhitt utan dessa har anlagts genom kommunens försorg. Fastigheten med adress Bergsgatan 25 bebyggdes vid en tidpunkt då vidare byggnation norrut ansågs omöjlig och byggnaden ligger helt intill körbanan vilket medför en betydande fara med en ökad trafik. För en framtida barnfamilj blir bostaden helt omöjlig.
Om byggnationen ändå kommer tillstånd, Gud förbjude, bör tillfarten lämpligen planeras från Skogsgatan eller möjligen från Bruksgatan. Detta medför kraftigare stigning men detta är något som alla fastigheter på Bergsgatans östra sidan lider av.

Det torde för övrigt vara svårt att finna ett olämpligare ställe att förlägga en bebyggelse till än den föreslagna.
De befintliga vårdavdelningarna på Tallhöjden har inte kommit till av en slump. De planerades in i omgivningen vid en tidpunkt då man fortfarande från ansvarigt håll kände en aktning och kanske till och med vördnad för äldre människor och var mån om deras välbefinnande. I dag tycks det i stället vara så att dessa betraktas som en icke önskvärd åldersgrupp.
Vårdavdelningarna ligger helt ostörda från trafik, har direktkontakt med grönområde och har fri utsikt mot kanalen.
Vad man nu vill göra är att ta bort kontakten med grönområdet, ta bort den fria utsikten och under byggnadstiden skapa allvarliga störningar för åldringarna. Störningarna kommer även i fortsättningen att bli betydande med en trafik vid dygnets alla timmar från över hundra bilar, motorcyklar och mopeder.
Man tar från Stadsbyggnadskontoret på sig ett stort ansvar och med den kännedom jag har om kommuninnevånarnas önskan och vilja så skall man inte förvänta sig några applåder.

Södertälje den 7 april 2005
Hubert Andersson

Södertälje den 28 februari 2005

Samhällsbyggnadskontoret i Södertälje
Plan och byggenheten
15189 Södertälje

Jag har givits tillfälle att ta del av planutredning för Mälarparken och vill framföra en del allmänna men även detaljerade synpunkter på förslaget.
Från högsta ort har framförts allvarlig kritik betr. den omfattande privata biltrafiken som förekommer i dagens samhälle samtidigt som man förordar ett ökat friluftsliv för att befrämja folkhälsan..
Om bägge intressena skall tillvaratagas krävs att friluftsområden finnes intill tätorterna inom gångavstånd för även icke sportfanatiker.
De planerade förändringarna av strandpromenaden strävar i denna riktning även om tillfället är illa valt med hänsyn till kommunens ekonomi och alla neddragningar som förekommer.
Den stympning av den fria skogsmarken i ovanför liggande område går klart i motsatt riktning.
För att ta strandpromenaden först:
Det synes som tre saker har gått stadsplanerarna på hjärnan, stranderosion, rondeller och 30 km hastighetsbegränsning.
Det är här föreslaget en begränsning till 30 km/h i det vällovliga syftet att få lägre farter och verkan skulle stärkas genom att lägga in kurvor. Det är väl naivt att tro, att de som idag ej håller lagstadgade farter plötsligt skulle ändra sina vanor så långt att önskat resultat uppnås.
Med den totala brist på övervakning är det den enskilde bilföraren som bestämmer farten och faran är att respekten för de väl motiverade fartbegränsningarna vid t. ex. skolor kommer att avta genom dessa mycket slarvigt inlagda begränsningar.
Om den föreslagna fartbegränsningen trots allt kommer att gälla verkar det överdrivet försiktigt att lägga en två rondeller på denna vägsträcka också med hänsyn till den rätt begränsade trafiktätheten.
Under de 60-70 år som jag vistats i aktuellt område har jag ej märkt att strandkonturen skulle ha ändrats märkbart och rädslan härför verkar överdriven. Det är också min uppfattning att stranden i ett naturområde skall ha ett naturligt utseende i stället för konstlade stenläggningar.
Om erosionen trots allt skulle förekomma, så krävs förmodligen en spåntning i hela strandens längd för att stensättningen skall stanna, vilket ger stora kostnader.
Även om det som visats är ett första förslag, ser jag som en brist att erforderliga parkeringsplatser saknas vad det gäller omfattning och placering. Samma sak gäller för den återvinningsstation som idag finns på området. Risken är att den försvinner helt som många andra inom kommunen om inte intresset bevakas.
Man föreslår plantering av björkar, vilket är förvånande, då det nyligen från ansvarigt håll informerats i lokalpressen att detta icke skall ske i fortsättningen med hänsyn till den omfattande björkallergin som förekommer.

Det aktuella skogsområdet är i dag allvarligt vanvårdat och ett iordningställande är därför välkommet även om en tillfällig upprustning sällan har bestående värde.
En önskan är att det trafikhinder på skogsvägen norr om sandfickan återställs i någon form. Det är icke ovanligt att unga herrar nyttjar denna väg som rallysträcka med bil, främst sommartid.

Man har föreslagit att en del av området skall upplåtas för bostadsbebyggelse, då förmodligen flerfamiljshus i flera våningar. Det är förvånande att man då det gäller soffor och liknade föremål framhåller värdet av likformig utrustning men helt bortser från denna uppfattning då det gäller byggnationen. Här föreslår man således flervåningshus i ett villaområde. Detta torde medföra ett prisras för intilliggande villafastigheter men detta är inte det allvarligaste.
Den utsikt mot sjön och den direktkontakt med skogen som de äldre som bor och vistas i paviljongerna på Tallhöjden har,kommer att försvinna helt. Man gör här samma allvarliga missgrepp som gjordes vid Artursberg när man tillät hyreshusbebyggelse på alla sidor och spolierade ett utmärkt område för att utveckla äldreomsorgen i kommunen
Som det framhålles i förslaget är bristen på grönområden i tätortens närhet påtaglig. Utöver nu aktuellt område finns endast Kusens Backe. I båda fallen föreslås oåterkalleliga ingrepp i naturen som säkert kommer att brännmärkas av kommande släkten.
I norra delen av aktuellt område förkastades för en tid sedan ett planförslag med låghusbebyggelse med bl. a. motiveringen att det var helt felaktigt att tulla på ett sammanhängande grönområde.
Med samma motivering tar jag avstånd från varje ingrepp i området som reducerar omfattningen. Det är inte enbart frågan om ett antal kvadratmeter utan man förtar intrycket av ett helt sammanhängande fritidsområde tillgängligt för ett stort antal kommuninnevånare. Det är ofrånkomligt att denna skog utgör en källa avkoppling för en stor krets människor i närliggande natur och detta kommer säkerligen att bli mer uttalat i framtiden.

Vill sluta denna klagoskrift med en vädjan: Var försiktig med våra naturtillgångar, de är inte förnyelsebara och en våldtäckt på densamma av nu föreslaget slag är oförsvarbart.

Med vänliga hälsningar

Hubert Andersson, Bergsgatan 30, 152 41 Södertälje, tel. 08-55069541

Datum 2005-07-12
Ärende P 05005

Håkan Nilson
Elisabet Ross
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och byggenheten
151 89 Södertälje

Inkom
2005 -07- 15
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P 05004.6

Grusåsen 1:1 (Tallhöjden)

Vi anser att Tallhöjden bör bevaras som ett rekreations- och grönområde och motsätter oss därför en exploatering av området. Nedan motiverar vi vårt ställningstagande.

- Området är ett mycket vackert naturområde med mängder av flerhundraåriga tallar. Det är därför idag också klassat som parkområde i gällande detaljplan. Stigarna som löper genom området är livligt frekventerat av folk i området. Tallhöjdsskogen är också ett populärt utflyktsmål för förskolor och dagis. Även många hundägare besöker området för sina dagliga promenader.

- I planförslaget sparas visserligen den vackra stigen som ligger lite längre ned, men vi anser att hela området bör sparas som ett sammanhängande grönområde. Den planerade bebyggelsen gör att hela området förlorar sin karaktär som friluftområde. I och med byggnationen vid Hanstastrand kommer då promenadstråket mellan Bergvik och Skogsgatan att påverkas i hela sin sträckning av de planerade husen.

- I Plan och bygglagen 1 kap§6 står följande: För att mark ska få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Bedömningen sker vid planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked.
Märkligt är att byggföretag tydligen har ett uttalat intresse för området innan programmet gått ut på samråd till dom berörda. Är inte samråd det första steget i planarbetet. Strider inte detta mot Plan och bygglagen?
Vidare i 2 kap §1: Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

- Det föreligger inga uttalade behov eller önskemål från allmänheten att bebygga det aktuella området. Intresset ligger enbart hos stadsplanerare, politiker och byggföretag som vill skapa attraktiva bostäder på bekostnad av våra centrala grönområden, som försvinner bit för bit. Det finns andra platser att bygga på.

- PBL 2 kap§4: Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall miljön utformas med hänsyn till behovet av parker och andra grönområden. Inom eller i nära anslutning till områden med sammanhängande bebyggelse skall det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse.
Här tänker man bygga bort ett stort område som uttnyttjas av många, inte bara de närboende. Detta strider helt klart mot denna paragraf.

- Exploateringen och skövlingen av Tallhöjdsskogen bidrar till att försämra luftkvaliten i Södertälje, speciellt med tanke på den ökade biltrafiken i området . Att biltrafiken och transportarbetet skulle hållas nere i och med byggnation i centrala lägen är fullkomligt nonsens.
Det kommer att bli en tydlig ökning av trafiken på Bruksgatan, Lövlundsgatan, Bergsgatan och även Algatan. Frågan är om området tål så mycket mer trafik än den som råder idag.
I programsamrådet finns inga uppgifter över hur parkeringar skall ske. Bara att det ska lösas inom egen kvartersmark. Fungerar kanske i teorin men hur blir det i praktiken? Man hade säkert dessa ambitioner vad gällde parkeringarna vid de nya fastigheterna på Bergsgatan. Här föreligger idag trafikproblem, särskilt på kvällar och helger. Av bekvämlighetsskäl parkeras bilen hellre på gatan än på anvisad p-plats.

- Förslaget strider mot översiktsplanens miljökonsekvenser. Jag citerar:
Förtätningen bedöms till största del kunna ske utan att "gröna områden med rekreations-intressen" i staden tas i anspråk. Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns i området.
I Ö.P. 5.1.3. står vidare "Enligt översiktsplanen skall förtätning ske så att stadens grönområden bevaras" Vad räknas som stadens grönområden ?

- I förordet till Agenda 21 står det så fint: Södertälje skall vara en grön kommun med levande och tillgängliga parker, skogar och ett levande odlingslandskap. Detta är en av de huvudsakliga riktlinjerna i Agenda 21. Det andra är: "Omsorg om goda boendemiljöer". För vem kan man fråga sig? Knappast för de redan boende i området, som så gott som samtliga är emot förslaget. Nästa punkt är "Klimatfrågan har högsta prioritet".
Planprogrammet strider helt klart och tydligt mot samtliga punkter. Ordföranden i kommunens Agenda 21-grupp är märkligt nog samma person som sitter som ordförande i stadsbyggnadsnämnden och förespråkar allehanda byggprojekt i stadsgrönskan.

- Förslaget strider således mot kommunens ambitioner att framstå som en stad med stora naturvärden samt att värna om stadsgrönskan.

- I planprogrammet står att enligt landskapsanalysen för Mälareparken har programområdet bedömts som mindre värdefullt jämfört med övriga delar av Mälareparken, som (enligt analysen) besitter högre naturkvaliteter och är mer flitigt besökta. Vidare bedöms inte detaljplanen medföra några betydande konsekvenser för barn och ungdomar. Dessa bedömningar i landskapsanalysen är tydligen inte gjorda av någon med anknytning till platsen. Vill här bara nämna att det kanske mest välbesökta parkområdet, Hanstastrand nu är borta för alltid. Med sina stora sammanhängande friytor utgjorde det en möjlighet för många skiftande aktiviteter.
Låt inte Tallhöjden gå samma öde till mötes.

- Exploateringen vittnar om en nonchalans mot de äldre i samhället. Det finns studier som visar på hur viktigt det är framförallt för dementa personer med en lugnt och rofylld omgivning. Balkongerna mot tallskogen är för många den enda möjligheten att njuta av stadsgrönskan och fågelsången. För sjukhemmet är den rofyllda tallskogen en viktig resurs och säkert en anledning till att det ursprungligen lokaliserades till denna plats. Ta inte bort denna möjlighet för våra äldre. Byt inte grönskan mot störande biltrafik och husfasader.

- En stor opinionsyttring för att bevara Tallhöjden som ett grönområde har också förekommit. Förutom enskilda protester och namninsamlingar har en gemensam skrivelse från dom boende i området lämnats in. I denna krävdes att byggplanerna aldrig förverkligas. Den var undertecknad av 95 boende i Tallhöjdsområdet. Den är lika aktuell nu som vid förra samrådet, då frågeställningen denna gång är exakt densamma som sist. Denna skrivelse åberopas alltså även till detta samråd. Trots protesterna från de närboende och även övriga vid förra samrådet beslöt man att gå vidare med ärendet med motiveringen – (citerar LT 13/4) – "det är viktigt för oss att få de boendes synpunkter innan vi bestämmer oss för att gå vidare, säger Staffan Norberg". I en annan tidning står vid samma tillfälle " politiker har inga planer på att backa. Tvärtom är de eniga om att den sluttande marken alldeles vid vattnet är idealisk för bostadsbyggande."
Man kan tycka att de förtroendevalda ska fatta beslut enligt medborgarnas önskan och vilja. Det medför att förtroendevalda politiker ska förankra de beslut som tas hos medborgarna. Först då kan man börja prata om demokrati och medborgarinflytande. Här finns en klar och tydlig önskan att bibehålla Tallhöjdsskogen som grönområde. Låt inte Era egna visioner och byggföretagens önskemål styra utvecklingen.
Nyttan med de bostäder som planeras står inte i proportion till de skador byggnationen förorsakar på en mycket värdefullt naturmiljö i centrala Södertälje.

- Vidare för Er kännedom. Ni kommer antagligen inte att få något remissvar från Tallhöjdens äldre- och demensboende trots att dom är sakägare. Detta är i så fall inte på grund av en likgiltighet inför programmet. (Föreståndare och personal kände inte ens till byggplanerna. Planprogrammet låg väl på skrivbordet hos någon enhetschef). Det tycks tydligen finnas någon policy att kommunens verksamheter inte får hamna i konflikt med varandra.
Efter samtal med både vårdpersonal och föreståndare står det helt klart att ingen är positivt inställd till Era byggprojekt som kommer att ödelägga de boendes möjligheter att njuta av grönskan. Vi har dessutom påskrift på protestlista av alla i vårdpersonalen som vid tillfället var närvarande vid besöket. Ingen vill att det ska byggas i parken.

- Man kommer dessutom att skrämma undan de vilda djur som lever och bor i skogen. Man försämrar således den biologiska mångfalden i området.

- Efter att den senaste tiden iakttagit den totala skövlingen vid Hanstastrand, vilken är betydligt mer omfattande än man kunde föreställt sig, är jag helt övertygad om att detta inte får ske i Tallhöjden. Det innebär en total rasering och ett oåterkalleligt ingrepp i ett mycket fint naturområde.

Med dessa motiveringar bestrider vi med bestämdhet en exploatering av Tallhöjden och det vore beklagligt ur demokratisk synpunkt om ni inte kan visa lite av det ni kallar medborgarinflytande, och avskriva dessa planer.

Södertälje 2005-07-14

Elisabet Ross

Håkan Nilson

Övriga kommentarer till programutskicket

Text: I samband med en förtätning ska parkens rekreationsintressen förhöjas.
Kommentar: Detta kräver ytterligare förklaring kan tyckas. Hur kan man öka rekreationsvärden genom att bygga bort stora områden för södertäljeborna?

Text: Programområdet är drygt 1.6 ha stort vilket utgör ca 11% av Hanstabruksskogen.
Kommentar: Området är således ca dubbelt så stort som Hanstastrand.
Fastigheterna man hade skissat på i förra samrådet tog långt ifrån hela denna yta i anspråk.
Områdets sträckning är ca 250 meter från Skogsgatan och i riktning mot Bergvik och löper parallellt med promenadstråket. Programområdet viker av i riktning mot Tallhöjdsvägen.
Då infarten till flerbostadshusen enligt programmet ska ske via Bruksgatan och husen enligt tidigare skisser inte tog denna yta i anspråk förefaller detta onödigt.
Det är inte svårt att inse att när väl området är detaljplanelagt och ej längre klassat som parkmark, står det Er fritt att uppföra ytterligare flerbostadhus och radhus i området.
Man kommer troligtvis då att öppna för infart även från Tallhöjdsvägen och så har vi en genomfartsväg mellan Bruksgatan och Tallhöjdsvägen med ytterligare trafik som resultat.
Finns det något annat skäl till att området är så omfattande och sträcker sig ända upp till Tallhöjdsvägen?
I förra samrådet redovisades att det rörde sig om 40-45 lägenheter i tre flerbostadshus samt åtta radhus. I detta utskick finns ingen information om antalet lägenheter eller radhus. Ej heller antalet våningar på flerbostadshusen. Bara att denna typ av bebyggelse ska uppföras.
Varför finns inte den informationen?

Text: Under konsekvenser,miljö och hälsa står det – Genom bättre kommunikationsstråk och flyttning av Bergviksgatan ges området ökad tillgänglighet och större sammanhängande friytor för aktivitet, samvaro och parkering.
Kommentar: Här åsyftas området vid Hanstastrand och har inget med Tallhöjden att göra men måste ändå kommenteras. Hur kan man få en ökad tillgänglighet och större sammanhängande friytor när det är just friytorna som byggs bort med höghus och parkeringar??
Det är lite svårt att acceptera det resonemanget.

Slutligen beträffande trygghet och säkerhet
Text: Nybyggnation i området innebär en ökad informell kontroll och därmed även ökad säkerhet, vilket förhoppningsvis leder till ökad trygghet.
Kommentar: Här låter det som om området skulle vara belastat med kriminell verksamhet. Enligt ordningspolisen finns inga rapporter om rån eller överfall i området. Dessa sker enligt polisen snarare på platser i centrum och på gångvägar i våra upplysta bostadsområden.

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.

169

Datum
2006-06-07

Er beteckning
B 05004b

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P05 804 B
Rnr.

+8

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret , Plan och Byggenheten
151 89 Södertälje

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 , TALLHÖJDEN i Södertälje

Bifogar protestlista med totalt 1540 namnunderskrifter. Dessa personer motsätter sig en exploatering av det aktuella området.

Av dessa kommer 389 underskrifter från hemsidan www.malarparken.se

30 st underskrifter från personal på Tallhöjdens äldre- och demensboende

14 st underskrifter från förskolan Naturnyckeln i Ur och Skur.

Nämnas bör att ca 1000 av dom manuellt påskrivna listorna samlades in vid ett enstaka tillfälle. Detta gjordes under loppet av några timmar en lördag våren 2005. Gruppen, som gjorde namninsamlingen i närområdet, bestod av ca 6-7 personer.

Håkan Nilson

Håkan Nilson

Bruksgatan 8

152 41 Södertälje

Denna lista innehåller namnunderskrifter från protestlistan på hemsidan

www.malarparken.se

Telefonnummer finns till de flesta underskrifter för ev. äkthetskontroll

Tove Bergman
Daniel Törnqvist
nathanael wikström
Rickard Törnqvist
Sebastian Blomqvist
Toni Heino
Linda Kärrström
Abas Abdulhusein
Tina Sigfridsson
sofie ritzen
niklas gold
leif andersson
simon carlsson
Ebrahim Al-chammas
linda stellberg
mattias carlson
sharon isberg
Roger Johansson
Alexander Keith Lönnhammar
anna svensson
Jim Ottosson
Dennis Nyheim
jonas ericsson
Daniel Wahlstedt
Kent Hast
Antti Nurmi
johan von walden
Robert Hellmark
Emanuel Ramström
Tommie Hast
johanna södergren
Emilia Green
sofia ljungström
Jenny Wikström
Linda Grundberg
Matilda Grundberg
Per Olof Andersson
Mia Grundberg

Mats Johansson
Irene Ekström
Maj-Lis Gustavsson
Dennis Lindberg
Björn Ebersköld
Magnus Forsberg
Håkan Petersson
Emma Nyhlen
Ellinor Nyhlen
Marianne Nyhlen
Ulrika Norin
Mona Johansson
Tobias Leppänen
Emelie Ek
Sonny Ekström
Lotta Berlin- Ottervald
Staffan Monier
Birgitta Roos
Bo Roos
Marilda Ericsson
Stig Ericsson
Martina Claesson
Kristina van Tartwijk
Anders Wedmalm
Kim Söderblom
Liselott Ekström
Emilia Jansson Green
Jenny Wikström
Anna-Carin Andersson
Anders Gustavsson
Ritva Johansson
Gun Forsgren
Moa Eriksson
John Trapp
Anne-Marie Malmgren
Lotta Beckman
Stephan Andersson
Rolf Enström

Ale Lundbäck
Emil Lundbäck
Lotta Lundbäck
Michelle Nicklasson
Oddveig Lyshol-Simic
Miroslav Simic
Ulla Lexholt
Torborg Walldau
Mats Sjölin
Monica Johansson
Margareta Avasalu
Henn Avasalu
lollo lundin
Jurgen Loheman
Nils Heyman
Staffan Axelsson
Sammy Gutestrand
Patrik Hildén
Peter Bredenberg
isse magnusson
virpi nordmark
Elena Kazanova
Tobias Laaksonen
Marie Lindberg
Anna Bredenberg
Rickard Jacobson
Jonas Jacobson
Göran Jacobson
Johan Demner
Katarina Laaksonen
Marie Gustafsson
Andreas Hedin
Sissel Ferm
arne ekholm
ann-christin ekholm
christoper henriksson
alexanra henriksson
ingmar henriksson

Malin Hed
Anna-Lena Hed
Hans Örjan Amsköld
Stefan Lillieborg
Ann-Catrin Nygren
Tommie Jakobsson
Bengt Åsebol
Manfred Maier
Lars Johansson
Helena Havbrandt
Evelina Rydlund
Anders Orebrandt
Ann-Britt Åsebol
Maria Olsson
Nils-Gunnar Åsebol
Maj Lundgren
Roger Ekström
Arne Frick
Karin Frick
Kenny Rohlin
Linnea Rohlin
lars rohlin
Linnea Johansson
Maria Johansson
Kerstin Brunnström
Michael Åkeby
Maria Brunnström
Åsa Hagberg
Lena Brunnström
Stina Macklin
Erling Karlsson
Maj Karlsson
Tina Granneli
tony bäckström
Cecila löfgren
Rolf Brunnström
Karl-Erik Johansson
Barbro Kjellqvist-Johansson

Eva-Mari Nilsson
Annika Pousette
Bengt Nyström
Thomas Nilsson
Maria Wiik
Karl-Axel Sundqvist
Simone Hansson
Micke Johansson
LEif Johansson
Bengt Dahlberg
Pontus Hansson
Jonas Lovéen
Emilia Hansson
Ola Orestam
Bitte Hansson
Anneli Sundin
Maria Malmström
Charlotta Solman
katrin bakircioglu
Anita Järn
helen eriksson
roger eriksson
Jens Hållbus
Yvonne johnson
Göran johnson
Ida Kvissberg
Moa Kvissberg
Johannes Kvissberg Kvissberg
Mats Johansson
maya hund
Magnus Karlsson
Mattias Halef
Monika Vedin
Agneta Sjöström
Lena Ängefjord
Eva Svärd
Jared Cordova
Anna Hjelm

inger henriksson
lennart henriksson
tomas johansson
moa johansson
lena henriksson
Jenny Anderberg
Stefan Amren
Daniel Carlin
Fredrik Holm
Frida Lundström
Katarina Hellberg
Jan Lundblad
Inger Frimansson
Jan Frimansson
Alessandra de Oliveira
Pontus Hellgren
Marilda Ericsson
Stig Ericsson
Carin Ström
Charlotte Lundén
Sonnie Kimsjö
Linnea Wall
Bengt Lundén
veronica karlsson
eva lindberg
Monica Nilssson
napoleon ek
Kerstin Appelgren
Sören.Mathias Hasselrot
margareta kjellsson
ingela kjellsson
Hasse Forsberg
magnus petersson
Peter Bergström
Julia Alm Baker
August Berg
Maya Hed
Martin Hed

Anton Kalman
Elisabet Klintenberg-Kvissberg
Isabel Kardell
Per Kardell
Maud Ejderqvist
Elsa Åkerström
Ove Åkerström
Eivor Pettersson
Lars Olofsson
Sören Karlsson
laila karlsson
Olle Ross
nils schubert
Sten-Olof Norgren
kari väisänen
Ann-Sofie Romlin
Per Österlund
Barbro Norberg
Leif Norberg
Eva Norberg
Magnus Johansson
Jan Josefsson
roland claesson
Henrik Rehn
Robert Haegermarck
Gunnar Fijal
Katarina Laaksonen
Lasse Laaksonen
ronald vervaart
Håkan Kihlberg
Christer Hägvide
Arne David
Tomas Björkman
Anki Blom
Niklas Carlson
Eva-Brith Olofsson
Sven Olofsson
Anders Olofsson

lena hagstedt
gunnar gustavsson
jannice wiberg
mikael gustavsson
Kikki Haraldsdotter
Jan Lindqvist
Charlotte Jacobson
Mast Berg
Anna Karlsson
Dan Andersson
Robert Löf
Cecilia Åström
Martin Gustafsson
Markus Åström
Anne-Marie Åström
Börje Åström
Josefin Hägvide
Peter Fowelin
Peter Ramberg
Sarah Grundel Ramberg
Inger Andersson
Anna Andersson
Ralf Larsson
Henry Åkerlund
Jesper wikander
Matthias Jönsson
mattias carlson
Simone Hansson
Kenneth Norling
Bitte Hansson
Ola Orestam
Emilia Hansson
Jenni Broström
Kalle Broström
Sofia Broström
Mervi Broström
Tomas Broström
Göte Andersson

Charles Pettersson
Petter Löfgren
Jan Löfgren
Joel Löfgren
Liliane Munter
Kristina Ross
Anna Berglund
Svante Nordmark
Yliali Asp
Jonny Ahlskog Hjelm
Mats sandgren
Madlene Hjelm
Susanne Pettersson
Lena Kalman
Suzanne Hjelm
Stefan Örnefalk
Mats Hyll
Jessika Zettervall
Wivianne Ebersköld
Ann Kalman
Tony Persson
ester sandström
Roine Sandström
Mona-Lisa Hägvide
Anders Karlsson
sonja Andersson
Emma Flodqvist
Mona Flodqvist
Monica Guldbrand
Karolina Wiberg
Lars Rabo
Carita Långsjö Rabo
Karolina Ross
Jonas -Liam Markbäck
Mats Lindström
Annicka Larsson
Ingegerd Nilson
Mats Wagner

Svante Sandberg
torbjörn neikter
Anders Vänerman
Eva Vänerman
Annie Vänerman
Eva Liisa Blinkovski
Bengt Vänerman
Brita Adolfsson
Gunnie Vänerman
Annika Nilson
Hubert Flodqvist
Anders Planemo
Thomas Lundgren
Barbro Renberg
Hans Carlson
Tassan Andrén
Peter Lundberg
anette stenvall
Stefan Macklin
Rickard Queckfeldt
Robert Ryrberg
Anneli Lundberg
Sandra Årestad
Ulla Löw
Arne Löw
Monika Baltzersen
britt-Marie Hargel
Sebastian Ross
Anders Eriksson
Håkan Nilson
Joel Nilson
terese eriksson
Ann-Marie Gallon
Bo Gallon
madelene eriksson
Kurt Eriksson
Svante Ross
Jörgen Gustafsson

Håkan Sundström
Karin Lidbom-Eriksson
Lennart Hansson
Elisabet Ross
irma ekström
gunder auregård
viktor auregård
rikard auregård
monica Auergård

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i

Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk

eller Kusens backe

Anställda vid Tallhöjdens äldreboende

1.	21. Karin Stockhaus
2. Seija Hyyppä	22. Patricia Ahmoda
3. Camilla Andersson	23. Hiyam Rafeh
4. Anni Svedin	24. Carolina Wren
5. Lotta Johnsson	25. Lena Ekström
6. Willy Ericsson	26. Bodil Dahlberg
7. Birgit Lilljegren	27. Shayatta Katayito
8. CECILIA TARA	28. Anna Ahren
9. Bengt Carnbrant	29. Ulrika Eriksson
10. Hilkka Koortinen	30. Birgit Ahrin
11. Carina Lindgren	31. Lena Sköldberg
12. Carina Nilsson	32.
13. Cecilia Svensson	33.
14. Katja Kolahaara	34.
15. Gunnar Ekerud	35.
16. Jadwiga Makarec	36.
17. Ferhewot Christophs	37.
18. Aranka Rozumberska	38.
19. Pirkko Lage	39.
20.	40.

197

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Pamela Rydberg
Anna Wageius
Eva Britt Hiort
[illegible]
Maria Stenberg
[illegible]
[illegible]
Åsa Strömberg
Kina Pehrson
Pia [illegible]
Sofia Heldt
Sofia Holm
[illegible]
[illegible]

Förskolan Naturnyckeln i Ur och Skur

14

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i Tallhöjden.

1. Gunilla Ljungberg
2. Gunt Ljungberg
3. [illegible]
4. Kristian Sabay
5. Napoleon ek
6. Ludwig ek
7. Stefan ek
8. Leho ek
9. [illegible]
10. [illegible]
11. Håkan Pihl
12. [illegible]
13. Anne Christin Lundin
14. [illegible]
15. [illegible]
16. [illegible]
17. [illegible]
18. Ingrid Lindström
19. [illegible]
20. [illegible]
21. [illegible]
22. Michaela Wikström
23. [illegible]
24. [illegible]
25. [illegible]
26.
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk, kusensbacke

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]
9. [illegible]
10. MIMMI
11. [illegible]
12. [illegible]
13. [illegible]
14. [illegible]
15. [illegible]
16. [illegible]
17. [illegible]
18. [illegible]
19. [illegible]
20. [illegible]
21. [illegible]
22. [illegible]
23. [illegible]
24. [illegible]
25. [illegible]
26. [illegible]
27. [illegible]
28. [illegible]
29. [illegible]
30. [illegible]
31. [illegible]
32. [illegible]
33. [illegible]
34. [illegible]
35. [illegible]
36. [illegible]
37. [illegible]
38. [illegible]
39. [illegible]
40. [illegible]
41. [illegible]
42. [illegible]
43. [illegible]
44. [illegible]

203

Bevara våra grönområden i sta´n!!!

Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

	Mary Nehlqvist
Gun Wordander	
	Sonnie Lindblad
DANIEL KÅVEMYR	

13

205

Bevara våra grönområden i sta´n!!!

Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär storå olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

884

207

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2005-12-06
Gata och Park

Svar på samrådsyttrande ang. trafikfrågor Tallhöjden, del av Grusåsen 1:1

Många sakägare har uttryckt sina farhågor om ökad trafik och problem med parkeringar som en följd av föreslagen byggnation i området.

Kommunen begär att byggherren ska lösa parkering inom tomtmark, både boende- och gästparkering, dvs. kommunala vägnätet ska inte belastas.
Föreslagen byggnation har en närhet till kollektivtrafiken som också kommer att medföra att många kan utnyttja den.

Trafiken kommer öka marginellt och det kan bli något trängre att ta sig ut på Birkavägen. Räkningar av befintliga trafikflödet ska göras.

I förlängningen på Bergsgatan har ca 10 radhus föreslagits. Det genererar inte en stor mängd trafik. Bedömningen är att det inte kommer att vara ett problem om man breddar Bergsgatan lite samt bibehåller den smala passagen vid stödmuren som ett hastighets-reducerande hinder.

Postadress	*Telefon*	*Telefax*	*Besöksadress*	*Direkttelefon*
151 89 Södertälje	**08-550 231 11**	**08-550 231 08**	**Nyköpingsvägen 23**	**08-550 211 80**

E-postadress: petra.hellsing@sodertalje.se

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Tjänsteskrivelse
2005-01-28

Anna Rex
Handläggare
08-550 212 19
anna.rex@sodertalje.se

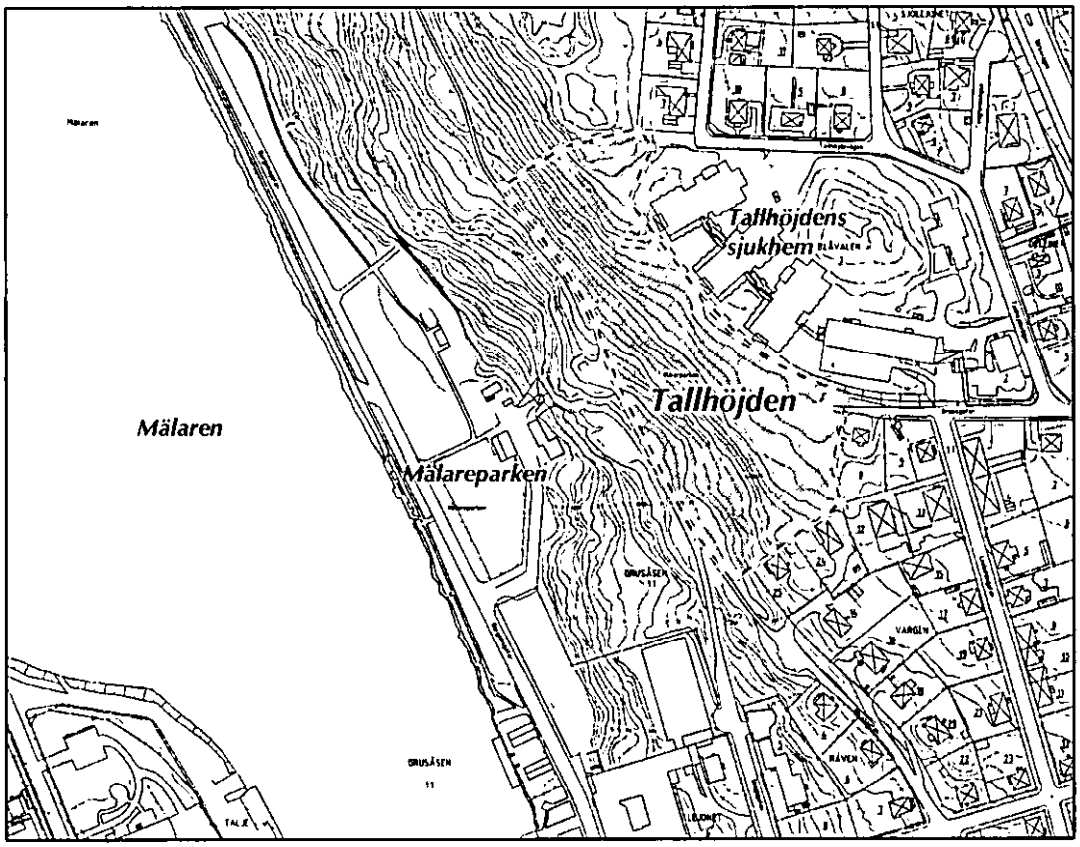
Miljönämnden

Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1) inom Östertälje i Södertälje

Dnr: Ecos 2005-1243

Sammanfattning av ärendet
Godkännande av miljöbedömning för fortsatt planprocess.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2005-09-28
Miljöbedömning 2005-09-28
Planprogram 2005-04-29
Infogad översiktskarta



Ärendet
Tallhöjden är beläget i en sydvästsluttande backe nedanför Tallhöjdens sjukhem, mellan förlängningen av Bergsgatan och Bruksgatan. Området omfattar ca 1,6 ha som idag utgörs av detaljplanelagd park-/naturmark. Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara de stora rekreationsmöjligheterna i området och dess omgivningar.

Samhällsbyggnadskontorets och miljökontorets synpunkter
I den upprättade miljöbedömningen är slutsatsen att lokaliseringen enligt detaljplanen är lämplig. En särskild redovisning under rubrik *"Miljökonsekvenser"* i planbeskrivningen kommer att krävas.

Samhällsbyggnadskontorets och miljökontorets förslag

1. Miljönämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen 2005-09-28 att godkänna miljöbedömningen för fortsatt planhantering.

Dan Björklund
Miljöchef

Anna Rex
Planarkitekt

Beslutet expedieras till:

Akten
SBN
Sbk/ Plan- och byggenheten

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

MILJÖBEDÖMNING

P 05004 b

Detaljplan för
TALLHÖJDEN
del av Grusåsen 1:1
inom Östertälje i Södertälje

Upprättad 2005-09-27

Miljöbedömningen ska utgöra underlag så att en samlad bedömning kan göras av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen.

Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara de stora rekreationsmöjligheterna i området och dess omgivningar.

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:			
	Nej	Ja	Kommentar/Åtgärd
Mark och vatten			
Geologi	☐	☒	Geohydrologisk utredning kommer att behövas med hänsyn till den branta terrängen.
Hydrologi	☐	☒	
Dagvatten/ Spillvatten	☐	☒	
Markföroreningar	☒	☐	
Luftmiljö och klimat			
Luftföroreningar	☐	☒	Utredning behövs med avseende på Astra Zenecas anläggning.
Lokalklimat	☒	☐	
Ljusförhållanden	☒	☐	

Gestaltning			
Stads-/Landskapsbild	☒	☐	
Närmiljö	☐	☒	Ny bostadsbebyggelse i området innebär intrång i ett befintligt grönområde som i dag är detaljplanelagt för parkmark. Det är viktigt att utreda möjligheten till kompensationsåtgärder enligt den så kallade balanseringsprincipen.
Hälsa och säkerhet			
Trafikmiljö, g/c-vägar	☐	☒	Studier krävs med avseende på trafiksäkerheten. Nya g/c-vägar kommer att behövas i anslutning till det nya området.
Buller och vibrationer	☐	☒	Kanalen utgör en riskfaktor genom lågfrekvent buller från båttrafiken.
Elektriska/ magnetiska fält	☒	☐	
Riskområde för markradon	☐	☐	
Handikapptillgänglighet	☒	☐	Exploateringen medför en förbättrad tillgänglighet genom utbyggda körbanor, g/c-vägar och vilplatser.
Sociala effekter	☒	☐	Föreslagen bebyggelse innebär att skogen öppnas upp, belysningen förbättras och området befolkas av fler, vilket medför en ökad informell kontroll som kan leda till ökad trygghet.
Rekreation	☐	☒	Förslaget innebär att en del av ett befintligt rekreationsområde tas i anspråk. Exploateringen medför däremot att delar av området blir mer lättillgängligt.
Natur- och Kulturmiljö			
Flora och Fauna	☐	☒	De för området karakteristiska tallarna bör säkerställas i planen genom tex inmätning. Förekomsten av övrig särskilt värdefull flora och fauna utreds av kommunens ekolog.
Grönstruktur	☐	☒	Området övergår från nuvarande mer vildvuxen skogskaraktär till mer välskött park- och villaområdeskaraktär. Skogsmiljön minskar i yta, men förbättras med avseende på skötsel, tillgängligheten och möjligheten till utblickar över Mälaren.
Parkmiljö	☒	☐	
Kulturmiljö	☒	☐	
Hushållning med naturresurser			
Transportarbete	☒	☐	De flesta av de föreslagna bostäderna hamnar inom ett område som ligger mindre än 500 meter från närmaste busshållplats, vilket förespråkas enligt Agenda 21. Området ligger nära Södertälje cent-

			rum, varför transportarbetet får antas bli relativt lågt.
Återvinning	☒	☐	
Energiförsörjning	☒	☐	Möjligheten att försörja området med fjärrvärme utreds.
Annan exploatering	☒	☐	

Utvärdering

Bedöms lokaliseringen enligt detaljplanen som lämplig?

☐ Nej

☒ Ja

Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att:

☐ *Normal planbeskrivning* enligt PBL räcker

☒ Särskild redovisning under rubrik *"Miljökonsekvenser"* i planbeskrivningen krävs

☐ En *separat miljökonsekvensbeskrivning* krävs

Medverkande tjänstemän

Anna Rex, planarkitekt SBK
Petra Hellsing, trafikingenjör SBK
Lotta Lindstam, stadsarkitekt, SBK
Bo Ljungberg, kommunekolog, MK

§ 106

Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1) inom Östertälje i Södertälje

Dnr: Ecos 2005-1243

Sammanfattning av ärendet
Godkännande av miljöbedömning för fortsatt planprocess.

Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara de stora rekreationsmöjligheterna i området och dess omgivningar.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2005-09-28
Miljöbedömning 2005-09-28
Planprogram 2005-04-29
Infogad översiktskarta

Yrkanden
Ordföranden för majoriteten yrkar att ärendet återremitteras till kontoret med uppdrag att ett studiebesök på platsen organiseras för nämndens ledamöter.

Miljönämndens beslut
1. Ärendet återremitteras till kontoret med uppdrag att ett studiebesök på platsen med miljökontorets naturvårdare organiseras för nämndens ledamöter.

Beslutet expedieras till:
Akten
SBN
Sbk/ Plan- och byggenheten

forts § 129

Beslutet expedieras till:
Akten
SBN
Sbk/ Plan- och byggenheten

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2006-03-14

PROGRAMSAMRÅD

Bakgrund

Aktuellt område finns angivet i Översiktsplanen för Södertälje kommun (antagen i april 2004), som utredningsområde för bostäder. Som fördjupningsstudie av översiktsplanen beslutade stadsbyggnadsnämnden 2004-12-01 §306 att sända ut Planutredning för Mälareparken för samråd. Planutredningen för Mälareparken redovisar en helhetsbild av området, och ska utgöra grund för den fortsatta detaljplaneringen för bostäder och förbättring av områdets rekreationsvärden. Där efter har Tallhöjdsområdet studerats närmre i det program som enligt PBL 5 kap 18 § ska vara grund för detaljplanen och som nu varit föremål för samråd.
Beslut

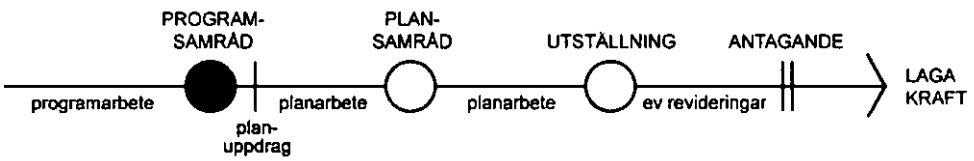
Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11 §63 att sända ut planprogram för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje för samråd.

Syfte

Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara rekreationsmöjligheterna i området.

Handläggning

Planprogrammet har under perioden 4 maj - 15 juli 2005 varit föremål för samråd. Samrådshandlingar har skickats till sakägare och berörda remissinstanser. De har också funnits tillgängliga på Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23, i Stadshusets reception och på Lunabiblioteket.



Inkomna yttranden med kommentarer

Under samrådstiden har skriftligt yttrande inkommit från länsstyrelsen, Sjöfartsverket, Södertörns Brandförsvarsförbund, AB Storstockholms Lokaltrafik, Vattenfall, Telia Sonera, Utbildningsnämnden, Miljönämnden, Hyresgästföreningen och Naturskyddsföreningen i Södertälje samt ett stort antal boende i närområdet.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser mycket positiv på tillkomsten av ny bostadsbebyggelse i centrala tätorten, men påpekar också att det ställer höga krav på avvägningen i fråga om markanvändning och miljö. Behovet av en miljöbedömning bör klarläggas så tidigt som möjligt i planprocessen.

Länsstyrelsen anser att risker med kanalen och i viss mån även Astra Zeneca ska beaktas i den fortsatta planeringen. Den avgörande riskfaktorn är vindriktningen och inte huvudsakligen avståndet vid ett eventuellt utsläpp.

Övrigt att beakta är eventuella risker kopplade till den närliggande industriverksamheten (Larssons Offset AB) samt frågan om fartygsbuller från kanalen.

Kommentar: ***Astra Zeneca*** *– På knappt 500 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan om kanalen, finns Astra Zenecas lokaler med substanstillverkning. Rekommenderat avstånd enligt Boverket mellan sådana verksamheter och närmaste bostadsbebyggelse är 500 meter. Med avseende på risken för utsläpp, är vindfaktorn i det här fallet en gynnsam faktor, eftersom den mest frekventa vindriktningen i regionen är sydvästliga vindar, vilket alltså leder bort från föreslaget planområde.*
Störning från kanalen *– Kanalen med dess båttrafik utgör också en av de tydliga karaktärsdragen för Södertäljes stadskärna och har ett högt attraktionsvärde. Värdet av en utsikt över kanalen bör vägas in i bedömningen av kanalens övriga delvis bullerstörande konsekvenser. Enligt en externbullerutredning för kv Lampan utförd 7-8 april 2005, överskrider inte ljudnivåerna de rekommenderade riktvärdena; max 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och max 45 dBA utomhus.*
Behov av miljöbedömning *– Efter flertalet besök och fältundersökningar i området konstaterar kommunens ekolog i en översiktlig naturinventering för området att det inte uppvisar några unika naturvärden. Planområdet ligger inte inom strandskyddat område, och planen medger inte sådana verksamheter som enligt Plan- och bygglagen 5 kap §18 kräver en miljökonsekvensbeskrivning. Planen anses inte ha betydande miljöpåverkan och en separat miljöbedömning enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen anses därför inte behöva genomföras.*

Telge Nät

Elnät: Befintligt elnät kräver ombyggnation. Transformatorstationens läge ska kontrolleras.
Fjärrvärme: Fjärrvärme erbjuds för uppvärmning.
Vatten: Ledningsdragning för vatten och avlopp kan komma att ske genom

Mälarparken, vilket kan medföra ganska långa och kostsamma anslutningsledningar. Lokalt omhändertagande av dagvatten kan bli problematiskt.

Kommentar: En dagvattenutredning ska genomföras i samband med planarbetet.

Södertörns brandförsvarsförbund

Har inget att erinra under förutsättning att Södertörns brandförsvarsförbunds PM 15 beaktas i projekteringsarbetet. Eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och kanalen samt Astra Zeneca ska beaktas. Riskanalyser (Faktablad nr 2003:4 utgivet av länsstyrelsen i Stockholms län) kan behövas som underlag för beslut om ny verksamhet.

Kommentar: För kommentar kring närheten till Astra Zeneca, se ovan.

Sjöfartsverket

Inget att erinra.

AB Storstockholms Lokaltrafik

SL är positiv till att kommunen planerar ny bebyggelse i närheten av befintlig kollektivtrafik. Det förutsätts att gång- och cykelstråk anläggs som på ett bra vis ansluter till SL-trafiken.

Kommentar: Området ligger i anslutning till befintligt vägnät.

Vattenfall

Vattenfall har inget att erinra.

Telia Sonera

Telia Sonera har inget att erinra.

Miljönämnden

Miljönämnden godkänner miljöchecklistan för fortsatt planhantering.

Miljönämnden anser det vara viktigt med helhetsperspektivet för området och vill att utredningen för Mälareparken färdigställs innan enskilda planer påbörjas. MN önskar att husen på Kottstigen byggs på med fler våningar i stället för föreslagen byggnation. Arbetsmarknadscentrum ses som prioriterat bostadsprojekt före Tallhöjden. Separata utredningar för luftmiljö, mark och vatten bör ingå i en miljökonsekvensbeskrivning. Kan bebyggelsen anläggas så att Tallhöjdens sjukhem inte påverkas negativt? Det förutsätts att området försörjs med fjärrvärme.

Kommentar: Enligt Plan- och bygglagens 1 kap3 § ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden samt om hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Aktuellt område finns angivet i Översiktsplanen för Södertälje kommun (antagen i april 2004), som utredningsområde för bostäder. Som fördjupningsstudie av översiktsplanen togs ***utredningsdokumentet för Mälareparken*** *fram för att utreda och visa kommunens intentioner med området som helhet. Där efter har Tallhöjdsområdet studerats närmre i det program som enligt PBL 5 kap 18 § ska vara grund för detaljplanen och som nu varit föremål för samråd.*

Enligt uppgift från Telgebostäder är ytterligare påbyggnad av husen på Kottstigen tekniskt olämpligt och inte ekonomiskt genomförbart.
Lokalerna för Arbetsmarknadscentrum ägs inte av kommunen och därför råder inte kommunen över en framtida utveckling av lokalerna.
Genomförande av en ny detaljplan för bostäder i området anses inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 och 5 kap MB, varför en miljöbedömning inte behöver genomföras eller separat ***miljökonsekvensbeskrivning*** *upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen. (Se vidare i planbeskrivningen under Miljöpåverkan, behovsbedömning.)*
En gallring av den i dag relativt slyiga sluttningen ger bättre utblicksmöjligheter även från ***Tallhöjdens sjukhem****. Planen möjliggör en förbättrad tillgänglighet till grönområdet genom Bruksgatans förlängning och nyanlagda gångstråk utmed sluttningen det är en tillgång även för de boende på Tallhöjdens sjukhem. Huvuddelen av parkeringen till bostadsområdet ställs mot en stödmur som skymmer parkeringsytan från sjukhemmet.*
Området kommer att försörjas med ***fjärrvärme****.*

Utbildningsnämnden

Har inget att erinra. Påpekar att föreslagen byggnation inte i sig är ett problem, men att östra sidan på sikt kommer utlösa ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Närliggande kommunala förskolor och skolor har förklarat att man inte använder området särskilt mycket.

I övrigt påpekas att de synpunkter som framfördes i samband med samrådet för planutredningen för Mälareparken fortfarande är giltiga. (*Närliggande skolor och förskolor använder inte området i nämnvärd omfattning. Utbildningskontoret ät positiv till att parker och grönområden rustas upp. Utbildningsnämnden påpekar att en någorlunda samtidig utbyggnad med 500 lägenheter förmodligen kommer att medföra ett behov av att bygga ut skol- och förskolekapaciteten i området. Ur samrådsredogörelse för Mälareparken 2005-03-23.)*

Kommentar: I föreslagen plan medges bostadskomplement genom förskoleverksamhet i del av flerbostadshusen.

Naturskyddsföreningen i Södertälje

Emotsätter sig den tänkta bebyggelsen på det befintliga underlagsmaterialet. Naturinventeringar måste göras och miljökonsekvenserna beskrivas innan beslut kan fattas. Föreslagen bebyggelse är i motsats till kommunens mål att bevara tätortsnära skog.

Kommentar: Aktuellt område är enligt Översiktsplanen för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen. Planen anses inte ha betydande miljöpåverkan, varför en separat miljöbedömning inte behöver genomföras.

Hyresgästföreningen

Avstryker byggnation i området och önskar bevara grönområdet som de anser har höga naturvärden. Förslaget leder till ödeläggning av naturområdet och kan inte innebära att det tillvaratas på ett bättre sätt. Hyresgästföreningen anser det vara riktigt att det totala transportbehovet skulle kunna hållas nere, men hävdar att trafiken och utsläppen kommer att öka. Hyresgästföreningen menar att kommunen planerar för en bilberoende infrastruktur.

Kommentar: Skogsmiljön minskar i yta, men förbättras med avseende på skötsel. Möjligheten till och tillgängligheten till utblickar över Mälaren förbättras. Områdets karaktär med de gamla tallarna säkerställs i planen, då varje tall har mätts in. Flertalet träd ges en bestämmelse i planen om förbud mot fällning. Planen möjliggör en förbättrad tillgänglighet till grönområdet för framförallt fotgängare genom Bruksgatans förlängning och nyanlagda gångstråk utmed sluttningen. Planförslaget är ett exempel på en förtätning av centrala Södertälje med närhet till befintlig kommunal och kommersiell service. Transportbehoven minimeras genom korta avstånd, vilket ökar möjligheten att gå, cykla eller åka kollektivt. Det är en stor miljömässig fördel, vilket också gör att det totala transportarbetet hållas nere.

Övriga yttranden/skrivelser från sakägare

Bergsgatan 21/familjen Jan Andersson
24/5 2005: Vad är det som gör det attraktivt att avverka skog? Man behöver inte bebygga all mark i centrum. Ompröva beslutet om byggplaner vid Tallhöjden för de boendes, miljö och hälsas skull.

12/7 2005: Förstår ni inte vad dessa grönområden betyder för de boende och promenerande i området? Har ni tänkt på vilken trafik planerna kommer att innebära? På Bergsgatan är det trångt, snö plogas inte och körs inte bort. Önskar att beslutet omprövas om byggplaner vid Tallhöjden och ned mot kanalen för de boendes, de promenerandes, miljö och hälsas skull.

Algatan 5/Bergsgatan 22 (Vargen22)/Anders, Annie & Eva Vänerman
Emotsätter sig helt exploatering av Tallhöjden. Området används i dag av många. Sjukhemmet med dementa blir negativt påverkade. Biltrafiken i området är redan ett stort problem. Synd att bygga bort sammanhängande friytor.

Tallhöjdsvägen 25 (Sälen 1)/Ester & Ronnie Sandström
Protesterar mot detaljplanen. Planerna riskerar att ändra förutsättningarna för pensionatets verksamhet med naturen in på knuten. Hur kan rekreationsvärdet förhöjas genom minskad yta på rekreationsområdet?

Bergsgatan 26/Monica & Gunder Auregård
Förslaget innebär ett stort ingrepp i människors boende. Området används flitigt. Området har inte kapacitet att ta emot mer trafik. Förslaget skulle innebära stor förödelse för platser för naturliga möten och för naturen. Problem kommer att uppstå med infrastruktur, förskolor och skolor.

Tallhöjdsvägen 13/Lasse Laaksonen
Protesterar på det bestämdaste mot byggplanerna i Tallhöjden. Förstör inte rekrea-

tionsområdet. Områdets omistliga rekreationsvärden skulle förstöras. Planerna drabbar barn från lekskolor och förskolor samt Tallhöjdens sjukhem.

Bergsgatan 30 (Vargen 14)/Hubert Andresson
Ärendet har handlagts på ett klantigt sätt. Förslaget fanns inte tillgängligt på angivna utställningsplatser. Vill värna om åldringsvården och de närliggande grönområdena. Åberopar tidigare skrivelse gällande Mälareparken:
28/02 2005: Bebyggelse i Tallhöjden innebär en stympning av den fria skogsmarken. Avsaknad av erforderliga parkeringsplatser vad gäller omfattning och placering. Upprustning av skogsområdet är positivt. Ett återställande av trafikhindret på skogsvägen önskas. Den föreslagna bebyggelsen stämmer inte överens med befintliga hustyper. De boende på Tallhöjdens sjukhem förlorar utsikten över sjön och kontakten med skogen. Felaktigt att exploatera ett sammanhängande naturområde. Tar avstånd från ingrepp i området.
7/04 2005: Bergsgatan har inte kapacitet att ta emot den ökade trafiken. Tillfart bör ske från Skogsgatan eller Bruksgatan. Förslaget tar bort kontakten med grönområdet från vårdavdelningarna på Tallhöjden.

Lövlundsgatan 24 B (Haren 1) Fastighetsinnehavare Magnus Johansson
Hyresgästerna oroas att boendet ska påverkas negativt. Den utökade biltrafiken kommer att gå precis utanför staketet. Hur många nya bilar? Kommer det att finnas parkeringsplatser? Fastighetens trädgård blir mer utsatt för insyn, buller och avgaser.

Lövlundsgatan 24 B/Eva Norberg
Barnen leker på platsen skyddade från bilar. Skogsplätten är viktig för dem som bor centralt samt för Grusåsen förskolor. Bävar för ökad trafik och undrar över planer för hastighetsnedsättande åtgärder. Tänk om när det gäller nybyggnationen.

Lövlundsgatan 24 A/Leif & Barbro Norberg
Valde att bo centralt med närhet till en grön oas. Kommer biltrafiken att öka? Vill behålla denna del av Mälareparken.

Bergsgatan 25 (Räven 4)/Inga-Britt & Stig Bengtsson
Emotsätter sig planerna. Mälareparken används flitigt. Planerna innebär en ökning av biltrafiken genom Bergsgatan och problem med parkering. Bilavgaserna skulle bli ett stort problem.

Vargen 12 & 13, ordf i brf Sonnie Kimsjö
Bostadsrättsföreningens medlemmar är mycket negativa och kritiska till föreslagen byggnation. Stora ingrepp i Mälareparken tar bort än mer möjligheter att vistas där. Stora delar av området är brant, byggnationen kommer att ske på plana, gångbara ytor. Oro för trafiken med parkeringsproblem, dålig luft och buller. I stället för att förtäta genom stora ingrepp i naturen, borde centrala delar av staden förbli orörda.

Bergsgatan 34 (Vargen 24)/Bo & Ann-Marie Gallon
Kritisk till att bygga flerfamiljshus i anslutning till villabebyggelsen, Astra Zeneca och Tallhöjdens Äldreboende. Hänsynslöst mot de närboende. Den orörda tallskogen ger barn utrymme för lek. Äldre uppskattar närheten till skogen. Risk för parkeringskaos. Vill bevara vyn över Tallhöjden från vattnet. Önskar att nuvarande Södertäljebors intressen ses i första hand.

Gemensam skrivelse med ca 95 namnunderskrifter gällande Mälareparken sammanställd av Bergsgatan 32/Kurt Eriksson
Denna skrivelse åberopas även i aktuellt programsamråd. Kräver att planerna för

bostadsbebyggelse i skogspartiet nedanför Tallhöjdens sjukhem aldrig förverkligas. Skogspartiet är en viktig del av de tätortsnära skogarna och består av orörd tallskog med stora naturvärden och ett rikt växt- och djurliv. Skogen besöks flitigt och utgör en möjlighet till förhöjd livskvalitet för många. Bebyggelsen skulle sannolikt utgöra ett stort orosmoment för de boende på Tallhöjdens sjukhem. Området ligger relativt nära Astra Zenecas produktionslokaler, och kan därför utsättas för risker. Risk för stora problem med biltrafik och parkering. Vädjar om en naturmiljöinventering, analys och MKB för området.

Bergsgatan 32/Kurt Eriksson & Karin Lidbom Eriksson
Invänder mot planer på bostadsbebyggelse i området. Exploateringen drabbar de boendes närmiljö. Skogspartiet är en viktig del av de tätortsnära skogarna. Barrskog är särskilt viktigt för att höja luftkvaliteten. Turingekorset och Birkakorset ligger i riskzonen för att överskrida miljökvalitetsnormen. Planområdet måste ses i ett helhetsperspektiv, där Hansta strand, kv Cittran, arbetsmarknadscentrum och kanske framtida projekt inkräktar på samma grönområde. Bebyggelsen skulle sannolikt utgöra ett stort orosmoment för de boende på Tallhöjdens sjukhem. Området ligger relativt nära Astra Zenecas produktionslokaler, och kan därför utsättas för risker. Risk för stora problem med biltrafik och parkering. Nyttan med planerna står inte i proportion till skadorna. Exploateringen går emot intentionerna i gällande översiktsplan framför allt gällande miljö, naturvärden, rekreationsintressen och säkerhet.

Lövlundsgatan 19/Hans Carlsson & Ann-Christine Blom
Krav att få yttra sig av närboende. Villaområdets karaktär försämras. Markanalys krävs från Birkavägen, via Bruksgatan till Skogen. Tillgängligheten till naturen minskar. Djurlivet påverkas negativt. Ett lek och rekreationsområde försvinner. Planen medför ökat buller, ökad biltrafik och parkeringsproblem. Krav på rastningsplatser för hundar. En rondell önskas i korsningen Bruksgatan/Birkavägen. Kompensation av taxeringsvärdet önskas. Fastigheterna är för stora i jämförelse med områdets övriga hus. Husen skymmer kvällssolen. En plan över området är inte visad i sin helhet. Hansta Strand och Tallhöjden redovisas på separata ritningar. Kommunen vill förhindra opinion mot förslagen. Kommunen uppmanar till segregering när man bygger bostäder vattennära, nära golfbanor, hästgårdar och i centrala lägen. Utred om andra förskolor/skolor än kommunens använder skogen i sin verksamhet. Krav på risk- och konsekvensanalys.

Lövlundsgatan 20, Vargen 15/Christer & Mona-Lisa Hägvide
Krav att få yttra sig av närboende. Villaområdets karaktär försämras. Markanalys krävs från Birkavägen, via Bruksgatan till Skogen. Tillgängligheten till naturen minskar. Djurlivet påverkas negativt. Ett lek och rekreationsområde försvinner. Planen medför ökat buller, ökad biltrafik och parkeringsproblem. Området används för att rasta hundar. En rondell önskas i korsningen Bruksgatan/Birkavägen. Kompensation av taxeringsvärdet önskas. Fastigheterna är för stora i jämförelse med områdets övriga hus. Husen skymmer kvällssolen. Krav på en förlängd remisstid. Endast de närboende i tomtgräns har fått information om byggnationen som ger konsekvenser även för övriga i området. En plan över området är inte visad i sin helhet. Hansta Strand och Tallhöjden redovisas på separata ritningar. Kommunen vill förhindra opinion mot förslagen. Kommunen uppmanar till segregering när man bygger bostäder vattennära, nära golfbanor, hästgårdar och i centrala lägen. Utred om andra förskolor/skolor än kommunens använder skogen i sin verksamhet.

Bruksgatan 8/Håkan Nilsson & Elisabeth Ross
Tallhöjden bör bevaras som rekreations- och grönområde och är därför emot en exploatering av området. Området bör bevaras som ett sammanhängande grönområde. Planeringen strider mot Plan- och bygglagen 1 kap §6, 2 kap §1. Det föreligger inga behov eller önskemål från allmänheten att bebygga området. Att bygga bort ett stort område som används av många strider mot PBL 2 kap §4. Planerna bidrar till försämrad luftkvalitet genom en ökning av trafiken på Bruksgatan, Lövlundsgatan, Bergsgatan och Algatan. Nonsens att biltrafik och transportarbete hålls nere i och med byggnation i centrala lägen. Hur ska parkeringen ske? Förslaget strider mot Översiktsplanens miljökonsekvenser och mot kommunens ambition att värna om stadsgrönskan enligt Agenda 21. Exploateringen är nonchalant mot de äldre i samhället. Nyttan med planerna står inte i proportion till skadorna av dem. Vilda djur skräms undan och den biologiska mångfalden försämras i området. Planerna innebär en total rasering och ett oåterkalleligt ingrepp i ett mycket fint naturområde. Visa medborgarinflytandet och avskriv planerna. Hur kan rekreationsvärden öka genom att bygga bort stora områden? Troligen öppnas en infart från Tallhöjdsvägen som innebär ytterligare trafik. Varför finns inte information om antalen lägenheter eller radhus?

Värdsholmsgatan 16, 3tr/Annika Nilsson
Ofullständig beskrivning av hur det är tänkt. Det medges att planerna innebär ett intrång i en parkmiljö som strider mot gällande detaljplan. Hansta strand är ett avskräckande exempel. Förtätning av stadskärnan då grönområden offras bör inte ske. Det leder till ökad trafik och luftföroreningar. Planerna rimmar illa med Agenda 21. Om kommunal demokrati inte ska framstå som enbart tomt prat bör planerna dras tillbaka. Av miljö- och demokratiskäl önskas ingen exploatering. Befintlig bebyggelse på Bruksgatan 8 drabbas extremt hårt och får ökad insyn.

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening/Kjell-Arne Forsberg
Generellt positiva till möjligheter att bygga attraktiva bostäder. Planerna kommer att i mycket hög grad negativt påverka den omgivande boendemiljön. Hög bebyggelse kommer att förstöra områdets karaktär och negativt påverka de boende i området. Planerna förstör ett omtyckt rekreationsområde. Förslaget bör dras tillbaka.

Brf Isbjörnen/Tomas Deflo
Protesterar mot förändringar i trafiksituationen på Bergsgatan som kan bli följden av planerna i Mälareparken. Protesterar mot ombyggnation/nybyggnation av arbetsmarknadscentrum. Styrelsen kräver delaktighet gällande alla förändringar runt bostadsområdet, samt del av alla nämndprotokoll.

Karlslundsgatan 14/Karin Frick
Maken bor på demensvården (Tallhöjdens sjukhem). Planerna på hus med flera våningar framför äldreboendet visar inte på någon respekt mot de äldre i samhället. Uteplatserna och balkongerna är ofta den enda möjligheten till frisk luft. En bilväg nedanför hemmet – hur tror ni att det blir? Det måste finnas lämpligare ställen att bygga på än i ett fint grönområde med fåglar och andra djur. Skrinlägg dessa planer med hänsyn för äldrevården.

Grödingevägen 3/Lillie Carlson
Emotsätter sig all form av byggnation i området.

Bergsgatan 28/Manfred Maier
Planerna att skövla skogen och bygga bostäder utgör ett stort ingrepp i grönområdet. Föreslagen bebyggelse kommer att försvåra trafiksituationen i området. Bebyggelse i

Tallhöjden kan inte försvaras långsiktigt. Lyssna på opinionen mot bebyggelsen. Emotsätter sig den föreslagna ändringen av stadsplanen.

Lövlundsgatan 13/Lars & Christina Hallström
Viktigt att värna om den fina miljön för äldre på Tallhöjden. Utgår från att deras utsikt blir av högre kvalitet med höjdmässigt anpassade hus. Önskar bra anlagda stigar genom det bebyggda området. Oro att det blir för mycket bostäder (200 st) istället för arbetsmarknadscentrum. Trafik och parkeringssituationen behöver utredas.

Kommentar till skrivelser från sakägare och övriga yttranden:

Skogsmiljön minskar i yta, men förbättras med avseende på skötsel. Möjligheten till utblickar över Mälaren förbättras. En gallring av den i dag relativt slyiga sluttningen ger bättre utblicksmöjligheter även från Tallhöjdens sjukhem. Områdets karaktär med de gamla tallarna säkerställs i planen, då varje enskild tall inom planområdet har mätts in. Flertalet träd ges en bestämmelse i planen om förbud mot fällning. Bebyggelsen anpassas till terrängen och placeras in med hänsyn till tallarna. Aktuellt område är enligt Översiktsplanen för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planen anses inte ha betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken, varför en separat miljöbedömning inte behöver genomföras. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen.

Planen möjliggör en förbättrad tillgänglighet till grönområdet för framförallt fotgängare och cyklister genom Bruksgatans förlängning och nyanlagda gångstråk utmed sluttningen.

Planförslaget är ett exempel på förtätning av centrala Södertälje med närhet till befintlig kommunal och kommersiell service. Här minimeras transportbehoven genom korta avstånd, vilket ökar möjligheten att gå, cykla eller åka kollektivt. Det är en stor miljömässig fördel. Så kan också det totala transportarbetet hållas nere. Trafikökningen genererad av det föreslagna planområde beräknas bli av begränsad omfattning. All parkering löses på kvartersmark genom kantstensparkering i det antal som föreskrivs enligt Södertäljes gällande parkeringsnormer. Huvuddelen av parkeringen ställs mot en stödmur som skymmer parkeringsytan från Tallhöjdens sjukhem.

Befintlig bebyggelse i området är i dag av mycket varierat slag, med både villor, flerbostadshus och industribyggnader. För att motivera ett intrång i grönområdet har beslutats om en inte allt för gles bebyggelse för att ge fler möjlighet att bo i det attraktiva läget. Den planerade bebyggelsen utgörs därför av flerbostadshus som anpassas till den sluttande terrängen. För att spara så många tallar som möjligt har tidigare tänkta radhus helt strukits från planförslaget och bebyggelsen sker endast utmed en förlängning av Bruksgatan.

Området är del av ett grönområde som används av ur- och skurdagis. Den stora majoriteten av grönområdet förblir kvar för rekreation och lek. I planen medges bostadskomplement, förskoleverksamhet, i del av flerbostadshusen för att möta upp förskolebehovet i närområdet.

Ställningstagande/Sammanfattning

Länsstyrelsen ser mycket positiv på tillkomsten av ny bostadsbebyggelse i centrala tätorten. De påpekar behovet av att tidigt bedöma de olika riskfaktorerna i området. Flertalet av remissinstanserna tillstyrker bebyggelse på platsen. Hyresgästföreningen avstryker byggnation i området och önskar bevara grönområdet. Naturskydds-föreningen önskar en beskrivning av miljökonsekvenserna. Miljönämnden har godkänt miljöchecklistan för fortsatt planhantering.

Ett 20-tal yttranden samt en gemensam skrivelse med ca 95 namnunderskrifter har inkommit från sakägare och närboende. Många boende i närområdet är mycket kritiska till att grönområdet försvinner och uttrycker oro för ökade trafikproblem. Ett antal yttranden förespråkar småhusbebyggelse framför flerbostadshus. Många boende i området har engagerat sig i ärendet via en hemsida (www.malarparken.se). Engagemanget har under samrådstiden varit mycket aktivt med kontakt med media, tjänstemän och politiker.

Efter samrådstiden har tidigare tänkt radhusbebyggelse vid skogsvägen helt strukits från planförslaget för att spara så mycket som möjligt av tallbacken. Skogsvägen har på så vis även i fortsättningen parkmark på båda sidor och bebyggelsen sker endast utmed en förlängning av Bruksgatan. Varje tall inom planområdet har mätts in för att möjliggöra en anpassning av bebyggelsen efter träden och för att spara trädbestånd mellan nya och befintliga byggnader. All parkering löses som kantstensparkering och ställs huvudsakligen mot en stödmur mot gränsen till Tallhöjdens sjukhem, vilket skymmer parkeringsytorna från sjukhemmets gårdar. Tillfart till området blir enbart via en förlängning av Bruksgatan som också görs tillgänglig för allmänheten. Två nya allmänna gångstråk utmed sluttningen binder samman Bruksgatan med skogsvägen.

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret genom arkitekt Anna Rex.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Anna Rex
arkitekt

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Tjänsteskrivelse
2006-03-14

Anna Rex
Handläggare
08-550 212 19
anna.rex@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

Dnr P 05004 b

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11 § 63 att upprätta planprogram för bostadsbebyggelse inom del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden). Planprogrammet var ute på samråd till 2005-07-15. Förslaget syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara de stora rekreationsmöjligheterna i området.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att Stadsbyggnadsnämnden ger Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) och att sända planförslaget på samråd.

Beslutsunderlag

Denna tjänsteskrivelse den 14 mars 2006
Planhandlingar 2006-03-14
Programsamrådsredogörelse 2006-03-14

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse inom del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.

Planområdet som omfattar ca 1,5 ha är beläget i en sydvästsluttning i Mälareparken på östra sidan om kanalen. I väster gränsar området mot parkmark, i sydost mot ett bostadsområde med villabebyggelse och i nordost mot Tallhöjdens Sjukhem. Bergsgatan ansluter till planområdet i öster. För att möjliggöra den föreslagna bebyggelsen måste gällande detaljplan ändras.

Området har bedömts kunna rymma omkring 40-60 lägenheter i tre huskroppar.

Sammanfattning av samrådet

Länsstyrelsen ser mycket positiv på tillkomsten av ny bostadsbebyggelse i centrala tätorten. De påpekar behovet av att tidigt bedöma de olika riskfaktorerna i området. Flertalet av remissinstanserna tillstyrker bebyggelse på platsen.

Hyresgästföreningen avstryker byggnation i området och önskar bevara grönområdet. Naturskyddsföreningen önskar en beskrivning av miljökonsekvenserna.

Ett 20-tal yttranden samt en gemensam skrivelse med ca 95 namnunderskrifter har inkommit från sakägare och närboende. Många boende i närområdet är mycket kritiska till att grönområdet försvinner och uttrycker oro för ökade trafikproblem. Ett antal yttranden förespråkar småhusbebyggelse framför flerbostadshus. Många boende i området har engagerat sig i ärendet via en hemsida (www.malarparken.se). Engagemanget har under samrådstiden varit mycket aktivt med kontakt med media, tjänstemän och politiker.

Samhällsbyggnadskontorets förslag

1. Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden).
2. Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att sända ut detaljplanen för samråd.
3. Detaljplan för bostäder i del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) anses inte medföra betydande miljöpåverkan, varför en separat miljöbedömning inte behöver genomföras eller miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen.

Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

Lotta Lindstam
Stadsarkitekt

Beslutet expedieras till:

SBK/Plan- och byggenheten - Akten
Handläggaren

§ 53

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

Dnr P 05005

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11 § 63 att upprätta planprogram för bostadsbebyggelse inom del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden). Planprogrammet var ute på samråd till 2005-07-15. Förslaget syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara de stora rekreationsmöjligheterna i området.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) och att sända planförslaget på samråd.

Beslutsunderlag

Denna tjänsteskrivelse den 14 mars 2006
Planhandlingar 2006-03-14
Programsamrådsredogörelse 2006-03-14

Planarkitekt Anna Rex föredrar ärendet.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden)
2. Uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att sända ut detaljplanen för samråd
3. Detaljplan för bostäder i del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) anses inte medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning inte behöver genomföras eller miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen

Beslutet expedieras till:
Akten
SBK/Plan och Bygg
Handläggaren

237

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg

Handläggare
Anna Rex
Tel 08-55021219
E-mail: anna.rex@sodertalje.se

Datum
2006-04-10

Beteckning
P05004b

Remissinstanser och berörda

Detaljplan för del av **Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN** i Södertälje

---

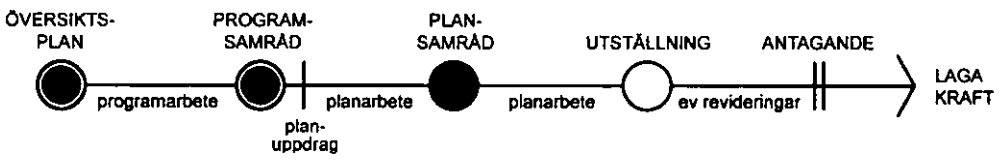
Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut planförslaget för samråd.

Detaljplanen finns tillgänglig på Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23 och i stadshusets reception, Järnagatan 12, Södertälje samt på Lunabiblioteket.

Erinringar och synpunkter skall vara Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, 151 89 Södertälje, tillhanda senast **den 7 juni 2006.**

Samhällsbyggnadskontoret

Anna Rex
arkitekt



Postadress
Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 SÖDERTÄLJE

Telefon
08-550 210 00 växel

Telefax
08-550 225 01

239

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

Dnr P 05004b
2006-04-11

Välkommen till öppet hus

kring samrådet för detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje.

Tisdagen den 25 april, kl 17.30-19.30 i Stadshusets Info-center

På plats finns politiker, tjänstemän och berörda konsulter för att visa modeller, planscher och svara på frågor kring ovan nämnd detaljplan.

Välkommen!

Samhällsbyggnadskontoret

Postadress:
Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 SÖDERTÄLJE

Besöksadress:
Nyköpingsvägen 23

Telefon:
08-550 212 19

Fax:
08-550 225 01

E-post:
anna.rex@sodertalje.se

241

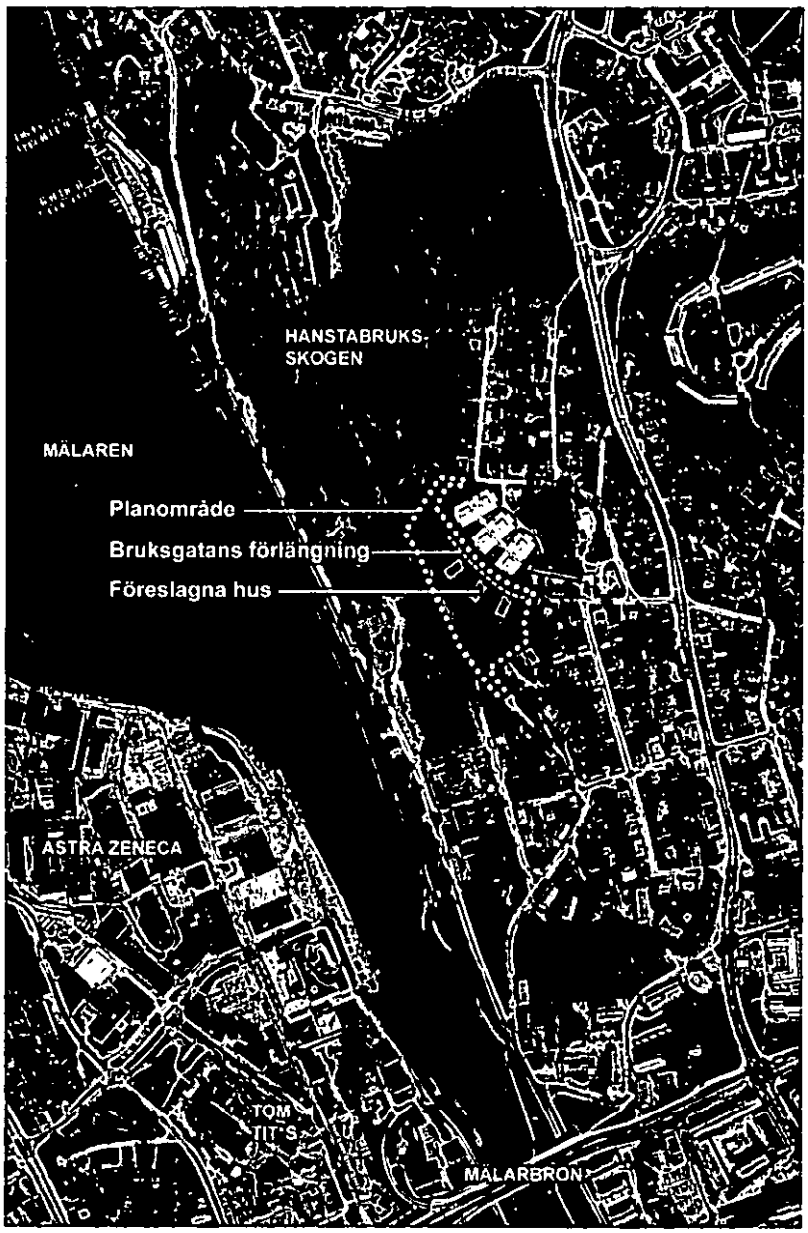
SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg

Dnr P 05004b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1** **TALLHÖJDEN** i Södertälje

SAMRÅDSHANDLING 2006-03-14

*Yttrande senast **7 juni 2006***



Postadress:
Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 SÖDERTÄLJE

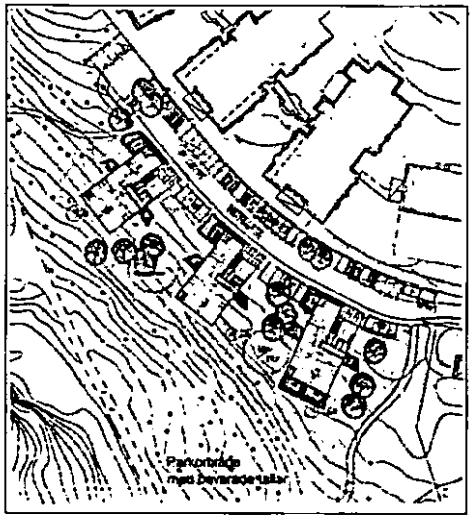
Besöksadress:
Nyköpingsvägen 23

Telefon:
08-550 212 19

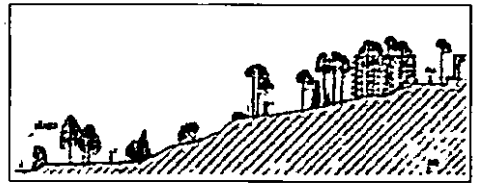
Fax:
08-550 225 01

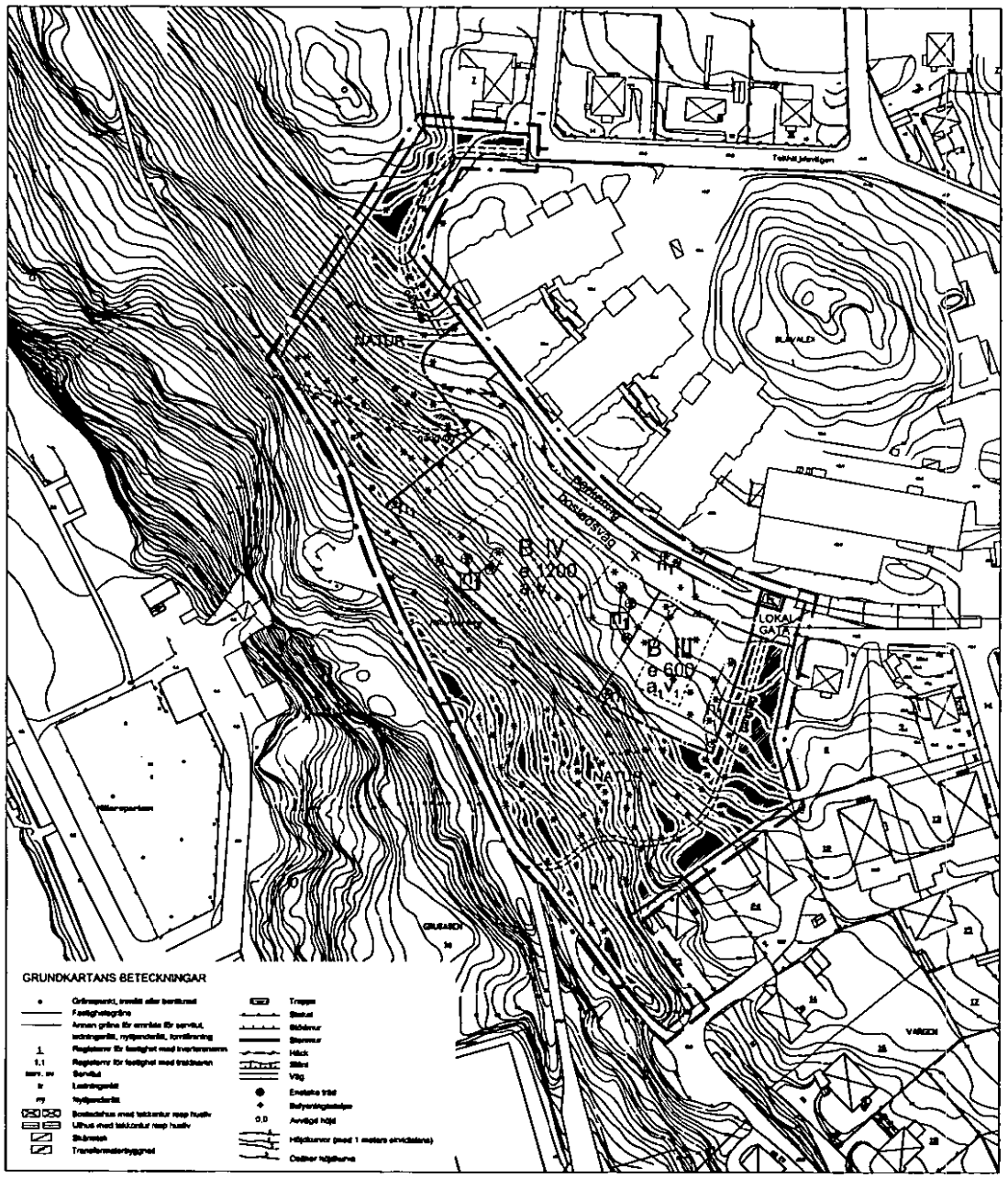
E-post:
anna.rex@sodertalje.se











Skala 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 meter

P 05004b

PLANBESTÄMMELSER

Endast nedan angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning på kartan gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 (tre) mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- E — Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gångväg — Gångväg ska finnas
- * — Markerade träd ska bevaras. Försiktig gallring medges.

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 — Största bruttoyta för bostäder och komplementbyggnader per fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- n_1 — Träden ska sparas och skyddas under byggtiden

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Byggnader ska terränganpassas.

- III, IV — Högsta antal våningar mot nordost.
- V_1 — Suterrängvåningar får anordnas utöver givet våningsantal
- bostadsväg — Lokaltrafik
- parkering — Parkeringsplatser

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

För planområdet är genomförandetiden fem (5) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

ÄNDRAD LOVPLIKT

- a_1 — Marklov krävs för fällning av träd

ÖVERSIKTS-PLAN — PROGRAM-SAMRÅD — PLAN-SAMRÅD — UTSTÄLLNING — ANTAGANDE — LAGA KRAFT

Programarbete — Planuppdrag — Planarbete — Planarbete — Ev revideringar

SAMRÅDSHANDLING 2006-03-14

Detaljplan för del av

Grusåsen 1:1
TALLHÖJDEN

i SÖDERTÄLJE

Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret i Södertälje

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Anna Rex
arkitekt

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

PLANBESKRIVNING

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2006-03-14

SAMRÅDSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara rekreationsmöjligheterna i området.

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar ca 1,5 ha, varav ca 2/3 utgörs av parkmark och ca 1/3 av kvartersmark. Området är beläget i en sydvästsluttning i Mälareparken på östra sidan om kanalen. I väster gränsar området mot planlagd parkmark, i sydost mot ett bostadsområde med villabebyggelse och i nordost mot Tallhöjdens Sjukhem. Bergsgatan ansluter till planområdet i öster.

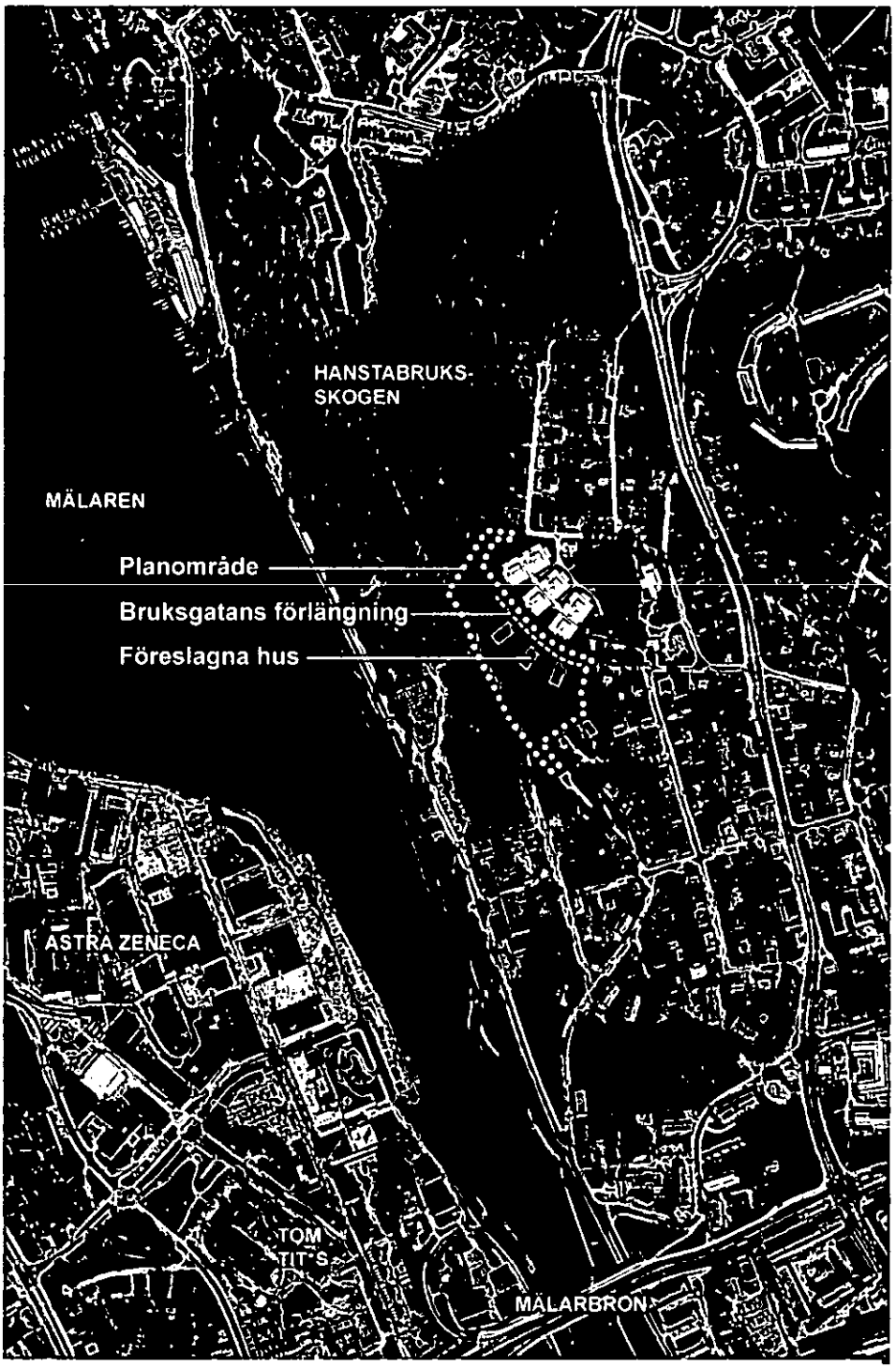
Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Södertälje kommun.

Tidigare ställningstaganden

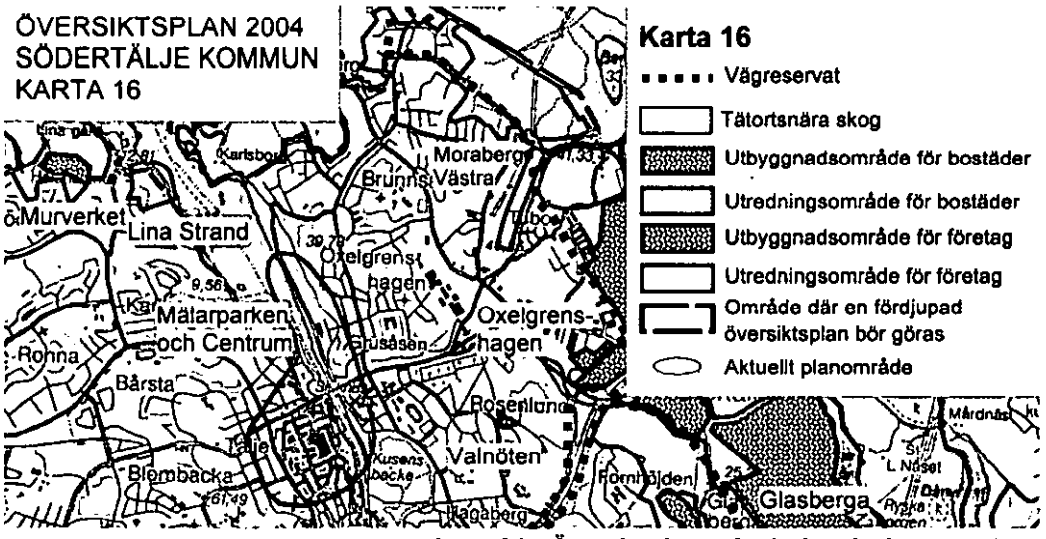
Översiktliga planer

I översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, föreslås att Södertälje ska ha beredskap för ny bostadsbebyggelse, tillräckligt för en lika snabb befolkningsutveckling som i övriga Stockholmsregionen. Översiktsplanen föreskriver ett varierat utbud av bostäder med fler bostäder i vattennära lägen och att centrum ska förtätas med bostadsbebyggelse.



Flygfoto över Hanstabruksskogen

I översiktsplanen anges Mälareparken med centrum som utredningsområde för bostäder. Att centrum ska förtätas med bostadsbebyggelse samtidigt som "gröna områden med rekreationsvärden" i staden ska bevaras innebär att Mälareparken och därmed även Tallhöjden är ett av de förslagna planområdena för bostäder i Södertälje tätort som idag utgörs av parkmark eller annan grönyta. I översiktsplanen står att förslag till nya bostäder i Mälareparken ligger i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området. Det är därför viktigt att med hjälp av planen säkerställa en bra tillgänglighet till grönområdet för framförallt fotgängare.



Utsnitt ur karta från Översiktsplanen för Södertälje kommun, 2004

Under 2004 genomfördes ett arbete för att utreda Mälareparkens utveckling och för att och ge en helhetsbild av området. Dokumentet kallades Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde. Här sammanställs en inventering och analys av området, samt förslag till åtgärder och utvecklingsmöjligheter främst för rekreation, men också för bostäder i ett attraktivt område.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller idag två olika detaljplaner, en från 1940 och en från 1963. Området är enligt detaljplanerna avsett för park eller planterad allmän platsmark.

Program för planområdet

En programhandling upprättades den 23 februari 2005. Inkomna synpunkter i programsamrådet sammanfattas och kommenteras i samrådsredogörelsen.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

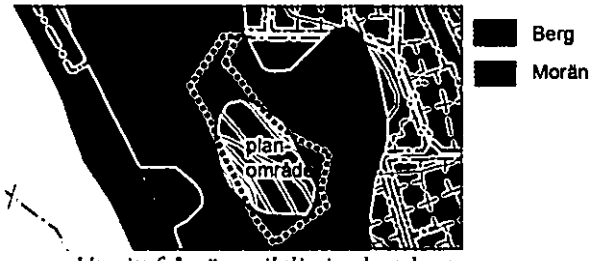


Tallbacke i Mälareparken

Området karakteriseras av en relativt brant sydvästsluttning som lutar ned mot Södertälje kanal. Hela planområdet är bevuxet med grov, högstammig tallskog. Tallarna är troligen 150-200 år gamla. Några enstaka björkar och någon enstaka yngre ek finns också i området. Sly och ungskog har ökat som undervegetation till tallarna. Detta avses gallras i samband med exploateringen.

Inom planområdet finns 142 tallar. 96 tallar står på den kvarvarande parkmarken som även fortsättningsvis sparas och sköts av kommunen. Av de 46 tallar som växer på föreslagen kvartersmark, sparas en tredjedel. Tallarna skyddas under byggtiden och åläggs med vite. Efter byggtiden gäller särskild lovplikt för fällning.

Enligt kommunens ekolog uppvisar området inga unika naturvärden. Den gamla tallskogen är karaktäristisk för Södertälje stad med omgivningar. Tallhöjden utgör en del ca 9 % av Hanstabruksskogen. Hanstabruksskogen är en del av en grön korridor som går mellan Mälarbron, Södertälje kanals östra strand och norrut via Ragnhildsborg och upp till Viksberg, i kommunens nordöstra del.



Utsnitt från översiktlig jordartskarta

Markbeskaffenhet

De översta jordlagren i området, som sluttar relativt brant mot väster, består av morän med enstaka relativt stora block.

Geotekniska förhållanden

En geohydrologisk utredning och dagvattenutredning kommer att behövas med hänsyn till den branta terrängen.

Förorenad mark

Ingen känd markförorening belastar planområdet. Området är klassat som normalriskområde för markradon.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Mälareparken är ett mycket attraktivt område, som kan erbjuda en fantastisk boendemiljö i ett centrumnära läge. Vid en utbyggnad i ett attraktivt område finns en risk att områdets kvaliteter byggs bort. Med det som bakgrund, har val av möjliga bostadslägen i Mälareparken föregåtts av en landskapsanalys i utredningsdokumentet för Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde.

Inom området har natur, vegetation, lämpliga hustyper med mera, studerats. Analysen har resulterat i att bebyggelsen koncentreras till ett begränsat område för att minska intrånget och för att ge fler möjlighet att bo i det attraktiva läget. Den planerade bebyggelsen föreslås bli flerbostadshus med 50-55 lägenheter. Husen anpassas till den sluttande terrängen och får uppföras i maximalt tre respektive fyra våningar mot entrégatan, plus

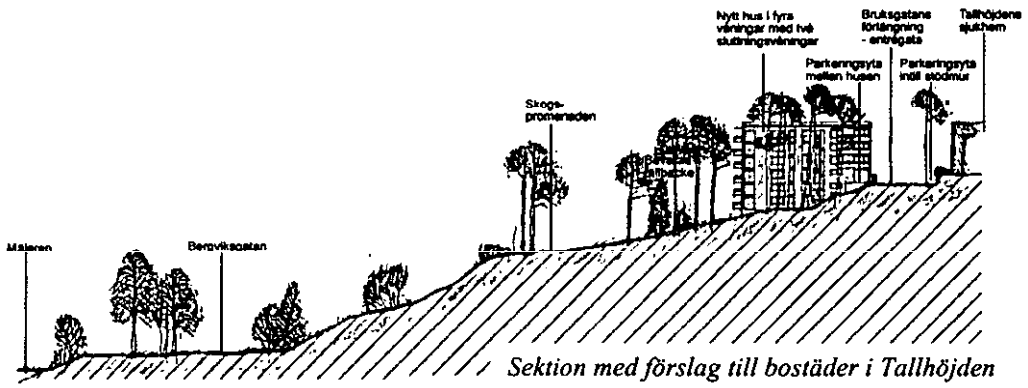


Exempel från Västerås på flerbostadshus i en tallbacke med många bevarade träd.

souterrängvåningar i backen. Hus i föreslagen våningshöjd, tre våningar närmast den befintliga villabebyggelsen och fyra våningar i de två bortre husen, anses stämma väl överens med hustyperna och skalan i närområdet. Området innehåller mycket varierade hustyper med både småhus, flerbostadshus och industribyggnader.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Området ligger nära flera stora och mindre arbetsgivare genom den centrala lokaliseringen.



Sektion med förslag till bostäder i Tallhöjden

Offentlig och kommersiell service

Området ligger nära Södertälje centrum och har god tillgång till offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

Exploateringen medför en förbättrad tillgänglighet genom utbyggd körbana och nya allmänna gångvägar som ansluter till det befintliga grönområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

Mälareparksområdet med omgivningar karakteriseras av blandad bebyggelse. Här återfinns äldre industribyggnader, större flerbostadshus, villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. De nya byggnaderna anpassas till den sluttande terrängen. Materialen ska vara puts, trä och plåt. Färgsättningen ska anpassas till tallbackens dova färgskala.

Friytor

Lek och rekreation

Området ligger i direkt anslutning till Mälareparken som är en del av Hanstabruksskogen och området har därför mycket god tillgänglighet till rekreation. I Mälareparken finns även lekytor med tex minigolf.

Naturmiljö

Området ligger naturskönt och har utblickar över Södertälje kanal. Områdets nuvarande vildvuxna skogskaraktär kommer att övergå till mer välskött parkområdeskaraktär. Skogsmiljön minskar i yta, men förbättras med avseende på skötsel. Möjligheten till och tillgängligheten till utblickar över Mälaren förbättras. Planen medför en förbättrad tillgänglighet till grönområdet för framförallt fotgängare genom förlängningen av Bruksgatan och nyanlagda gångvägar mellan Bruksgatans förlängning och den befintliga skogspromenaden.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Tillfartsväg till området utgörs av en förlängning av Bruksgatan. Några särskilda åtgärder bedöms inte behöva vidtas för att säkerställa en god trafikmiljö, med avseende på den låga trafikökningen. En utredning pågår för att se om utrymme finns för en rondell i korsningen mellan Bruksgatan och Birkavägen.

Två nya allmänna gångstråk anläggs mellan förlängningen av Bruksgatan och den befintliga gc-vägen, skogspromenaden, i parkområdet väster om planområdet. Lokalgatan som är en förlängning av Bruksgatan ges en bestämmelse så att allmänheten garanteras tillgänglighet till naturområdet via den nya vägen.



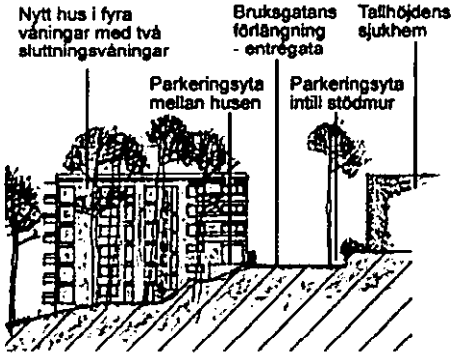
Bruksgatan, vy från planområdet

Kollektivtrafik

Föreslagna bostäder ligger med god närhet till Södertälje centrum, och inom ett område som ligger mindre än 500 meter från närmaste busshållplats, vilket förespråkas enligt Agenda 21.

Parkering

All parkering sker på kvartersmark och utformas som kantstensparkering i samråd med kommunen i enlighet med kommunens parkeringsnorm.



Förslag till utformning av entrégata med kantstensparkering.



Exempel från Västerås på parkering intill flerbostadshus med inslag av bevarade tallar

Störningar

Buller och vibrationer

Kanalen med dess båttrafik utgör en av de tydliga karaktärsdragen för Södertäljes stadskärna och har ett högt attraktionsvärde. Värdet av en utsikt över kanalen bör vägas in i bedömningen av kanalens övriga delvis negativa konsekvenser. Det finns en risk för lågfrekvent buller från båttrafiken på kanalen. En externbullerutredning gjordes i samband med planeringen av kv Lampan, för mätning av det lågfrekventa bullret från fartygstrafiken på Södertälje kanal (7-8 april 2005). Mätta ekvivalenta nivåer för nattperioden i sin helhet visar att bullret i utomhusmiljön inte är av lågfrekvent karaktär. Däremot under tiden för fartygspassagerna, beroende på fartyg, så är bullret av lågfrekvent karaktär. Vid bedömning enligt Socialstyrelsens rekommendationer bör hänsyn tas till bullerkällornas varaktighet. Under mätningen var det endast under tio minuter som rekommendationen för lågfrekvent buller överskreds, och då endast i en av mätpunkterna. Beräknade ekvivalenta nivåer inomhus var vid mätningarna lägre än 30 dBA. Maximala nivåer inomhus överskred inte 45 dBA enligt mätningarna. Mätningarna gjordes 100 meter respektive 150 meter från farledens mitt. Föreslaget bostadsområde ligger ytterligare 100-150 meter från farleden.

Luftföroreningar

På knappt 500 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan kanalen, finns Astra Zenecas lokaler med substanstillverkning. Enligt Boverket rekommenderas ett avstånd på 500 meter mellan sådana verksamheter och närmaste bostadsbebyggelse. Med avseende på risken för utsläpp, är vindfaktorn en avgörande faktor. Den mest frekventa vindriktningen i regionen är sydvästliga vindar, vilket alltså leder bort från föreslaget planområde.

Miljöredovisning

Allmänt

Planområdet är beläget i en attraktiv del av Södertälje med god tillgång till infrastruktur, kommunal och kommersiell service. Det finns ett behov av bostäder i centrala Södertälje. En förtätning av de centrala delarna är positivt utifrån miljöperspektiven bland annat med avseende på att det totala transportarbetet kan hållas nere.

Nybyggnation i området innebär att man tar en del av ett grönområde i anspråk. Bostadsbebyggelse i området anses inte ha några betydande konsekvenser för rekreationsmöjligheterna i planområdet, då huvuddelen av Mälareparken och Hanstabruksskogen bevaras och finns i direkt anslutning till området. Planområdet består till 2/3 av parkmark med inmätta tallar. Efter flertalet besök och fältundersökningar i området, konstaterar kommunens ekolog i en översiktlig naturinventering att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planområdet är inte berört av strandskydd.

Miljö och hälsa/miljöchecklista

Detaljplanen bedöms inte medföra, eller påverkas av, några betydande hälso– eller miljökonsekvenser.

Behovsbedömning

Genomförande av en ny detaljplan för bostäder i området anses inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken. Därför behöver inte en miljöbedömning genomföras eller separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen.

Vid denna behovsbedömning har bedömts att:

- Nya bostäder i centrala Södertälje innebär att befintliga vägar, kollektiva transportmedel och annan infrastruktur kan nyttjas.
- Området uppvisar, enligt kommunens ekolog, inga unika naturvärden.
- Planen anses inte på ett betydande sätt påverka miljön i det större kvarvarande naturområdet Hanstabruksskogen.
- Planområdet är enligt gällande översiktsplan för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil.
- Bostäder med kommunalt vatten och avlopp belastar inte närmiljön med utsläpp.
- Planområdet kommer att försörjas med fjärrvärme vilket är miljömässigt eftersträvansvärt.
- Inget riksintresse berörs av detaljplanen.
- Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.
- Planområdet är beläget centralt i Södertälje med god tillgång till kommunal och kommersiell service vilket kan hålla det totala transportarbetet nere.

Miljökvalitetsnormer

Trafikökningen genererad av det föreslagna planområdet beräknas bli av begränsad omfattning. En liten ytterligare trafikbelastning kommer att ske vid Birkakorset som i dagsläget ligger nära normvärdet för en acceptabel miljökvalitet. För att förbättra läget med avseende på miljökvalitetsnormerna vid Birkakorset har en ny vägsträckning diskuterats från norr mellan Ritorpsvägen och Bergaholmsvägen. Det skulle möjliggöra en avlastning av Birkakorset.

En förtätning av centrala Södertälje med närhet till befintlig kommunal och kommersiell service, gör att transportbehoven minimeras genom korta avstånd, vilket ökar möjligheten att gå, cykla eller åka kollektivt. Detta får anses vara en stor miljömässig fördel.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Ledningsdragning för vatten och avlopp kan komma att ske genom Mälareparken, eventuellt mot tunnelpåsläppet. Tomten är sluttande, vilket gör att risk finns att dagvatten från hårdgjorda ytor kan orsaka skador på byggnaderna nedanför slänten. En dagvattenutredning kommer att behövas för att utreda om allt vatten kan tas omhand inom fastigheten.

Värme

Området kommer att försörjas med fjärrvärme.

El

Området el-försörjs via en befintlig transformatorstation i planområdets sydöstra del.

Avfall

Inom ca en kilometers avstånd finns fyra återvinningsstationer.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är fem år. Frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Konsekvenser

Säkerhet och trygghet

Föreslagen bebyggelse innebär att skogen öppnas upp, belysningen förbättras och området befolkas av fler, vilket medför en ökad informell kontroll som kan leda till ökad trygghet.

Barn och ungdomar

Förslaget innebär att en del av ett befintligt rekreationsområde tas i anspråk som enligt uppgift delvis används av två ur- och skurförskolor. Exploateringen medför att delar av området blir mer lättillgängligt genom nyanlagda gångstråk genom tallbacken. Planområdet ligger i direkt anslutning till grönområden med lekytor.

Naturmiljö och friluftsliv

Ny bostadsbebyggelse i området innebär intrång i ett befintligt grönområde som i dag är detaljplanelagt för parkmark. I samband med exploateringen kommer intilliggande skogsslänter rustas upp och gallras ur. Den resterande delen av Mälareparken och Hanstabruksskogen har stora rekreationsytor.

Stads- och landskapsbild

Området kommer att bli synligt från det nedanförliggande gång- och cykelstråket, skogspromenaden, från Mälareparken samt från Södertälje kanal. Detaljplanen föreskriver terränganpassade hus för att värna den befintliga topografin. Majoriteten av de för området karakteristiska tallarna bevaras.

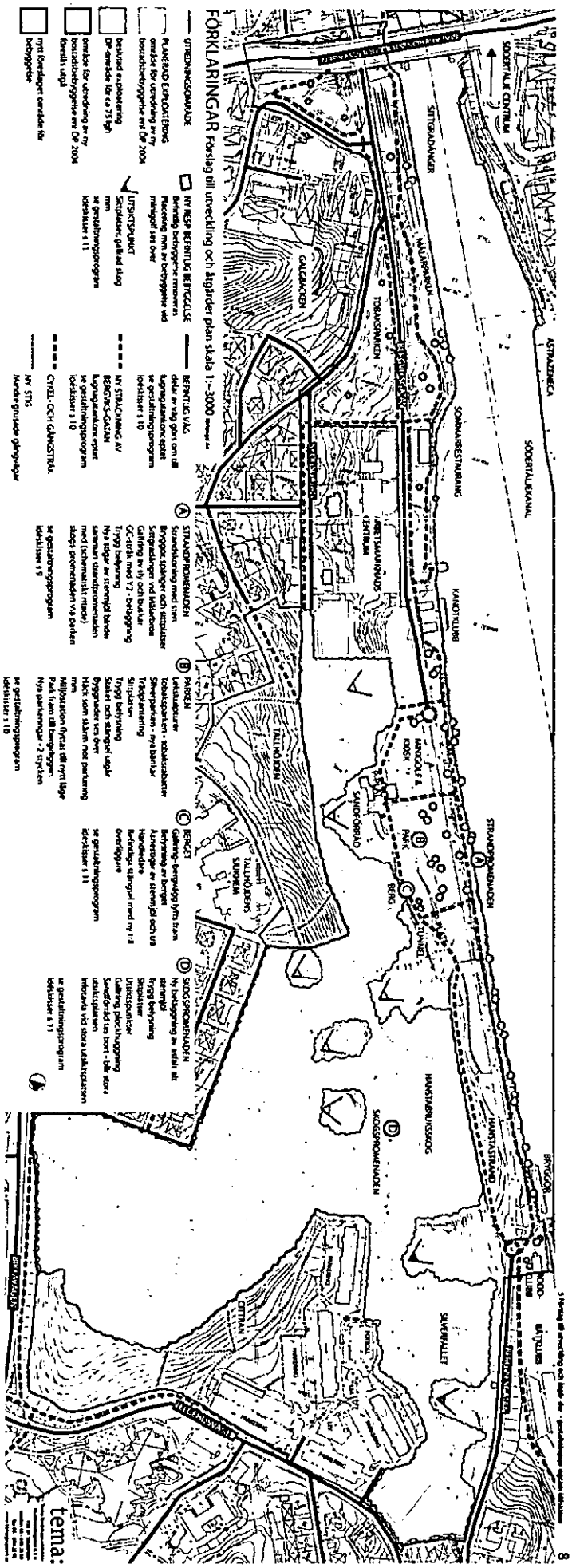
Medverkande tjänstemän

Kerstin Fogelberg, stadsträdgårdsmästare SBK
Petra Hellsing, trafikingenjör SBK
Bo Ljungberg, kommunekolog MK
Benny Karlsson, exploateringsingenjör SBK

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Anna Rex
arkitekt



Karta från utredningsdokument Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2006-03-14

SAMRÅDSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Plansamråd	mars/april – juni 2006
Utställning	augusti – september 2006
Godkännande i SBN	oktober 2006
Antagande i Kommunfullmäktige	oktober 2006

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum planen vinner laga kraft.

Mark

All mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun.

Ansvarsfördelning

▪ Ombyggnad av gator och park-anläggningar på kvartersmark och allmän plats.	Exploatören
▪ Fastighetsbildning	Lantmäterimyndigheten, efter ansökan av exploatören eller kommunen
▪ Bygglov, bygganmälan	Kommunen, efter ansökan av exploatören

Huvudmannaskap

Planen utgörs av en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap och är belägen inom kommunens va-verksamhetsområde. Detta innebär att kommunen ansvarar för drift av allmänna gator och parkanläggningar. Telge Nät AB ansvarar för vatten- och avloppsledningarna fram till tomtgränser.

Avtal

Intentions- och exploateringsavtal

Mellan Södertälje kommun och Besqab (exploatören) har ett intentionsavtal tecknats enligt vilket parterna gemensamt i ett detaljplanearbete ska pröva lämpligheten att bebygga området med bostäder.

Parallellt med det fortsatta planarbetet kommer även ett genomförandeavtal (exploateringsavtal) att upprättas mellan kommunen och exploatören som närmare reglerar genomförandet av bostadsbebyggelsen och åtgärder på gata, park och naturmark. Avtalet kommer närmare att belysa tidplan, genomförandeansvar och ekonomiska frågor.

Exploateringsavtalet bör behandlas/godkännas av kommunen samtidigt som detaljplanen antas efter utställningsskedet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Kvartermarken inom planområdet avstyckas från stamfastigheten Grusåsen 1:1 och bildar en ny fastighet för bostadsändamål.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen grundar sig på ett förslag till bebyggelseutformning framtaget av exploatören. I blivande genomförandeavtal mellan kommunen och exploatören är avsikten att exploatören ansvarar för och bekostar samtliga anläggningar som ska byggas på såväl allmän plats som på kvartersmark.

Kommunen erhåller intäkter vid försäljningen av tomtmarken.

Detaljplanen finansieras genom att kommande fastighetsägare betalar planavgift i samband med bygganmälan eller enligt särskild överenskommelse i exploateringsavtal.

Tekniska frågor

Befintlig bebyggelse

En befintlig transformatorstation som finns i den sydöstra delen av planområdet ska finnas kvar i befintligt läge. I övrigt är området obebyggt.

Gator

Bruksgatan förlängs in i området och utformas enligt överenskommelse mellan kommunen och exploatören. Eventuellt behövlig standardhöjning av Bruksgatan bekostas av exploatören.

Gångtrafik

Entrévägen till området, förlängningen av Bruksgatan, ska även efter områdets utbyggnad vara tillgänglig för allmänheten för gång- och cykeltrafik.

Parkering

All bostadsparkering ska ske på kvartersmark och utformas i samråd med kommunen.

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Ledningssystem inom kvartersmark kommer att bli enskilda, dvs ligger utanför kommunens ansvarsområde.

Dagvatten

Tomten är sluttande, vilket gör att dagvatten från hårdgjorda ytor kan orsaka skador på byggnaderna nedanför slänten. En dagvattenutredning kommer att behövas för att se möjligheterna till om allt vatten kan tas omhand inom fastigheten.

Vegetation

Befintliga träd, markerade med n-bestämmelse i detaljplanen ska skyddas och bevaras vid plangenomförandet. Vid fällning av markerade träd föreläggs exploatören med vite. Vitesbeloppet kommer att regleras i genomförandeavtalet. Inmätta träd får inte fällas utan marklov.

Energiförsörjning

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät. Uppvärmning får inte ske med direktverkande el eller fossila bränslen.

Buller, geoteknik, radon m m

Dessa frågor ska beaktas av byggherren vid bebyggelsens genomförande. Erforderliga utredningar genomförs och bekostas av exploatören för området.

Miljöfrågorna behandlas utförligare i en särskild miljöchecklista som tillhör detaljplanen.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Genomförandebeskrivningen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret genom arkitekt Anna Rex i samråd med exploateringsingenjör Benny Karlsson.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Anna Rex
arkitekt

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2006-03-14

PROGRAMSAMRÅD

Bakgrund

Aktuellt område finns angivet i Översiktsplanen för Södertälje kommun (antagen i april 2004), som utredningsområde för bostäder. Som fördjupningsstudie av översiktsplanen beslutade stadsbyggnadsnämnden 2004-12-01 §306 att sända ut Planutredning för Mälareparken för samråd. Planutredningen för Mälareparken redovisar en helhetsbild av området, och ska utgöra grund för den fortsatta detaljplaneringen för bostäder och förbättring av områdets rekreationsvärden. Där efter har Tallhöjdsområdet studerats närmre i det program som enligt PBL 5 kap 18 § ska vara grund för detaljplanen och som nu varit föremål för samråd.
Beslut

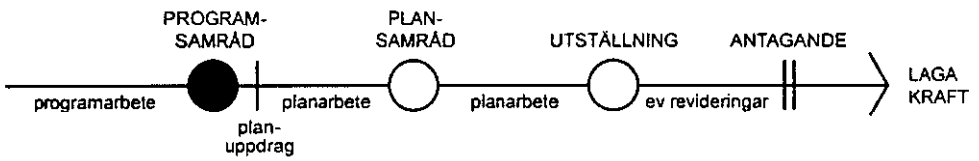
Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11 §63 att sända ut planprogram för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje för samråd.

Syfte

Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara rekreationsmöjligheterna i området.

Handläggning

Planprogrammet har under perioden 4 maj - 15 juli 2005 varit föremål för samråd. Samrådshandlingar har skickats till sakägare och berörda remissinstanser. De har också funnits tillgängliga på Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23, i Stadshusets reception och på Lunabiblioteket.



Inkomna yttranden med kommentarer

Under samrådstiden har skriftligt yttrande inkommit från länsstyrelsen, Sjöfartsverket, Södertörns Brandförsvarsförbund, AB Storstockholms Lokaltrafik, Vattenfall, Telia Sonera, Utbildningsnämnden, Miljönämnden, Hyresgästföreningen och Naturskyddsföreningen i Södertälje samt ett stort antal boende i närområdet.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser mycket positiv på tillkomsten av ny bostadsbebyggelse i centrala tätorten, men påpekar också att det ställer höga krav på avvägningen i fråga om markanvändning och miljö. Behovet av en miljöbedömning bör klarläggas så tidigt som möjligt i planprocessen.

Länsstyrelsen anser att risker med kanalen och i viss mån även Astra Zeneca ska beaktas i den fortsatta planeringen. Den avgörande riskfaktorn är vindriktningen och inte huvudsakligen avståndet vid ett eventuellt utsläpp.

Övrigt att beakta är eventuella risker kopplade till den närliggande industriverksamheten (Larssons Offset AB) samt frågan om fartygsbuller från kanalen.

Kommentar: ***Astra Zeneca*** *– På knappt 500 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan om kanalen, finns Astra Zenecas lokaler med substanstillverkning. Rekommenderat avstånd enligt Boverket mellan sådana verksamheter och närmaste bostadsbebyggelse är 500 meter. Med avseende på risken för utsläpp, är vindfaktorn i det här fallet en gynnsam faktor, eftersom den mest frekventa vindriktningen i regionen är sydvästliga vindar, vilket alltså leder bort från föreslaget planområde.*
Störning från kanalen *– Kanalen med dess båttrafik utgör också en av de tydliga karaktärsdragen för Södertäljes stadskärna och har ett högt attraktionsvärde. Värdet av en utsikt över kanalen bör vägas in i bedömningen av kanalens övriga delvis bullerstörande konsekvenser. Enligt en externbullerutredning för kv Lampan utförd 7-8 april 2005, överskrider inte ljudnivåerna de rekommenderade riktvärdena; max 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och max 45 dBA utomhus.*
Behov av miljöbedömning *– Efter flertalet besök och fältundersökningar i området konstaterar kommunens ekolog i en översiktlig naturinventering för området att det inte uppvisar några unika naturvärden. Planområdet ligger inte inom strandskyddat område, och planen medger inte sådana verksamheter som enligt Plan- och bygglagen 5 kap §18 kräver en miljökonsekvensbeskrivning. Planen anses inte ha betydande miljöpåverkan och en separat miljöbedömning enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen anses därför inte behöva genomföras.*

Telge Nät

Elnät: Befintligt elnät kräver ombyggnation. Transformatorstationens läge ska kontrolleras.
Fjärrvärme: Fjärrvärme erbjuds för uppvärmning.
Vatten: Ledningsdragning för vatten och avlopp kan komma att ske genom

Mälarparken, vilket kan medföra ganska långa och kostsamma anslutningsledningar. Lokalt omhändertagande av dagvatten kan bli problematiskt.

Kommentar: En dagvattenutredning ska genomföras i samband med planarbetet.

Södertörns brandförsvarsförbund

Har inget att erinra under förutsättning att Södertörns brandförsvarsförbunds PM 15 beaktas i projekteringsarbetet. Eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och kanalen samt Astra Zeneca ska beaktas. Riskanalyser (Faktablad nr 2003:4 utgivet av länsstyrelsen i Stockholms län) kan behövas som underlag för beslut om ny verksamhet.

Kommentar: För kommentar kring närheten till Astra Zeneca, se ovan.

Sjöfartsverket

Inget att erinra.

AB Storstockholms Lokaltrafik

SL är positiv till att kommunen planerar ny bebyggelse i närheten av befintlig kollektivtrafik. Det förutsätts att gång- och cykelstråk anläggs som på ett bra vis ansluter till SL-trafiken.

Kommentar: Området ligger i anslutning till befintligt vägnät.

Vattenfall

Vattenfall har inget att erinra.

Telia Sonera

Telia Sonera har inget att erinra.

Miljönämnden

Miljönämnden godkänner miljöchecklistan för fortsatt planhantering.

Miljönämnden anser det vara viktigt med helhetsperspektivet för området och vill att utredningen för Mälareparken färdigställs innan enskilda planer påbörjas. MN önskar att husen på Kottstigen byggs på med fler våningar i stället för föreslagen byggnation. Arbetsmarknadscentrum ses som prioriterat bostadsprojekt före Tallhöjden. Separata utredningar för luftmiljö, mark och vatten bör ingå i en miljökonsekvensbeskrivning. Kan bebyggelsen anläggas så att Tallhöjdens sjukhem inte påverkas negativt? Det förutsätts att området försörjs med fjärrvärme.

Kommentar: Enligt Plan- och bygglagens 1 kap3 § ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden samt om hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Aktuellt område finns angivet i Översiktsplanen för Södertälje kommun (antagen i april 2004), som utredningsområde för bostäder. Som fördjupningsstudie av översiktsplanen togs ***utredningsdokumentet för Mälareparken*** *fram för att utreda och visa kommunens intentioner med området som helhet. Där efter har Tallhöjdsområdet studerats närmre i det program som enligt PBL 5 kap 18 § ska vara grund för detaljplanen och som nu varit föremål för samråd.*

Enligt uppgift från Telgebostäder är ytterligare påbyggnad av husen på Kottstigen tekniskt olämpligt och inte ekonomiskt genomförbart. Lokalerna för Arbetsmarknadscentrum ägs inte av kommunen och därför råder inte kommunen över en framtida utveckling av lokalerna. Genomförande av en ny detaljplan för bostäder i området anses inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 och 5 kap MB, varför en miljöbedömning inte behöver genomföras eller separat ***miljökonsekvens-beskrivning*** *upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen. (Se vidare i planbeskrivningen under Miljöpåverkan, behovsbedömning.)*
En gallring av den i dag relativt slyiga sluttningen ger bättre utblicks-möjligheter även från ***Tallhöjdens sjukhem****. Planen möjliggör en för-bättrad tillgänglighet till grönområdet genom Bruksgatans förlängning och nyanlagda gångstråk utmed sluttningen det är en tillgång även för de boende på Tallhöjdens sjukhem. Huvuddelen av parkeringen till bostads-området ställs mot en stödmur som skymmer parkeringsytan från sjuk-hemmet.*
Området kommer att försörjas med ***fjärrvärme****.*

Utbildningsnämnden

Har inget att erinra. Påpekar att föreslagen byggnation inte i sig är ett problem, men att östra sidan på sikt kommer utlösa ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Närliggande kommunala förskolor och skolor har förklarat att man inte använder området särskilt mycket.

I övrigt påpekas att de synpunkter som framfördes i samband med samrådet för plan-utredningen för Mälareparken fortfarande är giltiga. (*Närliggande skolor och förskolor använder inte området i nämnvärd omfattning. Utbildningskontoret ät positiv till att parker och grönområden rustas upp. Utbildningsnämnden påpekar att en någorlunda samtidig utbyggnad med 500 lägenheter förmodligen kommer att medföra ett behov av att bygga ut skol- och förskolekapaciteten i området. Ur samrådsredogörelse för Mälareparken 2005-03-23.)*

Kommentar: I föreslagen plan medges bostadskomplement genom förskoleverksamhet i del av flerbostadshusen.

Naturskyddsföreningen i Södertälje

Emotsätter sig den tänkta bebyggelsen på det befintliga underlagsmaterialet. Natur-inventeringar måste göras och miljökonsekvenserna beskrivas innan beslut kan fattas. Föreslagen bebyggelse är i motsats till kommunens mål att bevara tätortsnära skog.

Kommentar: Aktuellt område är enligt Översiktsplanen för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Plan-förslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskriv-ningen. Planen anses inte ha betydande miljöpåverkan, varför en separat miljöbedömning inte behöver genomföras.

Hyresgästföreningen

Avstryker byggnation i området och önskar bevara grönområdet som de anser har höga naturvärden. Förslaget leder till ödeläggning av naturområdet och kan inte innebära att det tillvaratas på ett bättre sätt. Hyresgästföreningen anser det vara riktigt att det totala transportbehovet skulle kunna hållas nere, men hävdar att trafiken och utsläppen kommer att öka. Hyresgästföreningen menar att kommunen planerar för en bilberoende infrastruktur.

Kommentar: Skogsmiljön minskar i yta, men förbättras med avseende på skötsel. Möjligheten till och tillgängligheten till utblickar över Mälaren förbättras. Områdets karaktär med de gamla tallarna säkerställs i planen, då varje tall har mätts in. Flertalet träd ges en bestämmelse i planen om förbud mot fällning. Planen möjliggör en förbättrad tillgänglighet till grönområdet för framförallt fotgängare genom Bruksgatans förlängning och nyanlagda gångstråk utmed sluttningen. Planförslaget är ett exempel på en förtätning av centrala Södertälje med närhet till befintlig kommunal och kommersiell service. Transportbehoven minimeras genom korta avstånd, vilket ökar möjligheten att gå, cykla eller åka kollektivt. Det är en stor miljömässig fördel, vilket också gör att det totala transportarbetet hållas nere.

Övriga yttranden/skrivelser från sakägare

Bergsgatan 21/familjen Jan Andersson
24/5 2005: Vad är det som gör det attraktivt att avverka skog? Man behöver inte bebygga all mark i centrum. Ompröva beslutet om byggplaner vid Tallhöjden för de boendes, miljö och hälsas skull.

12/7 2005: Förstår ni inte vad dessa grönområden betyder för de boende och promenerande i området? Har ni tänkt på vilken trafik planerna kommer att innebära? På Bergsgatan är det trångt, snö plogas inte och körs inte bort. Önskar att beslutet omprövas om byggplaner vid Tallhöjden och ned mot kanalen för de boendes, de promenerandes, miljö och hälsas skull.

Algatan 5/Bergsgatan 22 (Vargen22)/Anders, Annie & Eva Vänerman
Emotsätter sig helt exploatering av Tallhöjden. Området används i dag av många. Sjukhemmet med dementa blir negativt påverkade. Biltrafiken i området är redan ett stort problem. Synd att bygga bort sammanhängande friytor.

Tallhöjdsvägen 25 (Sälen 1)/Ester & Ronnie Sandström
Protesterar mot detaljplanen. Planerna riskerar att ändra förutsättningarna för pensionatets verksamhet med naturen in på knuten. Hur kan rekreationsvärdet förhöjas genom minskad yta på rekreationsområdet?

Bergsgatan 26/Monica & Gunder Auregård
Förslaget innebär ett stort ingrepp i människors boende. Området används flitigt. Området har inte kapacitet att ta emot mer trafik. Förslaget skulle innebära stor förödelse för platser för naturliga möten och för naturen. Problem kommer att uppstå med infrastruktur, förskolor och skolor.

Tallhöjdsvägen 13/Lasse Laaksonen
Protesterar på det bestämdaste mot byggplanerna i Tallhöjden. Förstör inte rekrea-

tionsområdet. Områdets omistliga rekreationsvärden skulle förstöras. Planerna drabbar barn från lekskolor och förskolor samt Tallhöjdens sjukhem.

Bergsgatan 30 (Vargen 14)/Hubert Andresson
Ärendet har handlagts på ett klantigt sätt. Förslaget fanns inte tillgängligt på angivna utställningsplatser. Vill värna om åldringsvården och de närliggande grönområdena. Åberopar tidigare skrivelse gällande Mälareparken:
28/02 2005: Bebyggelse i Tallhöjden innebär en stympning av den fria skogsmarken. Avsaknad av erforderliga parkeringsplatser vad gäller omfattning och placering. Upprustning av skogsområdet är positivt. Ett återställande av trafikhindret på skogsvägen önskas. Den föreslagna bebyggelsen stämmer inte överens med befintliga hustyper. De boende på Tallhöjdens sjukhem förlorar utsikten över sjön och kontakten med skogen. Felaktigt att exploatera ett sammanhängande naturområde. Tar avstånd från ingrepp i området.
7/04 2005: Bergsgatan har inte kapacitet att ta emot den ökade trafiken. Tillfart bör ske från Skogsgatan eller Bruksgatan. Förslaget tar bort kontakten med grönområdet från vårdavdelningarna på Tallhöjden.

Lövlundsgatan 24 B (Haren 1) Fastighetsinnehavare Magnus Johansson
Hyresgästerna oroas att boendet ska påverkas negativt. Den utökade biltrafiken kommer att gå precis utanför staketet. Hur många nya bilar? Kommer det att finnas parkeringsplatser? Fastighetens trädgård blir mer utsatt för insyn, buller och avgaser.

Lövlundsgatan 24 B/Eva Norberg
Barnen leker på platsen skyddade från bilar. Skogsplätten är viktig för dem som bor centralt samt för Grusåsen förskolor. Bävar för ökad trafik och undrar över planer för hastighetsnedsättande åtgärder. Tänk om när det gäller nybyggnationen.

Lövlundsgatan 24 A/Leif & Barbro Norberg
Valde att bo centralt med närhet till en grön oas. Kommer biltrafiken att öka? Vill behålla denna del av Mälareparken.

Bergsgatan 25 (Räven 4)/Inga-Britt & Stig Bengtsson
Emotsätter sig planerna. Mälareparken används flitigt. Planerna innebär en ökning av biltrafiken genom Bergsgatan och problem med parkering. Bilavgaserna skulle bli ett stort problem.

Vargen 12 & 13, ordf i brf Sonnie Kimsjö
Bostadsrättsföreningens medlemmar är mycket negativa och kritiska till föreslagen byggnation. Stora ingrepp i Mälareparken tar bort än mer möjligheter att vistas där. Stora delar av området är brant, byggnationen kommer att ske på plana, gångbara ytor. Oro för trafiken med parkeringsproblem, dålig luft och buller. I stället för att förtäta genom stora ingrepp i naturen, borde centrala delar av staden förbli orörda.

Bergsgatan 34 (Vargen 24)/Bo & Ann-Marie Gallon
Kritisk till att bygga flerfamiljshus i anslutning till villabebyggelsen, Astra Zeneca och Tallhöjdens Äldreboende. Hänsynslöst mot de närboende. Den orörda tallskogen ger barn utrymme för lek. Äldre uppskattar närheten till skogen. Risk för parkeringskaos. Vill bevara vyn över Tallhöjden från vattnet. Önskar att nuvarande Södertäljebors intressen ses i första hand.

Gemensam skrivelse med ca 95 namnunderskrifter gällande Mälareparken sammanställd av Bergsgatan 32/Kurt Eriksson
Denna skrivelse åberopas även i aktuellt programsamråd. Kräver att planerna för

bostadsbebyggelse i skogspartiet nedanför Tallhöjdens sjukhem aldrig förverkligas. Skogspartiet är en viktig del av de tätortsnära skogarna och består av orörd tallskog med stora naturvärden och ett rikt växt- och djurliv. Skogen besöks flitigt och utgör en möjlighet till förhöjd livskvalitet för många. Bebyggelsen skulle sannolikt utgöra ett stort orosmoment för de boende på Tallhöjdens sjukhem. Området ligger relativt nära Astra Zenecas produktionslokaler, och kan därför utsättas för risker. Risk för stora problem med biltrafik och parkering. Vädjar om en naturmiljöinventering, analys och MKB för området.

Bergsgatan 32/Kurt Eriksson & Karin Lidbom Eriksson
Invänder mot planer på bostadsbebyggelse i området. Exploateringen drabbar de boendes närmiljö. Skogspartiet är en viktig del av de tätortsnära skogarna. Barrskog är särskilt viktigt för att höja luftkvaliteten. Turingekorset och Birkakorset ligger i riskzonen för att överskrida miljökvalitetsnormen. Planområdet måste ses i ett helhetsperspektiv, där Hansta strand, kv Cittran, arbetsmarknadscentrum och kanske framtida projekt inkräktar på samma grönområde. Bebyggelsen skulle sannolikt utgöra ett stort orosmoment för de boende på Tallhöjdens sjukhem. Området ligger relativt nära Astra Zenecas produktionslokaler, och kan därför utsättas för risker. Risk för stora problem med biltrafik och parkering. Nyttan med planerna står inte i proportion till skadorna. Exploateringen går emot intentionerna i gällande översiktsplan framför allt gällande miljö, naturvärden, rekreationsintressen och säkerhet.

Lövlundsgatan 19/Hans Carlsson & Ann-Christine Blom
Krav att få yttra sig av närboende. Villaområdets karaktär försämras. Markanalys krävs från Birkavägen, via Bruksgatan till Skogen. Tillgängligheten till naturen minskar. Djurlivet påverkas negativt. Ett lek och rekreationsområde försvinner. Planen medför ökat buller, ökad biltrafik och parkeringsproblem. Krav på rastningsplatser för hundar. En rondell önskas i korsningen Bruksgatan/Birkavägen. Kompensation av taxeringsvärdet önskas. Fastigheterna är för stora i jämförelse med områdets övriga hus. Husen skymmer kvällssolen. En plan över området är inte visad i sin helhet. Hansta Strand och Tallhöjden redovisas på separata ritningar. Kommunen vill förhindra opinion mot förslagen. Kommunen uppmanar till segregering när man bygger bostäder vattennära, nära golfbanor, hästgårdar och i centrala lägen. Utred om andra förskolor/skolor än kommunens använder skogen i sin verksamhet. Krav på risk- och konsekvensanalys.

Lövlundsgatan 20, Vargen 15/Christer & Mona-Lisa Hägvide
Krav att få yttra sig av närboende. Villaområdets karaktär försämras. Markanalys krävs från Birkavägen, via Bruksgatan till Skogen. Tillgängligheten till naturen minskar. Djurlivet påverkas negativt. Ett lek och rekreationsområde försvinner. Planen medför ökat buller, ökad biltrafik och parkeringsproblem. Området används för att rasta hundar. En rondell önskas i korsningen Bruksgatan/Birkavägen. Kompensation av taxeringsvärdet önskas. Fastigheterna är för stora i jämförelse med områdets övriga hus. Husen skymmer kvällssolen. Krav på en förlängd remisstid. Endast de närboende i tomtgräns har fått information om byggnationen som ger konsekvenser även för övriga i området. En plan över området är inte visad i sin helhet. Hansta Strand och Tallhöjden redovisas på separata ritningar. Kommunen vill förhindra opinion mot förslagen. Kommunen uppmanar till segregering när man bygger bostäder vattennära, nära golfbanor, hästgårdar och i centrala lägen. Utred om andra förskolor/skolor än kommunens använder skogen i sin verksamhet.

Bruksgatan 8/Håkan Nilsson & Elisabeth Ross
Tallhöjden bör bevaras som rekreations- och grönområde och är därför emot en exploatering av området. Området bör bevaras som ett sammanhängande grönområde. Planeringen strider mot Plan- och bygglagen 1 kap §6, 2 kap §1. Det föreligger inga behov eller önskemål från allmänheten att bebygga området. Att bygga bort ett stort område som används av många strider mot PBL 2 kap §4. Planerna bidrar till försämrad luftkvalitet genom en ökning av trafiken på Bruksgatan, Lövlundsgatan, Bergsgatan och Algatan. Nonsens att biltrafik och transportarbete hålls nere i och med byggnation i centrala lägen. Hur ska parkeringen ske? Förslaget strider mot Översiktsplanens miljökonsekvenser och mot kommunens ambition att värna om stadsgrönskan enligt Agenda 21. Exploateringen är nonchalant mot de äldre i samhället. Nyttan med planerna står inte i proportion till skadorna av dem. Vilda djur skräms undan och den biologiska mångfalden försämras i området. Planerna innebär en total rasering och ett oåterkalleligt ingrepp i ett mycket fint naturområde. Visa medborgarinflytandet och avskriv planerna. Hur kan rekreationsvärden öka genom att bygga bort stora områden? Troligen öppnas en infart från Tallhöjdsvägen som innebär ytterligare trafik. Varför finns inte information om antalen lägenheter eller radhus?

Värdsholmsgatan 16, 3tr/Annika Nilsson
Ofullständig beskrivning av hur det är tänkt. Det medges att planerna innebär ett intrång i en parkmiljö som strider mot gällande detaljplan. Hansta strand är ett avskräckande exempel. Förtätning av stadskärnan då grönområden offras bör inte ske. Det leder till ökad trafik och luftföroreningar. Planerna rimmar illa med Agenda 21. Om kommunal demokrati inte ska framstå som enbart tomt prat bör planerna dras tillbaka. Av miljö- och demokratiskäl önskas ingen exploatering. Befintlig bebyggelse på Bruksgatan 8 drabbas extremt hårt och får ökad insyn.

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening/Kjell-Arne Forsberg
Generellt positiva till möjligheter att bygga attraktiva bostäder. Planerna kommer att i mycket hög grad negativt påverka den omgivande boendemiljön. Hög bebyggelse kommer att förstöra områdets karaktär och negativt påverka de boende i området. Planerna förstör ett omtyckt rekreationsområde. Förslaget bör dras tillbaka.

Brf Isbjörnen/Tomas Deflo
Protesterar mot förändringar i trafiksituationen på Bergsgatan som kan bli följden av planerna i Mälareparken. Protesterar mot ombyggnation/nybyggnation av arbetsmarknadscentrum. Styrelsen kräver delaktighet gällande alla förändringar runt bostadsområdet, samt del av alla nämndprotokoll.

Karlslundsgatan 14/Karin Frick
Maken bor på demensvården (Tallhöjdens sjukhem). Planerna på hus med flera våningar framför äldreboendet visar inte på någon respekt mot de äldre i samhället. Uteplatserna och balkongerna är ofta den enda möjligheten till frisk luft. En bilväg nedanför hemmet – hur tror ni att det blir? Det måste finnas lämpligare ställen att bygga på än i ett fint grönområde med fåglar och andra djur. Skrinlägg dessa planer med hänsyn för äldrevården.

Grödingevägen 3/Lillie Carlson
Emotsätter sig all form av byggnation i området.

Bergsgatan 28/Manfred Maier
Planerna att skövla skogen och bygga bostäder utgör ett stort ingrepp i grönområdet. Föreslagen bebyggelse kommer att försvåra trafiksituationen i området. Bebyggelse i

Tallhöjden kan inte försvaras långsiktigt. Lyssna på opinionen mot bebyggelsen. Emotsätter sig den föreslagna ändringen av stadsplanen.

Lövlundsgatan 13/Lars & Christina Hallström
Viktigt att värna om den fina miljön för äldre på Tallhöjden. Utgår från att deras utsikt blir av högre kvalitet med höjdmässigt anpassade hus. Önskar bra anlagda stigar genom det bebyggda området. Oro att det blir för mycket bostäder (200 st) istället för arbetsmarknadscentrum. Trafik och parkeringssituationen behöver utredas.

Kommentar till skrivelser från sakägare och övriga yttranden:

Skogsmiljön minskar i yta, men förbättras med avseende på skötsel. Möjligheten till utblickar över Mälaren förbättras. En gallring av den i dag relativt slyiga sluttningen ger bättre utblicksmöjligheter även från Tallhöjdens sjukhem. Områdets karaktär med de gamla tallarna säkerställs i planen, då varje enskild tall inom planområdet har mätts in. Flertalet träd ges en bestämmelse i planen om förbud mot fällning. Bebyggelsen anpassas till terrängen och placeras in med hänsyn till tallarna. Aktuellt område är enligt Översiktsplanen för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planen anses inte ha betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken, varför en separat miljöbedömning inte behöver genomföras. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen.

Planen möjliggör en förbättrad tillgänglighet till grönområdet för framförallt fotgängare och cyklister genom Bruksgatans förlängning och nyanlagda gångstråk utmed sluttningen.

Planförslaget är ett exempel på förtätning av centrala Södertälje med närhet till befintlig kommunal och kommersiell service. Här minimeras transportbehoven genom korta avstånd, vilket ökar möjligheten att gå, cykla eller åka kollektivt. Det är en stor miljömässig fördel. Så kan också det totala transportarbetet hållas nere. Trafikökningen genererad av det föreslagna planområde beräknas bli av begränsad omfattning. All parkering löses på kvartersmark genom kantstensparkering i det antal som föreskrivs enligt Södertäljes gällande parkeringsnormer. Huvuddelen av parkeringen ställs mot en stödmur som skymmer parkeringsytan från Tallhöjdens sjukhem.

Befintlig bebyggelse i området är i dag av mycket varierat slag, med både villor, flerbostadshus och industribyggnader. För att motivera ett intrång i grönområdet har beslutats om en inte allt för gles bebyggelse för att ge fler möjlighet att bo i det attraktiva läget. Den planerade bebyggelsen utgörs därför av flerbostadshus som anpassas till den sluttande terrängen. För att spara så många tallar som möjligt har tidigare tänkta radhus helt strukits från planförslaget och bebyggelsen sker endast utmed en förlängning av Bruksgatan.

Området är del av ett grönområde som används av ur- och skurdagis. Den stora majoriteten av grönområdet förblir kvar för rekreation och lek. I planen medges bostadskomplement, förskoleverksamhet, i del av flerbostadshusen för att möta upp förskolebehovet i närområdet.

Ställningstagande/Sammanfattning

Länsstyrelsen ser mycket positiv på tillkomsten av ny bostadsbebyggelse i centrala tätorten. De påpekar behovet av att tidigt bedöma de olika riskfaktorerna i området. Flertalet av remissinstanserna tillstyrker bebyggelse på platsen. Hyresgästföreningen avstryker byggnation i området och önskar bevara grönområdet. Naturskyddsföreningen önskar en beskrivning av miljökonsekvenserna. Miljönämnden har godkänt miljöchecklistan för fortsatt planhantering.

Ett 20-tal yttranden samt en gemensam skrivelse med ca 95 namnunderskrifter har inkommit från sakägare och närboende. Många boende i närområdet är mycket kritiska till att grönområdet försvinner och uttrycker oro för ökade trafikproblem. Ett antal yttranden förespråkar småhusbebyggelse framför flerbostadshus. Många boende i området har engagerat sig i ärendet via en hemsida (www.malarparken.se). Engagemanget har under samrådstiden varit mycket aktivt med kontakt med media, tjänstemän och politiker.

Efter samrådstiden har tidigare tänkt radhusbebyggelse vid skogsvägen helt strukits från planförslaget för att spara så mycket som möjligt av tallbacken. Skogsvägen har på så vis även i fortsättningen parkmark på båda sidor och bebyggelsen sker endast utmed en förlängning av Bruksgatan. Varje tall inom planområdet har mätts in för att möjliggöra en anpassning av bebyggelsen efter träden och för att spara trädbestånd mellan nya och befintliga byggnader. All parkering löses som kantstensparkering och ställs huvudsakligen mot en stödmur mot gränsen till Tallhöjdens sjukhem, vilket skymmer parkeringsytorna från sjukhemmets gårdar. Tillfart till området blir enbart via en förlängning av Bruksgatan som också görs tillgänglig för allmänheten. Två nya allmänna gångstråk utmed sluttningen binder samman Bruksgatan med skogsvägen.

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret genom arkitekt Anna Rex.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Anna Rex
arkitekt

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

MILJÖCHECKLISTA

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2006-03-14

Miljöbedömningen ska utgöra underlag så att en samlad bedömning kan göras av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen.

Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara de stora rekreationsmöjligheterna i området och dess omgivningar.

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:			
	Nej	Ja	Kommentar/Åtgärd
Mark och vatten			
Geologi	☐	☒	En geohydrologisk utredning kommer att behövas med hänsyn till den branta terrängen.
Hydrologi	☐	☒	
Dagvatten/ Spillvatten	☐	☒	Ledningsdragning för vatten och avlopp kan komma att ske genom Mälarparken mot kanalen, eventuellt mot tunnelpåsläppet. Tomten är sluttande, vilket gör att dagvatten från hårdgjorda ytor kan orsaka skador på byggnaderna nedanför slänten. En dagvattenutredning kommer att behövas för att se möjligheterna till om allt vatten kan tas omhand inom fastigheten.
Markföroreningar	☒	☐	
Luftmiljö och klimat			
Luftföroreningar	☒	☐	På knappt 500 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan om kanalen, finns Astra Zenecas lokaler med substanstillverkning. Rekommenderat avstånd enligt Boverket mellan sådana verksamheter och närmaste bostadsbebyggelse är

			500 meter. Med avseende på risken för utsläpp, är vindfaktorn i det här fallet dessutom en gynnsam faktor, eftersom den mest frekventa vindriktningen i regionen är sydvästliga vindar, vilket alltså leder bort från föreslaget planområde.
Lokalklimat	☒	☐	
Ljusförhållanden	☒	☐	
Gestaltning			
Stads-/Landskapsbild	☐	☒	Området kommer att bli synligt från det nedanförliggande gång- och cykelstråket, skogsvägen, från Mälareparken samt Södertälje kanal. Detaljplanen föreskriver terränganpassade hus för att värna den befintliga topografin. Färgsättningen ska anpassas till tallbackens dova färgskala.
Närmiljö	☐	☒	Ny bostadsbebyggelse i området innebär intrång i ett befintligt grönområde som i dag är detaljplanelagt för parkmark. I samband med exploateringen kommer intilliggande skogsslänter rustas upp och gallras ur.
Hälsa och säkerhet			
Trafikmiljö, g/c-vägar	☒	☐	Några särskilda åtgärder bedöms inte behöva vidtas för att säkerställa en god trafikmiljö, med avseende på den relativt låga trafikökningen. Två nya allmänna gångstråk anläggs mellan förlängningen av Bruksgatan och den befintliga gc-vägen i parkområdet söder om planområdet. Som en kompensationsåtgärd bekostas dessa av exploateringen. Lokalgatan som är en förlängning av Bruksgatan ges en bestämmelse så att allmänheten garanteras tillgänglighet till skogen via den nya vägen. Kollektivtrafiken på Birkavägen nås via befintligt vägsystem.
Buller och vibrationer	☐	☒	Kanalen utgör en riskfaktor genom lågfrekvent buller från båttrafiken. Kanalen med dess båttrafik utgör också en av de tydliga karaktärsdragen för Södertäljes stadskärna och har ett högt attraktionsvärde. Värdet av en utsikt över kanalen bör vägas in i bedömningen av kanalens övriga delvis bullerstörande konsekvenser.
Elektriska/ magnetiska fält	☒	☐	
Riskområde för markradon	☒	☐	Området är klassat som normalriskområde.
Handikapptillgänglighet	☒	☐	Exploateringen medför en förbättrad tillgänglighet genom utbyggda körbanor och gångvägar.

Sociala effekter	☒	☐	Föreslagen bebyggelse innebär att skogen öppnas upp, belysningen förbättras och området befolkas av fler, vilket medför en ökad informell kontroll som kan leda till ökad trygghet.
Rekreation	☐	☒	Förslaget innebär att en del av ett befintligt rekreationsområde tas i anspråk. Exploateringen medför däremot att delar av området blir mer lättillgängligt.

Natur- och Kulturmiljö

Flora och Fauna	☐	☒	De för området karakteristiska tallarna säkerställs i planen genom inmätning.

Beskrivning av områdets natur:

De översta jordlagren i området, som sluttar relativt brant mot väster, består av morän med enstaka relativt stora block. **Fältskiktet** domineras på sina håll av bredbladiga gräs av Calamagrostistyp. Fårsvingel och kruståtel är också vanliga gräs. Här och var finns blåbär och lingonris. Bland örter kan nämnas harsyra. Enstaka bestånd av storväxta ormbunkar, bräken, förekommer bland annat nära gångvägen. **Buskskiktet** innehåller en hel del hassel samt lönn. Enstaka unga ekar finns, liksom unga granar och unga tallplantor. Även björk och rönn finns i buskskiktet. Särskilt täta buskskikt av hassel respektive av de så kallade ädla lövträden finner man i de övre delarna av sluttningen. De unga tallarna och björkarna hittar man framför allt i den nedre delen av området, nära gångvägen, där det också finns en del aspsly. **Trädskiktet** består till uteslutande del av grov, högstammig tallskog. Sannolikt har tallarna en ansenlig ålder med ledning av hur trädens bark ser ut. Några enstaka björkar och någon enstaka yngre ek finns också i området.

Nära stigen finns en uggleholk uppsatt. Muntliga uppgifter har tidigare erhållits om att kattugglor finns i området, vilket inte är osannolikt. Rådjur finns i skogen vilket konstaterats vid ett tidigare besök hösten 2005. Ett fällt rådjurshorn hittades vid Hanstabruksskogens norra del. Bland **fåglar** som observerats vid några besök under senhösten 2005, kan nämnas mindre och större hackspett samt nötväcka. Så kallade meståg med talgoxar, blåmesar och kungsfåglar har också noterats. Koltrastar och björktrastar har hållit till i området under besöken.

Grönstruktur	☐	☒	Enligt kommunens ekolog uppvisar området inga unika naturvärden. Den gamla tallskogen är karakteristisk för Södertälje stad med omgivningar. Hanstabruksskogen är en del av den gröna korridoren mellan Mälarbron och Södertälje kanals östra strand

			och norrut via Ragnhildsborg och upp till Viksberg, i kommunens nordöstra del. Hanstabruksskogen torde ha ett stort värde som gång- och cykelstråk Grönområdet har även stor betydelse som närskogsområde för boende i området. Dessutom tycks området vara flitigt utnyttjat som uterum för förskolor, bl.a. ett ur och skurdagis som ligger i närheten av området. Området övergår från nuvarande vildvuxna skogskaraktär till mer välskött park- och villaområdeskaraktär. Skogsmiljön minskar i yta, men förbättras med avseende på skötsel. Möjligheten till och tillgängligheten till utblickar över Mälaren förbättras.
Parkmiljö	☒	☐	
Kulturmiljö	☒	☐	
Hushållning med naturresurser			
Transportarbete	☒	☐	De föreslagna bostäderna hamnar inom ett område som ligger mindre än 500 meter från närmaste busshållplats, vilket förespråkas enligt Agenda 21. Området ligger nära Södertälje centrum, varför transportarbetet får antas bli relativt lågt.
Återvinning	☒	☐	
Energiförsörjning	☒	☐	Området kommer att försörjas med fjärrvärme.
Annan exploatering	☒	☐	

Utvärdering

Bedöms lokaliseringen enligt detaljplanen som lämplig?

☐ Nej

☒ Ja

Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att:

☐ *Normal planbeskrivning* enligt PBL räcker

☒ Särskild redovisning under rubrik *"Miljökonsekvenser"* i planbeskrivningen krävs

☐ En *separat miljökonsekvensbeskrivning* krävs

Medverkande tjänstemän

Anna Rex, planarkitekt SBK
Kerstin Fogelberg, stadsträdgårdsmästare SBK
Petra Hellsing, trafikingenjör SBK
Lotta Lindstam, stadsarkitekt SBK
Bo Ljungberg, kommunekolog MK

SÖDERTÄLJE KOMMUN

KOMMUNLEDNINGSKONTORET
Personal & Organisationsutveckling

BARNCHECKLISTA för Södertälje kommun

Ärende: Del av Grusåsen 1:1, **Tallhöjden** Dnr P 05004b

Handläggare: Anna Rex

BARNCHECKLISTA som ska användas under beredningen av ärenden och därmed klargöra vilka beslut som kan beröra barn och ungdomar och därför behöver få en särskild barnkonsekvensanalys Den är avsedd att användas som ett redskap i Södertälje kommuns strävan att tillämpa principerna i FN:s barnkonvention.

Kommer beslutet att beröra barn och ungdomar, nu eller i framtiden?

Ja ☒ *Nej* ☐

Del av ett befintligt grönområde tas i anspråk. Tillgängligheten förbättras till det närliggande grönområdet genom utbyggda gångvägar. Planförslaget innehåller möjlighet till bostadskomplement genom förskole-verksamhet i del av fastigheten.

Vid –JA- ska denna barnkonsekvensanalys fyllas i:

1. Innebär beslutet att barns och ungdomars bästa sätts i främsta rummet?

Ja ☒ Nej ☐

Hänsyn tas till både barn och vuxna.

2. Är beslutet belyst ur barnets perspektiv?

Ja ☒ Nej ☐

Se planhandlingarna.

3. Innebär beslutet att barnets rätt till likvärdiga villkor beaktas med tanke på bl a kön, etniskt ursprung, hälsa, funktionshinder, tro eller social ställning?

Ja ☒ Nej ☐

4. Har barn och ungdomar fått uttrycka sin mening?

Ja ☒ Nej ☐

Genom samråd.

303

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2006-03-14 P 05004b
Plan och Bygg

SÄNDLISTA FÖR PLANSAMRÅD

tillhörande detaljplan för **del av Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN i SÖDERTÄLJE**

REMISSINSTANSER

☒ **Länsstyrelsen** (3 resp 1 ex)
☒@ **Lantmäterimyndigheten**
☒ **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Kommunala nämnder

☒ Kultur- och fritidsnämnden (3 ex)
☒@+ Miljönämnden
☒@ Äldreomsorgsnämnden
☐ Social- och arbetsmarknadsnämnden
☒ Tekniska nämnden
☒@ Utbildningsnämnden

Obligatoriska remissinstanser

(om inte uppenbart onödigt)

☒@+ Telge Energi AB TEN/Planering
☒@ Södertörns Brandförsvarsförbund
☒@ Polismyndigheten, Södertäljepolisens Brå-samordnare
☒ Kommunala Handikapprådet
☒ Kommunala Pensionärsrådet
☒@+ Hyresgästföreningen
☒ Villaägareföreningen i Södertälje
☒ Vägverket/Region Stockholm

Övriga remissinstanser

(i förekommande fall)

☒@ Telge Återvinning AB
☒ Banverket / Östra regionen
☐ Försvarsmakten
☒ Posten
☐ Jernhusen
☒@ Sjöfartsverket
☐ Svenska Kraftnät
☒ Telia
☒ Vattenfall AB
☐ Berörd(a) annan (andra) kommun(er)
☒ Regionplane- och Trafiknämnden
☒ SL / Utredningsavdelningen
☐ Handelskammaren i Södertälje
☐@ Södertälje Hamn AB
☐ Köpmannaföreningen
☐@+ Södertälje Centrumförening
☐ Svensk Handel Region Stockholm
☐@ Företagarna Södertälje Nykvarn
☐ Södertälje Byggmästarförening
☐ PRO Södertälje Samorganisation
☒ Friluftsfrämjandet
☒@ Naturskyddsföreningen
☒ Bergvik-Brunnsängs villaägareförening

FÖR KÄNNEDOM *(samtliga planer)*

- @ Kommunstyrelsen
- Samhällsbyggnadskontoret: @ Stadsarkitekten
  @ Exploatering *(expl.chef + berörd handläggare)*
  @ Plan och Bygg *(berörd bygglovhandläggare)*
  @ Gata och Park *(gatuchef, stadsträdg.m. + berörd handläggare)*
  @ Mät och Kart *(sektionschef, mätingenjör (Stefan Nyström))*
- Exploatören, i förekommande fall

FÖR ANSLAG

- Plan och Bygg
- Infocenter, stadshuset

305

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2006-03-14 P 05004b

Plan och Bygg

SÄNDLISTA FÖR PLANSAMRÅD

tillhörande detaljplan för **del av Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN i SÖDERTÄLJE**

Sakägare enligt fastighetsförteckning

1. Blåvalen 1
2. Sälen 7
3. Valrossen 10
4. Vargen 8
5. Vargen 9
6. Vargen 12
7. Vargen 14
8. Vargen 24
9. Vargen 25

LANTMÄTERI-MYNDIGHETEN SÖDERTÄLJE KOMMUN

FASTIGHETSFÖRTECKNING 2006-04-10

Dnr A06060 sid 1(3)

FASTIGHETSFÖRTECKNING TILL DETALJPLAN FÖR **DEL AV GRUSÅSEN 1:1 TALLHÖJDEN** I SÖDERTÄLJE

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
GRUSÅSEN 1:1	SÖDERTÄLJE KOMMUN 151 89 SÖDERTÄLJE	
RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
LEDNINGSRÄTT		TELE 0127-98/49.1
Belastar GRUSÅSEN 1:1		
Ledningshavare	AB STOKAB BOX 6813 113 86 STOCKHOLM	
SERVITUT		AVLOPPSLEDNING 01-IM9-67/2460.1
Belastar GRUSÅSEN 1:1		
Till förmån för ÖSTERTÄLJE 61:3	SÖDERTÄLJE KOMMUN	
FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET		
BLÅVALEN 1	BOKBACKEN FASTIGHETER AB BOX 70414 107 25 STOCKHOLM	

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
SÄLEN 7	PLACERINGSKONSULTEN I SÖDERTÄLJE AB TALLHÖJDSVÄGEN 13 152 41 SÖDERTÄLJE	
VALROSSEN 10	OLOFSSON, EVA-BRITT CHRISTINA och OLOFSSON, SVEN TALLHÖJDSVÄGEN 14 152 41 SÖDERTÄLJE	
VARGEN 8	NILSSON, HÅKAN och ROSS ELISABET BRUKSGATAN 8 152 41 SÖDERTÄLJE	
VARGEN 9	GUSTAVSSON, MIKAEL och WIBERG, JANNICE LÖVLUNDSGATAN 25 152 41 SÖDERTÄLJE	
VARGEN 12	BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VARGEN 12 OCH 13 LÖVLUNDSGATAN 21 152 41 SÖDERTÄLJE	
VARGEN 14	ANDERSSON, HUBERT BERGSGATAN 30 152 41 SÖDERTÄLJE	
VARGEN 24	GALLON, BO och GALLON, ANN-MARIE BERGSGATAN 34 152 41 SÖDERTÄLJE	
VARGEN 25	ERIKSSON, KURT och ERIKSSON LIDBOM, CARIN BERGSGATAN 32 152 41 SÖDERTÄLJE	

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR

UPPRÄTTAD AV:

BRITT SKOG

BESTYRKES:

ROLF SKOGLUND

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

BESTÄLLNING

☐ Preliminär grundkarta
☐ Grundkarta
☒ Markägareförteckning
☐ Fastighetsförteckning

för detaljplan avseende: **Del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden**

Plannr: **P 05004b**

Läge och omfattning

Området är beläget i Mälareparken på östra sidan om Kanalen strax norr om Mälarbron. Planområdet omfattar ca 1,5 ha.

Planens syfte

Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara rekreationsmöjligheterna i området.

Följande preliminära tidplan råder

- leverans av markägareförteckning önskas senast den: **måndag 10 april**

Följande har yttrat sig under programsamrådet

1. Familjen Jan Andersson
2. Ester & Roine Sandström
3. Anders, Annie, Eva Vänerman
4. Lasse Laaksonen
5. Monica & Gunder Auregård
6. Brf Vargen 12 &13, Sonnie Kimsjö
7. Bo & Ann-Marie Gallon
8. Inga-Britt & Stig Bengtsson
9. Hubert Andersson
10. Leif & Barbro Norberg
11. Eva Norberg
12. Fastighetsbolaget Hajen, Magnus Johansson
13. Kurt Eriksson & Karin Lidbom Eriksson
14. Karin Frick
15. Annika Nilsson
16. Christer & Mona-Lisa Hägvide
17. Håkan Nilsson & Elisabet Ross
18. Hans Carlsson & Ann-Christine Blom
19. Lillie Carlsson
20. Manfred Maier
21. Lars & Christina Hallström
22. Tomas Deflo
23. Bergvik-Brunnsängs villaägareförening, Kell-Arne Forsberg

Plan och Bygg, den 6 april 2006

Anna Rex

SAKÄGARE enligt Rolf inför samråd

Blåvalen 1		Bokbacken Fastigheter AB	Box 70414	107 25 Stockholm
Sälen 7		Placeringskunsulten i Södertälje AB	Tallhöjdsvägen 13	152 41 Södertälje
Valrossen 10	Eva-Britt Christina Olofsson	Sven Olofsson	Tallhöjdsvägen 14	152 41 Södertälje
Vargen 8	Håkan Nilsson	Elisabet Ross	Bruksgatan 8	152 41 Södertälje
Vargen 9	Mikael Gustavsson	Jannice Wiberg	Lövlundsgatan 25	152 41 Södertälje
Vargen 12	Bostadsrättsföreningen	Vargen 12 & Vargen 13	Lövlundsgatan 21	152 41 Södertälje
Vargen 14		Hubert Andersson	Bergsgatan 10	152 41 Södertälje
Vargen 24	Bo Gallon	Ann-Marie Gallon	Bergsgatan 34	152 41 Södertälje
Vargen 25	Kurt Eriksson	Carin Lidbom Eriksson	Bergsgatan 32	152 41 Södertälje
Grusåsen 1:1	Ledningsrätt	AB Stokab	Box 6813	113 86 Stockholm

Extra utskick till berörda som yttrat sig under programsamrådet

Famljen Jan Andersson
Ester & Roine Sandström
Anders, Annie, Eva Vänerman
Monica & Gunder Auregård
Inga-Britt & Stig Bengtsson
Leif & Barbro Norberg
Eva Norberg
Fastighetsbolaget Hajen, Magnus Johansson
Karin Frick
Annika Nilsson
Christer & Mona-Lisa Hägvide
Hans Carlsson & Ann-Christine Blom
Lillie Carlsson
Manfred Maier
Lars & Christina Hallström
Tomas Deflo

2006-04-26	Nyckelknippan Förskole AB	Naturnyckeln	Östergatan 25 b	152 43 Södertälje
2006-04-26	Nyckelknippan Förskole AB	Brunnsnyckeln	Algatan 11	152 41 Södertälje

Remissinstanser

Bergvik-Brunnsängs villaägareförening, Kell-Arne Forsberg

Larsson Anita (Sbk)

Från: Modig Stefan (Sbk)
Skickat: den 20 september 2007 08:45
Till: 'Kurt Eriksson'
Ämne: SV: Tallhöjden

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2007 -09- 20
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05 0094

Hej,
det är riktigt att stadsbyggnadsnämnden har beslutat gå vidare med utställning av den aktuella detaljplanen. Det beslutades också att samrådsredogörelsen skulle ses över och kompletteras innan utställningen, så tidplanen är beroende av när det blir färdigt. Alla sakägare kommer personligen att underrättas när utställningen påbörjas och den kommer också att annonseras i Länstidningen.

Jag har igår fått en begäran från sakägare om att beslutet ska upphävas. Den frågan måste också behandlas innan ärendet kan gå vidare.

Vänliga hälsningar/
Stefan Modig
planchef

SBK, Plan och Bygg
Södertälje kommun
08-550 211 48, 0708-51 99 09

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Kurt Eriksson [mailto:byringe@yahoo.se]
Skickat: den 20 september 2007 08:29
Till: Modig Stefan (Sbk)
Ämne: Tallhöjden

Hej!

Jag har uppfattat att ni trots vår idoga 'kamp' går vidare med utställning av detaljplan för Tallhöjden.

Just nu undrar jag bara hur närmaste tidplanen för ärendet ser ut. Aviseras vi sakägare på något sätt?

Vänliga hälsningar/ Kurt Eriksson, sakägare

PS Hörde av mina vänner i Linköping att ni gjort studiebesök där. Jag hoppas att ni efter detta även reflekterar mer över värdet av att behålla centralt belägna grönområden.

Låna pengar utan säkerhet.
Sök och jämför hos Yahoo! Shopping.

317

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2007 -09- 19
Samhällsbyggnadsnämnden
Dnr P050076

070919

Undertecknade kräver att nämndbeslutet ang. Tallhöjdens utbyggnad av bostäder upphävs pg. a.v att materialet varit undermåligt och ofullständigt. Dessutom kräver vi ett möte med alla inblandade intressenter, och politiska partier och tjänstemän + byggföretaget.

Hans Carlson 0878450000
Lövlundsg. 19 15241 Södertälje
Birgitta Roos
Bo Roos "Antroiggruppen Tallhöjden
Rosenlundsv. 7, 15240 Södertälje
Håkan Wilson
Brukesgata 8, 15241 S-tälje

319

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2007 -08- 3 1
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05 0046

Södertälje kommun
SBN

Ang. Planförslag för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

I samrådsredogörelse upprättad 07-08-24 finns synpunkter, som lämnades under samrådstiden våren 06 från "Anhöriggruppen" vid Tallhöjdens Vård- och omsorgsboende (f.d. Äldreboende), ej redovisade, vilket är anmärkningsvärt, då framförda synpunkter gäller ett stort antal människor som under lång tid skulle utsättas för svåra störningar från en mycket närbelägen byggarbetsplats och för all framtid få en oacceptabel försämring av sin boende- och/eller arbetsmiljö om den aktuella planen genomföres.

Bifogas: Skrivelse lämnad till SBK 06-06-05.
-"- -"- -"- SBN 07-03-27 och 07-05-30

Säg nej till ny utställning av Planförslaget för Tallhöjdenområdet.

För brukare vid Tallhöjdens Vård- och omsorgsboende med anhöriga.

Anna Aleman
Kristina Berg
Anders Blom
Eva Blom
Monica Blom
Britt-Marie Grimnell
Inger Hollstedt
Anna-Britta Magnusson
Anders Mattsson
Birgitta Roos
Bo Roos
Arne Stenius
Gittan Stenius
Olle Sörensen
Ragnar Sörensen
Inger Zetterberg

Kontaktpersoner:
Birgitta och Bo Roos, Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje Tel. 08 532 518 55
Gittan och Arne Stenius, Bergsättra, 152 95 Södertälje Tel 08 550 94024

Södertälje 07-08-31

Bo Roos

gm Bo Roos

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Ang. ärende 21, Prioriterade planer och ärende 26, Ärendebalansen.

Stryk Tallhöjden, Brunnsäng/Grusåsen från projektlistan daterad 07-03-13 och från Ärendebalansen.

Beskrivningen över planförslaget för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden är ofullständig och missvisande då inga negativa konsekvenser för Tallhöjdens äldreboende redovisats eller beaktats.

De **"fördelar"** som planen **påstås** medföra för äldreboendet stämmer inte med verkliga förhållanden.

"Bättre utsikt"	kan det inte bli från hus som blir förbyggda.
"Bättre tillgång till grönområdet"	som dock försvinner då marken inom planområdet kommer att upptas av tre flerfamiljshus med tillhörande parkeringsplatser och tillfartsväg.
"Handikappanpassade gångvägar och lättillgängliga anslutningar till äldreboendet"	finns inte redovisade i planbeskrivningen och passar knappast in i den kraftigt kuperade terrängen.

Uppförandetiden skulle bli mycket påfrestande för brukare och anställda vid Tallhöjdens äldreboende. Det skulle bli omöjligt att vistas utomhus och även inomhus med stängda dörrar och fönster skulle buller och inträngande byggdamm bli mycket besvärande.

Att utsätta gamla sjuka människor för dagliga svåra störningar från en närbelägen byggarbetsplats från tidig morgon till sen eftermiddag under flera år skulle vara hänsynslöst.

För all framtid skulle den lugna, fina miljön vid Tallhöjdens äldreboende bli allvarligt försämrad genom att näraliggande höga flerfamiljshus skulle skymma utsikt, sol- och dagsljus samt ge besvärande insyn.
Buller och avgaser från trafiken till och från bostadsområdet och parkeringsplatserna vid tomtgränsen endast ett par meter från balkonger och uteplatser skulle bli mycket störande och medföra allvarligt försämrad luft.

Möjligheten till ostörd och stärkande utevistelse skulle gå förlorad vilket är beklagligt då lugn miljö med naturkontakt har stor betydelse för livskvalitet och välbefinnande särskilt för gamla sjuka människor som ej kan söka rekreation utanför hemmet.

Ytterligare faktorer som gör en exploatering av Tallhöjdenområdet olämplig:

Allvarligt intrång i ett viktigt och uppskattat grönområde, vilket är det enda större kvarvarande centralt belägna grönområdet utöver "Kusens backe".

Förlust av ett artrikt blandskogsområde, som tidigare ansetts så nödvändigt för att ta hand om luftföroreningar bl. a. från närbelägna Astra Zeneca, att det ej varit möjligt att ens gallra den alltmer vildvuxna vegetationen.

Ogynnsamma vindförhållanden.
Sydvästliga vindar, som enl. uppgift är de mest frekventa, leder in mot området som är beläget i en sydvästsluttning, vilket är ett miljöproblem som vid ev. utsläpp från Astra Zenecas industrianläggning kan medföra hälsorisk.

Ökad trafik i en redan ansträngd trafikmiljö.

Sammanfattning

Konsekvenser för Tallhöjdens äldreboende

- svåra störningar under uppförandetiden
- ogynnsamt läge bakom hus som skymmer utsikten, avskärmar sol- och dagsljus samt ger besvärande insyn
- ständiga störningar från ett närbeläget bostadsområde
- buller och avgaser från trafik på närbelägen lokalgata
- förlust av lugna, ogenerade uteplatser
- förlust av skyddande, rogivande skog

Konsekvenser för det planerade bostadsområdet

- utsatt läge p.g.a. närheten till Astra Zenecas industriområde
- ogynnsamma vindförhållanden
- avsaknad av skyddande växtlighet
- trist utblick mot Astra Zenecas dominerande industribyggnader och Tallhöjdens äldreboende
- störningar från båttrafiken och från äldreboendet

Övriga negativa konsekvenser

- intrång i ett viktigt och uppskattat grönområde
- förlust av ett stort parti med artrik blandskog
- ansträngd trafiksituation
- alltför dominerande flerbostadshus skulle förändra områdets karaktär

Det råder mycket stort missnöje bland alla södertäljebor som tycker att det är viktigt att centrala grönområden bevaras och att kommunens äldreboenden har en god miljö såväl inne som ute.

Avstyrk därför fortsatt planarbete med Tallhöjdenprojektet och rädda miljön vid ett av Södertäljes förnämsta äldreboenden.

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg

Stoppa planerad byggnation vid Tallhöjden!

Vid upprättandet av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje har uppenbarligen inga hänsyn tagits till de allvarliga konsekvenser genomförandet skulle få för miljön vid Tallhöjdens äldreboende.

Tallhöjdens äldreboende, som huvudsakligen är ett särskilt boende för personer med olika demenssjukdomar har, tack vare det naturnära, lugna läget, bästa tänkbara miljö. Genomförande av nuvarande byggplaner skulle få svåra konsekvenser då yttre störningar har mycket negativ inverkan på välbefinnande och livskvalitet hos personer med demensproblem.

Att utsätta omsorgstagare och personal vid Tallhöjdens äldreboende för de oerhörda påfrestningar det skulle medföra att tvingas bo och arbeta i omedelbar närhet till en stor byggarbetsplats skulle vara hänsynslöst.

Vilka åtgärder skulle vidtagas för att skydda mot störande buller inomhus?
Hur skulle behovet av utevistelse tillgodoses då balkonger och uteplatser ej skulle kunna utnyttjas?

Det vore mycket olyckligt att förstöra miljön vid ett av Södertäljes finaste äldreboenden. Det strider också mot uttalade ambitioner att även gamla och sjuka kommuninnevånare ska ha rätt till en god boendemiljö såväl inne som ute.

Nog finns det i kommunen så god tillgång på mark lämplig för bostadsbyggande att skogsområdet mitt framför Tallhöjdens äldreboende (ca 100 m) inte behöver tas i anspråk för höghusbebyggelse.

Inte bara de cirka 120 personer, som i dag bor och arbetar på Tallhöjdens äldreboende, skulle få sin miljö drastiskt försämrad utan alla södertäljebor, som i framtiden kommer att erbjudas särskilt boende vid Tallhöjden, går miste om möjligheten att få tillbringa sin sista tid i livet i en lugn och fin miljö.
Genom försämrad arbetsmiljö skulle säkerligen Tallhöjden bli mindre attraktivt som arbetsplats vilket kan leda till svårighet att rekrytera och behålla kompetent personal.

Tre närbelägna flerfamiljshus högre än äldreboendets byggnader skulle medföra skymd utsikt, besvärande insyn, utestängt sol- och dagsljus, förlust av den luftrenande vegetationen. Tillfartsväg och parkeringsplatser, som planeras endast ett par meter från äldreboendets balkonger och uteplatser, skulle orsaka problem med trafikbuller och avgaser.

I planbeskrivningen redovisas inga negativa konsekvenser för äldreboendet.
Däremot framhålles följande **"fördelar"** a) bättre utsikt,
b) nya gångvägar i skogen, c) en stödmur som skymmer parkeringsytan.

a) Rogivande grönska eller snöklädd skog är ett mer avstressande blickfång än höga husfasader, vilka oundvikligen skulle medföra känslan av besvärande insyn.
b) Den som fått en plats i särskilt boende har oftast fysiska och/eller psykiska funktionshinder som omöjliggör skogspromenader.
Brukarna vid Tallhöjden behöver få behålla de lugna, ogenerade uteplatserna där de ostört kan njuta av sol, grönska, fågelsång och skogsluft.
c) Om en mur ska kunna skymma tilltänkta parkeringsytor och i någon mån utestänga trafikbuller och avgaser måste den byggas hög som en fängelsemur.

Vegetationen i Tallhöjdenområdet har tidigare ansetts så nödvändig, för att ta hand om luftföroreningar bl.a. från AstraZeneca, att det ej varit möjligt ens att gallra för friare sikt ner mot vattnet. Nu kan man plötsligt avverka för byggnation och dessutom leda in trafik i skogsområdet vilket utöver störande trafikbuller också skulle medföra oacceptabla halter av avgaser.

De enda miljöhänsyn som tagits är till vissa tallar vilka ej får fällas.

Plötsligt "blåser det också andra vindar" vid Tallhöjden,
men hur kan sydvästliga vindar, som uppges vara den mest frekventa vindriktningen, **leda bort från ett område beläget i en sydvästsluttning**?!?

De verkliga förlorarna, vid en utbyggnad enligt nuvarande plan, blir de södertäljebor som har sitt hem på Tallhöjdens äldreboende. De och deras anhöriga borde fått information och möjlighet att yttra sig i ett tidigt skede. Även gamla och sjuka människor bör ha medborgerliga rättigheter.
Informationen om Tallhöjdenprojektet har varit så knapphändig och missvisande att många södertäljebor inte insett de allvarliga konsekvenserna. Detta gäller även många politiker som genom sina förtroendeuppdrag kommer att vara delaktiga i beslutet om Tallhöjdens framtid.

Det bör vara av största intresse för hela Södertälje att bevara den lugna, fina miljön vid Tallhöjden. Avstå därför från byggnation i omedelbar närhet till äldreboendet!

Södertälje 2006-06-05

För "Anhöriggruppen" vid Tallhöjdens äldreboende.

_____Birgitta Roos Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje 08-532 518 55

_____Eva Blom Telgehusvägen 2, 152 50 Södertälje 08-550 136 86

_____Karin Frick Karlslundsgatan 14, 151 35 Södertälje 08-550 313 14

329

Datum
2006-03-26

Ert datum

Vår beteckning

Er beteckning
P05005

Inkom
2006 -03- 27
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P05084

Stadsbyggnadsnämnden

Södertälje Kommun

Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Inför Stadsbyggnadsnämndens möte den 27/3 finns förslag till beslut att ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Grusåsen 1:1.

Miljöbedömning eller MKB anses inte behövas.

I programsamrådet har de flesta yttranden fokuserat på de miljökonsekvenser som blir följden av en exploatering av området. Av dessa kan särskilt nämnas: Länsstyrelsen, Miljönämnden och Naturskyddsföreningen.

Vi kräver att en miljöbedömning/MKB görs för området, liksom att ett helhetsgrepp för all bebyggelse inom Mälarparken tas, innan man fattar beslut om att gå vidare med detaljplan.

Vi anser också att det öppna mötet med sakägarna skall genomföras innan vidare beslut tas i ärendet.

Med Vänlig Hälsning

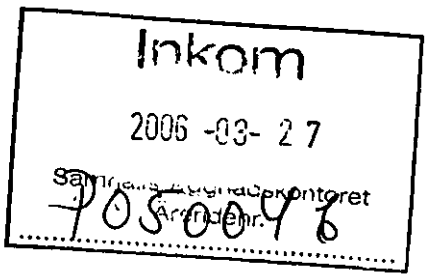
Håkan Nilson / Elisabet Ross

Bruksgatan 8

152 41 Södertälje

331

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-03-26		
		Er beteckning P05005



Stadsbyggnadsnämnden

Södertälje Kommun

Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Inför Stadsbyggnadsnämndens möte den 27/3 finns förslag till beslut att ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Grusåsen 1:1.

Miljöbedömning eller MKB anses inte behövas.

I programsamrådet har de flesta yttranden fokuserat på de miljökonsekvenser som blir följden av en exploatering av området. Av dessa kan särskilt nämnas: Länsstyrelsen, Miljönämnden och Naturskyddsföreningen.

Vi kräver att en miljöbedömning/MKB görs för området, liksom att ett helhetsgrepp för all bebyggelse inom Mälarparken tas, innan man fattar beslut om att gå vidare med detaljplan.

Vi anser också att det öppna mötet med sakägarna skall genomföras innan vidare beslut tas i ärendet.

Med Vänlig Hälsning

Bo och Ann-Marie Gallon

Bergsgatan 34

152 41 Södertälje

333

Datum
2006-03-26

Ert datum

Vår beteckning

Er beteckning
P05005



Stadsbyggnadsnämnden

Södertälje Kommun

Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Inför Stadsbyggnadsnämndens möte den 27/3 finns förslag till beslut att ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Grusåsen 1:1.

Miljöbedömning eller MKB anses inte behövas.

I programsamrådet har de flesta yttranden fokuserat på de miljökonsekvenser som blir följden av en exploatering av området. Av dessa kan särskilt nämnas: Länsstyrelsen, Miljönämnden och Naturskyddsföreningen.

Vi kräver att en miljöbedömning/MKB görs för området, liksom att ett helhetsgrepp för all bebyggelse inom Mälarparken tas, innan man fattar beslut om att gå vidare med detaljplan.

Vi anser också att det öppna mötet med sakägarna skall genomföras innan vidare beslut tas i ärendet.

Med Vänlig Hälsning

Kurt Eriksson/Karin Lidbom-Eriksson

Bergsgatan 32

152 41 Södertälje

Larsson Anita (Sbk)

Från: Åkerblad Torbjörn (Sbk)
Skickat: den 27 mars 2006 10:25
Till: Larsson Anita (Sbk)
Ämne: VB: Detaljplan för Grusåsen 1:1

Inkom
2006 -03- 27
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr. P0500 4 6

FK

Torbjörn Åkerblad

Nämndsekreterare
Samhällsbyggnadskontoret
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

Tel. 08-550 221 87 - Mobil. 0708-51 79 54

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Hubert Andersson [mailto:hubert.andersson@telia.com]
Skickat: den 27 mars 2006 09:56
Till: Åkerblad Torbjörn (Sbk)
Ämne: Detaljplan för Grusåsen 1:1

Södertälje den 27 mars 2006

Stadsbyggnadsnämnden

Södertälje Kommun

PROGRAM FÖR DETALJPLAN FÖR DEL AV GRUSÅSEN 1:1 (TALLHÖJDEN) I SÖDERTÄLJE.

Inför Stadsbyggnadsnämndens möte i dag finns förslag att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan
för Grusåsen 1:1.
Miljöbedömning eller MKB anses inte erfordras.

I programsamrådet har många yttrande fokuserats på de miljökonsekvenser som blir följden av en exploatering av området.
Av dessa kan särskilt nämnas Länsstyrelsen, Miljönämnden och Naturskyddsföreningen. Inte endast de närmast be-
rörda instämmer i dessa synpunkter utan även personal vid Tallhöjdens vårdavdelning och en stor del av kommun-
innevånarna.

Vi kräver därför att en Miljbedömning/MKB görs för området, liksom att ett helhetsgrepp för all bebyggelse inom Mälarparken
tas, innan ett beslut fattas om att gå vidare med detaljplanen.

Vi anser också att ett möte med sakägarna skall genomföras innan vidare beslut tas i ärendet.

Med vänlig hälsning

Hubert Andersson

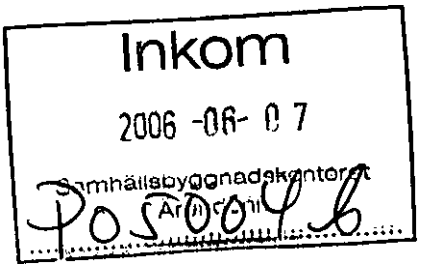
Bergsgatan 30, 15241 Södertälje

2006-03-27

337

Datum	Ert datum	Er beteckning
2006-06-05	2006-04-10	P05004b

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg
151 89 SÖDERTÄLJE



Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN i Södertälje

Vi vill härmed ge våra synpunkter på rubricerad detaljplan.

Våra synpunkter kan sammanfattas som att vi är mycket kritiska till planerna på att bygga flerfamiljshus i nära anslutning till befintlig villabebyggelse, AstraZeneca och framförallt Tallhöjdens Äldreboende.

Den tallskog som ligger nedanför Tallhöjdens Äldreboende ger en vacker och lugnande utsikt för de som bor där. Då det här till största delen handlar om dementa personer är ju en lugn och bekant miljö som inte ger en massa nya intryck hela tiden ett väsentligt inslag i omvårdnaden. Under sommartiden sitter de ofta utomhus och har skogen alldeles intill sig. Skogens närhet är en ovärderlig tillgång vid vården av våra äldre. Skulle man bygga de flervåningshus som föreslagits skulle det visa på en total nonchalans för dessa.

Det skulle dessutom innebära en total hänsynslöshet mot de närboende som har satsat sina pengar på ett trivsamt villaboende i en idag vacker omgivning. Den orörda tallskogen ger barnen utrymme för lek och för att utforska naturen. Även den äldre generationen uppskattar närheten till en skog där stigarna idag till större delen består av naturstigar som smälter väl in i naturen.

En annan viktig aspekt är närheten till AstraZenecas substanstillverkning. Historien har ju visat att även "otänkbara" olyckor kan inträffa. Även om säkerheten är mycket hög inom AstraZeneca och därmed riskerna för utsläpp som skulle leda till dödsfall är i det närmaste försumbara måste man beakta den panik som ett "ofarligt" utsläpp skulle kunna ge upphov till. Genom att bygga flerfamiljshus skulle vi kunna få en situation, i händelse av ett utsläpp, där väldigt många skulle fly från området via trånga vägar med många farthinder. Detta skulle, om en paniksituation uppstår, kunna leda till allt ifrån lättare personskador till dödsfall.

Slutligen tycker vi att den vy som Tallhöjden erbjuder båttrafiken, både yrkestrafik och privatpersoner, är värd att bevaras. Vi har i Södertälje redan förfulat tillräckligt många vackra kanalnära områden.

Vårt råd är att skrinlägga nuvarande byggplaner och istället reservera området närmast Tallhöjdens Äldreboende för äldreboendets framtida expansionsbehov. 40-talisterna, som ju är en stor grupp, börjar bli vårdkrävande och det kan nog innebära att antalet vårdplatser inom äldrevården behöver ökas ut. Ett av de bästa alternativen för detta torde vara att bygga ut Tallhöjdens Äldreboende inom just det område där man nu planerar flerbostadshus. Det är ju mer väsentligt att lägga äldreboenden centrumnära än att lägga hus för aktiva människor där. Anhöriga till äldre vårdtagare är ju ofta beroende av kommunala trafikmedel när de ska till äldreboendet för ett besök.

Med tanke på opinionen i den här frågan borde en sådan lösning vara att föredra. Knappast någon skulle protestera mot en utbyggnad av ett äldreboende som ju dessutom skulle kunna göras i direkt anslutning till nuvarande bebyggelse och därmed inte ta så stor andel av naturen i anspråk.

Med vänlig hälsning

Bo Gallon Ann-Marie Gallon

/Bo Gallon/ /Ann-Marie Gallon/

Bergsgatan 34
152 41 Södertälje
Tel 550 169 15

341

Datum	Ert datum	Vår beteckning	Er beteckning
2006-06-06	2006-04-10		P05004b

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. P05004b

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget är en del i Södertäljes tankar att bygga attraktiva bostäder i centrala lägen. Detta är med tanke på vad man åstadkom under 70-talet en lovvärd strävan. Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får dock inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

Vi har inbjudits till samråd beträffande rubricerat planförslag. Detta innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti, klassat som parkmark, vilket är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation och lek, av ett stort antal kringboende och många andra.

I programsamrådet framfördes ett stort antal erinringar och påpekanden från många tunga remissinstanser som Länsstyrelsen, Miljönämnden, Naturskyddsföreningen, Hyresgästföreningen, Brandförsvaret och inte minst ett stort antal privatpersoner. Dessa handlade mycket om miljökonsekvenser, rekreationsvärdet och riskbilden.

Vi anser att många av dessa synpunkter inte behandlats tillräckligt ingående, efter vad som framgår av samrådsredogörelsen.

Vi har följande synpunkter och erinringar kring planförslaget:

- I ett tidigare förslag till utveckling av Mälarparken togs ett mycket lovvärt initiativ till helhetsperspektiv för hela området. Tyvärr så beaktar man nu inte helhetsperspektivet, utan konsekvensbedömer en del i taget av denna helhet. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste betraktas i perspektivet att all planerad bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar av denna helhet. Det är speciellt anmärkningsvärt att det inte gjorts någon trafikutredning för helheten. I ett helhetsperspektiv skulle det kunna vara så att man väljer att inte bygga just det som nu föreslås.

- Denna byggnation kommer med all sannolikhet att påverka miljön i och omkring planområdet på olika sätt. Många har i programsamrådet påpekat vikten av att miljöbedömning/MKB upprättas. Argumenten för att detta inte skulle behövas är inte övertygande. Med tanke på den stora tyngd miljökonsekvenserna hade hos många remissinstanser är det anmärkningsvärt att dessa inte studeras vidare i planprocessen. Vi kräver även i detta skede att en miljöbedömning/MKB upprättas.

- AstraZenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bl a av Miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Inga hållbara sakskäl för att inte upprätta en riskanalys redovisas. Boverkets rekommendation att inte bygga bostäder inom 500 m från fabrik med substanstillverkning motiverar

Datum
2006-06-06

Vår beteckning

ytterligare att en riskanalys görs, innan ytterligare steg i planprocessen tas. Även översiktsplanen uttrycker att rekommenderade skyddsavstånd ska hållas. Astra Zeneca borde få yttra sig om planförslaget.

- I samrådsredogörelsen betraktas de flesta av framförda sakskäl som talar emot en bebyggelse, som något man inte behöver ta hänsyn till av olika anledningar. I redogörelsen blandas också positiva effekter av planförslaget in i redovisningen som motargument. Naturligtvis har planförslaget stora positiva värden, men dessa måste på ett strukturerat sätt vägas mot de negativa konsekvenserna som självklart finns. Inget får avfärdas – men väl vägas in i helhetsbedömningen. Enligt vår bedömning är de negativa konsekvenserna så stora att de inte uppväger det positiva i förslaget. Man måste rimligen också väga in i bedömningen det faktum att väldigt många personer inte vill ha denna bebyggelse.

- Hanstabruksskogen är mycket brant och svårtillgänglig. Föreslagen detaljplan tar i anspråk stora delar av den tillgängliga ytan.

- Området klassas inte som tätortsnära skog, men torde ändå utgöra en skog nära tätorten. Vi kräver att ingen parkmark/rekreationsskog tas i anspråk för exploatering innan den sammanlagda grönstrukturen för Södertälje utretts och lagts fast.

- Det är mycket tveksamt om ett vite på fällda tallar kan avhålla byggaren från att 'köpa bort' ett antal tallar för att vinna produktionsfördelar.

- En mer aktiv insats, utöver samrådet, måste göras för att belysa barnperspektivet. Det är våra barn som skall leva med den miljö vi nu oåterkalleligen gör ett allvarligt ingrepp i.

- Utöver de direkta konsekvenserna av själva byggnationen, kan det förutses att ledningsdragning för vatten och avlopp kommer att göra stora ingrepp i den naturmiljö som skall vara kvar. Dagvattenavrinningen är uppenbarligen ett olöst problem som kan medföra negativa konsekvenser.

- Byggnationen kommer med stor sannolikhet att bli ett mycket störande inslag för de boende på Talhöjdens sjukhem.

- Vi motsätter oss starkt att byggnation inom föreslaget detaljplaneområde genomförs.

Med vänliga hälsningar

Kurt Eriksson

Karin Lidbom-Eriksson

Bergsgatan 32

Vargen 25

345

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2007 -09- 03
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P0500416

Bäste Stefan Modig!

Jag har läst igenom den s.k samrådsredogörelsen för detaljplan Tallhöjden.
Jag blir ledsen, besviken och arg över det sätt som samrådet redovisas. Det vittnar återigen om den ringa vikt man bl.a. lägger vid inkomna remissvar.

Den redovisning Ni presenterar innehåller en del direkta felaktigheter samt är i sin utformning mycket ofullständig. Man redovisar endast remissvar från sakägare varav dessutom två stycken saknas. Dessa skrivelser är nedbantade till ungefär en sida om du undantar kommentarerna, som i sig upptar lika stor plats.

Av ca 38 inkomna skrivelser på totalt över 50 sidor har man alltså sammanfattat detta på kanske drygt en sida. Det kan man kalla en sammanfattning ! ! Visserligen så innehåller många skrivelser liknande argument, men det vittnar ju om en enighet. Det tolkar ni som upprepningar och lämnar utan notis.

Om vi tar Tallhöjdens anhörigförening som exempel. Denna skrivelse är bara omnämnd . Skrivelsen är dessutom svår att sammanfatta då den innehåller många bra och hållbara argument. Det är väl därför den inte har redovisats. Den borde istället för att avfärdas vara med i sin helhet.
Detta är egentligen mkt märkligt eftersom Lotta Lindstam vid flera tillfällen diskuterat byggnationen med bl.a. Birgitta Roos från anhörigföreningen. Sedan underlåter man att redovisa dessa synpunkter som framförts i både tal och text.

I kommentaren till Hyresgästföreningen skriver L.L. följande " Den nya bebyggelsen kommer att innebära mer liv och rörelse vilket kan ge stimulans till de boende, inte minst de som har svårt att ta sig ut". Detta är en direkt felaktighet då Birgitta Roos informerat Lotta Lindstam muntligen och med utredningar som visar på motsatsen.. Kan du förklara varför man underlåter att redovisa dessa argument och istället framställer det som positivt för äldreboendet. Nonchalans och arrogans.
Alla som besökt balkongerna på Tallhöjden (även jag själv) inser att det kommer att bli en klar försämring av närmiljön för dom boende. Det är bara folk med politisk anknytning som inte inser detta, men här tycks det finnas en avsaknad av analytisk förmåga. Har Du besökt Tallhöjden Stefan?

Hur är det då med protestlistan? Här har människor engagerat sig för att genom namnlistor visa att det finns ett önskemål om att inte exploatera området. Vad står det då i samrådsredogörelsen? Jo, " det har förekommit protestlistor". Ett hån mot dom som engagerat sig i namninsamling. Det är ca 1500 namnunderskrifter och anhörigföreningen har ytterligare ca 5-600 underskrifter som ännu inte är redovisade. Jag anser det som en självklarhet att dessa ska redovisas på ett korrekt sätt i samrådsredogörelsen och för nämndens ledamöter. Vad skulle Du själv tycka om du satt på andra sidan bordet? Det enda sättet att tolka detta på är att icke önskvärd information ska undanhållas. Bedrövligt.

I Agenda 21 står att Södertälje Kommun söker aktiv dialog med berörda grupper vid samhällsplanering. Agenda 21 är definitivt en hyllvärmare och duger kanske som brasständare eller som reserv på uthuset. Medborgarinflytande, öppenhet, dialog, demokrati,..... tomma ord, nonsens och floskler som inte har någon verklighetsförankring. Det har inte minst visat sig i frågan om Tallhöjden. Vi har blivit nedtryckta, kränkta och anses som jobbiga. Staffan Norberg sa vid ett tillfälle i början av processen att "Ju tidigare man har synpunkter, desto lättare är det att påverka". Ord utan substans.

Vi har blivit uppmanade (inte minst av Lotta Lindstam) att skriva ned alla synpunkter och skicka in. " Skicka in allt, det är jättebra". Vad händer? Ni klarar inte ens av att redovisa detta på ett korrekt och sakligt sätt. Remissvaren hamnar bara i arkivet där nyfikna och "intresserade" kan botanisera. Det har ju tydligen tagit mycket tid i anspråk att göra en sammanställning så det är lite märkligt att den inte blev mer omfattande. T.o.m. Annas redogörelse från tidigare remissomgång var mer utförlig.

I samrådsredogörelsen står det " Det har inkommit omfattande skrivelser, vilka alla finns att tillgå hos samhällsbyggnadskontoret" Hur många ledamöter kommer för att läsa dessa skrivelser . Antalet är nog lätt att räkna på ena handens fingrar, om det ens behöver räknas alls.

I redogörelsen påstår man vidare att ett öppet hus arrangerades. Detta var ett möte för inbjudna sakägare och övriga som fått kallelse. Detta p.g.a. av Anna Rex varit lite förkyld och inte kunnat sätta in det utlovade annonsen i LT. Detta kallar jag INTE för ett öppet hus. En felaktighet till.

Man har fortfarande trots påstötningar från vår advokat inte kunnat redovisa varför man förfalskat utdraget ur översiktsplanen som fanns med i samrådshandlingarna. Detta är oerhört nonchalant och frågan är om inte någon form av anmälan borde vara på sin plats. Man skriver i samrådsredogörelsen att efterfrågade kopior på översiktsplan har skickats ut. Vi har aldrig efterfrågan några kartor, vi har efterfrågat svar som aldrig tycks komma. En felaktighet till....

Hälsningar Håkan Nilson

P.S. Handlingarna som skickades till Hasse och mig var daterade den 24 /8 men kom först på fredagen. När skickades dessa till nämndens ledamöter? Det hade varit önskvärt att ha fått dessa lite tidigare för att hinna gå igenom ärendet.. Nu har åtskilliga timmar av helgen gått till att skriva dessa brev och gå igenom dessa handlingar. Jag känner att jag åtminstone måste påpeka dessa felaktigheter. Felaktigheter som jag faktiskt anser att Ni borde åtgärda.

347

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2007 -09- 0 3
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004b

Tallhöjden P05004b
Ärende Samrådsredogörelse

Med anledning av SBN-mötet mån 3/9 vill vi påpeka följande felaktigheter
Vi anser att samrådsredogörelsen inte är tillräckligt utförlig.
Följande punkter bör ses över och åtgärdas

- Av 38 remissvar från enskilda medborgare så har bara 5 sakägarna redovisats mkt kortfattat (2 sakägare saknas i redovisningen).Dessa sakägares remissvar har bantats till ett minimum och innehåller långt ifrån de argument som vill framföras.
  Övriga remissvar benämns bara med "omfattande skrivelser"

- Skrivelse från anhöriga på Tallhöjdens demensboende finns inte redovisad. Trots att dessa personer kommer att vara mest berörda av byggnationen så har man medvetet utelämnat remissvar från anhörigföreningen.

- Man anger att ett öppet hus arrangerades den 25 April-05. Detta är felaktigt då man klantat sig med utannonsering i dagspressen. Endast sakägare och kallade var närvarande. Alltså inget öppet möte.

- I en kommentar anges det att "*Den nya bebyggelsen kommer att innebära mer liv och rörelse vilket kan ge stimulans till de boende, inte minst de som har svårt att ta sig ut*". Detta är ett antagande och en personlig bedömning. Det finns däremot vetenskapliga avhandlingar som visar att dementa behöver en rofylld omgivning. Dessa har redovisats utan gehör.

- Protestlistan på ca 1500 namn som engagerade medborgare samlat in benämnes i redogörelsen endast som "ett antal protestlistor". I sammanhanget är det viktigt att detta redovisas på ett korrekt sätt. Anhörigföreningen har ytterligare påskrifter på ca 500 namn som troligtvis lämnas mötesdagen. Att bara nämna dessa vid "ett antal protestlistor" är en kränkning och knappast demokratiskt.

- I ställningstagandet står det att "Balanseringsprincipen tillämpas fullt ut i planarbetet". Redovisning över hur detta ska ske saknas och borde finnas innan beslut tas.

- Vid ett tidigare tillfälle lovade Lotta Lindstam att ytterligare en villaägare skulle bli sakägare. Denna person är inte upptagen i förteckningen

- Den skrivelse undertecknad av 95 boende som åberopats vid tidigare tillfälle och även denna gång finns ej heller redovisad i denna redogörelse. Där krävs att planerna aldrig förverkligas.

- Vi begärde via vår advokat Ulf af Klintberg att den 6/6 2006 få en redogörelse över den förfalskning av översiktsplan som skett i underlaget för denna remissomgång. En påminnelse skickades för ett antal månader sedan. Även denna har totalt nonchalerats.
  Det rörde sig om en medveten omritning av områdesmarkering för att på så sätt legitimera byggnationen som egentligen ligger utanför utredningsområdet för bostäder. Detta har alltså fortfarande inte redovisats

Med anledning av ovan nämnda felaktigheter i samrådshandlingen kräver vi att beslut bordläggs och att dessa punkter åtgärdas och att ny samrådsredogörelse upprättas (som överrensstämmer med verkligheten)

Mälarparken Vänner genom Håkan Nilson

Vi kräver även att denna handling ska diarieföras och bifogas protokollet

Rex Anna (Sbk)

Från: Samhällsbyggnadskontoret (Sbk)
Skickat: den 7 juni 2006 11:18
Till: Modig Stefan (Sbk)
Kopia: Rex Anna (Sbk)
Ämne: VB: Planerad byggnation vid Tallhöjdens vårdhem.

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Södertälje
P05004b

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Hubert Andersson [mailto:hubert.andersson@telia.com]
Skickat: den 7 juni 2006 11:12
Till: Samhällsbyggnadskontoret (Sbk)
Ämne: Planerad byggnation vid Tallhöjdens vårdhem.

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
Södertälje

BETR. PLANERAD BEBYGGELSE VID TALLHÖJDENS VÅRDHEM, Beteckning P05004b.

Jag har givits tillfälle att taga del handlingar rörande rubr. projekt och vill komma med följande kommentarer.

Det är enl. min mening både felaktigt och hänsynslöst mot kommunens innevånare att förstöra tätortsnära grönområde med bostadsbebyggelse och det är lika felaktigt och hänsynslöst att frånta sjukliga åldringar den lugna och rogivande miljö som de i dag har tillgång till.
Det är svårt att finna ett olämpligare valt ställe än det nu aktuella för bebyggelse. Det kan inte vara av en tillfällighet som vårdavdelningarna placerats på denna plats, helt skild från störande trafik och med anslutning till skogsområde och sannolikt på tillrådan av sakkunnig expertis. En lugn miljö bör vara ett absolut villkor för vård av i huvudsak dementa åldringar.
Den föreslagna bebyggelsen kommer ofrånkomligt att medföra störningar, inte enbart med stora husfasader som tar bort det mesta av kontakten med naturområdet utan även på grund av den omfattande trafik som kommer att föras in på området. Den föreslagna parkeringen direkt utanför vårdavdelningarna med åtföljande störningar i form av buller och strålkastarljus som skickas direkt mot sjukavdelningarna vittnar om ett utsökt dåligt omdöme hos förslagsställarna.
Förslaget blir inte lättare att acceptera med tanke på att andra områden bör finnas tillgängliga för utnyttjande t.ex området på kanalens östra sida från Mälarbron fram till den tidigare cigarettfabriken, området från Karlberga fram till det nu rivna tegelbruket eller området från Grödingevägen till Viksängen.

När man läser igenom erhållen plan- och genomförandebeskrivning framkommer information som leder till många frågor:
Här påstås att planområdet ej är klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av grön kil. Ett rent löjligt påstående då alla som besöker platser kan fastslå att så är fallet och om beslutsfattandet är baserat på ett galet underlag faller hela försvaret för ingreppet i skogen till ett intet.
Intrycket av sammanhängande skog kommer helt att försvinna då några enstaka bevarade tallar inte kan dölja byggnaderna och då dessutom den norra byggnaden kommer mycket nära gångvägen enl. nuvarande förslag.
Beskrivningarna är så utformade att det tydligt är en partsinlaga från intressenter som är inställda på byggnation. Det framhålls uteslutande positiva resultat av projektet trots att det är uppenbart att de negativa effekterna dominerar. Således framhålls t.ex att området kommer att avstädas så att lövsly försvinner. Detta har inget med bygget att göra, det skulle ha gjorts långt tidigare om aktuell handläggare hade utfört sitt arbete på ett acceptabelt sätt.

Av handlingarna framgår att det är en utsedd exploatör som har utarbetat förslaget till bebyggelse. En ängslig fråga uppstår omedelbart. Har kommunledningen bundit upp sig med ett avtal som automatiskt leder till byggnation och är hela denna procedur med samråd endast till för att uppfylla vissa formaliteter? Är allt

nerlagt arbete och kostnader för kommunen och övriga inblandade parter helt meningslöst?
Hur omfattande är träffat avtal? Omfattar det en mycket större del av skogen än det som redovisats? Frågan är berättigad på grund av att det uttalas problem med dagvattenavrinning till nedanför liggande byggnader. Vilka byggnader? Det finns i programmet inga.
Det är en allmän uppfattning att inga beslut är så enkla att riva upp som kommunalt fattade beslut. När det gäller bebyggelsen i Mälarparken fattades ett beslut år 1990 att någon bebyggelse icke skulle ske, i dag är byggnaderna under uppförande.Vad gäller i detta fall?
Efterlyser således ärlighet, öppenhet och god framförhållning från kommunens sida samt avståndstagande från exploatering av aktuellt område.

Södertälje den 7 juni 2006
Hubert Andersson

Lindstam Lotta (Sbk)

Från: Lundgren Ove (Sbk)
Skickat: den 26 mars 2007 15:23
Till: Modig Stefan (Sbk); Lindstam Lotta (Sbk)
Kopia: 'Kurt Eriksson '
Ämne: VB: SBN 27/3 2007

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2007 -04- 02
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 0503004

För kännedom

Med vänliga hälsningar

Ove Lundgren

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Kurt Eriksson [mailto:byringe@yahoo.se]
Skickat: den 26 mars 2007 14:44
Till: Lundgren Ove (Sbk)
Ämne: SBN 27/3 2007

Stadsbyggnadsnämnden Södertälje

Inför SBN 070327, punkt 21, prioriterade planer Dnr 07/13 - 24, hemställes att projektet Tallhöjden, Brunnsäng/Grusåsen strykes från listan före beslut.

Motiv för ett sådant ställningstagande framgår av de samrådsyttranden som inlämnats, där en lång rad sakskäl som talar emot genomförandet av detta projekt framförts.

MVH

Kurt Eriksson

För sakägare och övriga boende i området

Stava rätt! Stava lätt! Yahoo! Mails stavkontroll tar hand om tryckfelen och mycket mer! Få den på http://se.mail.yahoo.com

355

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2007 -04- 19
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 07/30-219

Till
Stefan Modig
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg

Ärende: Önskemål om förändring av tomtgräns å fastigheten Vargen 8, Bruksgatan 8 i Södertälje.

Enligt ök översändes här en kopia på tomtkartan Vargen 8 med föreslagna förändringar. Jag har markerat med blått den befintliga infarten från Bruksgatan. Infarten tycks ha varit placerad på detta sätt under väldigt lång tid eftersom den är inritad så på äldre plankartor. Syftet med förslagen är att denna infart ska hamna innanför tomtgränsen

Två förslag är inritade på kartan. Det ena markerat med orange linje och innebär en vinkling av gränsdragningen från punkt V i riktning mot Bruksgatan parallell med tomtlinje II – III. Det andra är en parallellförskjutning av tomtlinje I – V i riktning mot Mälareparken (detta alternativ är kanske att föredra).
Vardera förslagen innebär en utökning av tomtarean med ca 100 kvm.

Övrigt. Önskemål finns att framledes kunna uppföra ett garage på denna sida om fastigheten. Innebär prickmarkeringen att detta är omöjligt och går det i så fall att ändra på detta förhållande?

Hälsningar

Håkan Nilson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje
Tel 0708 88 07 22
teknikservice@hotmail.com

357

Ex officio

Karta

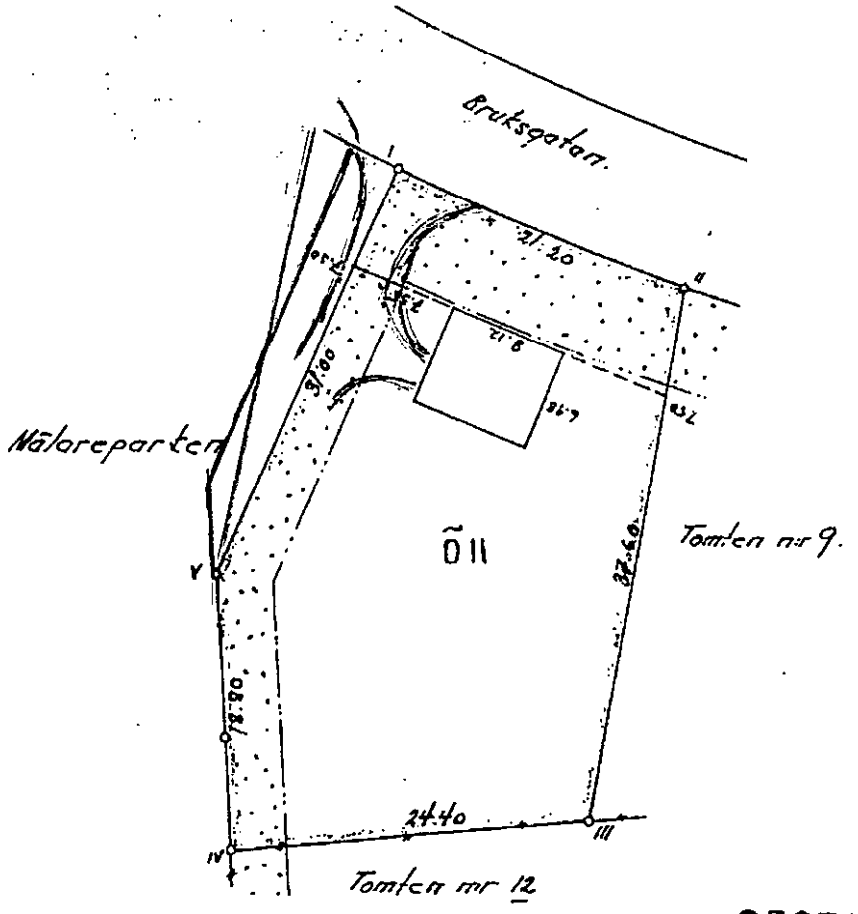
över

tomten nr 8 i kvarteret Vargen inom roten Alhagen i Södertälje stad.
Upprättad för byggnadsändamål år 1943 av

Helge Karlsson.
stadsingenjör.

Hänvisning:
Tomten nr 8 - fig. I-II-III-IV-V-I = 1073.7 kv. meter.

Ö11 — Bestämmelser, vilka hänföra sig till särskilda bestämmelser i avseende å sättet för de olika områdenas användande.



056725

10 5 0 10 20 30 M.

Skala 1:400

Modig Stefan (Sbk)

Från: Håkan nilson [teknikservice@hotmail.com]
Skickat: den 24 januari 2007 08:59
Till: Modig Stefan (Sbk)
Kopia: malarparken@hotmail.com
Ämne: Tallhöjden

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2007 -01- 24
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 705/00

Hej Stefan

Jag skulle till att börja med tacka för att du tog dig tid att kopiera alla remissvar som inkommit i ärendet Tallhöjden. Efter att ha läst igenom dessa så finner jag inte mycket positivt att hämta. Jag är naturligtvis medveten om att det sällan inkommer positiva yttranden i samråd. Personer som yttrar sig gör ju det oftast för att visa sitt missnöje. Vad som däremot är intressant är att det inkommit drygt tre gånger så många skrivelser som antalet utvalda sakägare. Det framgår klart o tydligt vad folk tycker om dessa planer.

Är en samrådsredogörelse upprättad ? Med tanke på antalet skrivelser och innehållet i dessa så skulle den kanske kunna sammanfattas i några enkla ord som exempelvis " massivt motstånd". Det svåra är kanske att utforma redogörelsen så att den ändå framstår som positiv vid presentationen inför byggnadsnämnden.
Vad jag förstår så har man tagit fasta på Länsstyrelsens synpunkter och tillfrågat Astra om dom har något att yttra i ärendet. Just varför Astra inte var tillfrågad hade vi synpunkter på redan i ett inledande skede. Nåväl, Länsstyrelsen är ju en övergripande myndighet med beslutsrätt. Vi är endast boende och medborgare som ifrågasätter hanteringen. När jag skriver vi så menar jag då alla som skrivit på listor och lämnat skrivelser.

Vid kontakt med politiker och tjänstemän har vi som engagerat oss bemötts med kommentaren "så här är det i alla ärenden". Av den anledningen så skulle jag vilja veta vilka ärenden som vållat lika mycket diskussion , och då med avseende på kontakt (eller försök till kontakt) med våra politiker, insändare i lokaltidningen, besök på nämnden, antalet skrivelser i förhållande till antalet sakägare, protestlistor, osv. Det har t.o.m. varit inslag i radio sthlm beträffande Tallhöjden. Senast igår läste jag ytterligare en insändare i LT som handlade om Tallhöjden.

Jag skulle även vilja ha reda på orsaken till att planarbetet avbröts i området nedre Cittran.Det område som Besqab var inblandad i tidigare. Finns det något dokument om detta beslut?

Har man bestämt vad vitet kommer att vara för att fälla de utmätta tallarna i Tallhöjden? . I området Jasminen i Mariekäll så hörde jag att byggföretaget fick betala lite drygt 20000 kronor för att fälla några träd som var utmätta. En summa som jag själv skulle kunna betala för att fälla några träd som stod ivägen. Det förefaller att vara en högst symbolisk summa för ett byggföretag? Finns det någon anledning att tro att det skulle bli annorlunda i Tallhöjden? Hur går man till väga och vilka bestämmer vad vitet ska vara för dessa träd i Tallhöjden?

Övrigt: När vi flyttade in på Bruksgatan 8 år 2000 så tog jag kontakt med den som hos Er hade hand om byggärenden i området för att undersöka möjligheten att räta upp min tomtlinje. Detta eftersom min infart ligger på tomtgränsen och har tydligen gjort så under väldigt lång tid. Handläggaren hette på den tiden Per Maurits om jag minns rätt. Jag har senare pratat med Severin om detta. Nu senast diskuterade jag detta med Anna Rex. Alla har sagt att de ska återkomma i ärendet, men vad händer? Jo, precis ingenting. Var ligger problemet? Det är frågan om några meter som jag önskar justera min tomtgräns. Jag har inte blivit ombedd att inkomma med något skriftligt eftersom alla har lovat att återkomma i ärendet.

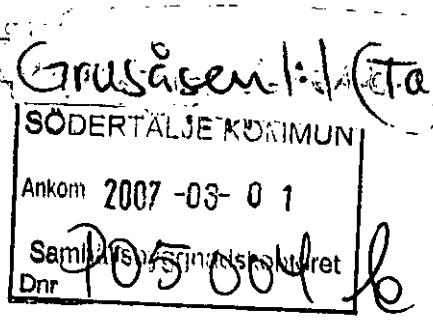
Jag noterar även att den förskönade perspektivbilden föreställande vårt hus i förgrunden och de nya komplexen i bakgrunden fortfarande ligger ute på nätet. Proportionerna är helt felaktiga och vår tomt förefallar att vara dubbelt så stor som i verkligheten. Jag tror nästan att det dessutom är fler tallar inritade på skissen tillsammans med husen än det är idag utan hus.

Hälsningar Håkan Nilson Bruksgatan 8

Tomt i plånboken? Sälj julklapparna

Receptionen (Sbk)

Gruså sen 1:1 (Tallhöjden)



Från: Modig Stefan (Sbk)
Skickat: den 1 mars 2007 14:16
Till: Samhällsbyggnadskontoret (Sbk)
Ämne: Utskick för registrering

/Stefan M

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Modig Stefan (Sbk)
Skickat: den 1 mars 2007 14:15
Till: 'Håkan nilson'
Kopia: Lindstam Lotta (Sbk); Karlsson Benny (Sbk)
Ämne: SV:

Hej Håkan,
jag ber om ursäkt att det har dröjt, men här ska jag försöka besvara dina frågor.

Arbete pågår med samrådsredogörelsen och med insamling av kompletterande information för att revidera planförslaget inför utställning. Bland annat gör vi, som du har noterat, mätningar på platsen. Bland annat mäter vi in marknivån för att kunna styra den i detaljplanen så den inte ska förändras. Det nya förslaget kommer tillsammans med samrådsredogörelsen att presenteras vid den utställning som vi räknar med att genomföra senare i vår. Under utställningen får du och andra sakägare, liksom den breda allmänheten, åter möjlighet att lämna era synpunkter. Preliminärt räknar jag med att beslut om utställning kan tas i stadsbyggnadsnämnden i april.

Jag har inga sammanställda uppgifter om hur många som har yttrat sig över olika planer, men i vår hantering ska vi främst ta hänsyn till sakinnehållet i de yttranden som kommer in. Ett samråd är ingen majoritetsomröstning utan ett underlag för att göra avvägningar mellan olika intressen. Vi får också många samtal som visar att det är många som efterfrågar och ser positivt på projektet.

Planarbetet vid Cittran avbröts då vi i en landskapsanalys över Mälareparken kom fram till att området var av stort värde för parkområdets karaktär och därför inte borde bebyggas. Jag bifogar analysen och hoppas att den går fram trots att det är ett stort dokument. Annars får du höra av dig så skickar jag över den på annat sätt.

När det gäller olovlig trädfällning så regleras det i exploateringsavtalet mellan kommunen och byggherren. Vite vid fällning av träd som är särskilt markerade i planen är 40 tkr plus återplantering.

Jag beklagar att du inte har fått gehör för din förfrågan om att ändra tomtgränsen. Det bör vi titta på nu så vi får med en eventuell förändring i detaljplanen. Skicka en skiss till mig som visar hur du har tänkt dig så hoppas jag det ska gå att lösa.

Perspektivbilden är nog riktig på det sätt att föremål närmare betraktaren blir större än de längre bort, men vi ska se över bilden till nästa skede och se om vi kan ändra den så att den inte upplevs missvisande.

Vänliga hälsningar/

Stefan Modig
planchef
SBK - Plan och Bygg
08-550 211 48, 0708-519909
www.sodertalje.se

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Håkan nilson [mailto:teknikservice@hotmail.com]
Skickat: den 21 februari 2007 12:03

Till: Modig Stefan (Sbk)
Kopia: malarparken@hotmail.com
Ämne:

Hej Stefan !
Jag skickade ett mejl till dig för ett antal veckor sedan. Jag har inte hört något ifrån dig samt ej erhållit någon bekräftelse på att du mottagit detta mejl. Hade en del frågor beträffande Tallhöjden.
Vill du att jag skickar detta brev igen ?
De närmaste dagarna har jag noterat att ni håller på med div mätningar i området. Vad är syftet med dessa ?

Hälsningar Hålkan Nilson.

Vad gjorde Paris igår? Vi har senaste nytt om kändisarna

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Södertälje 07-05-29

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2007 -05- 29
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Dnr P05004/B

Vi påminner om skrivelse, som inlämnades till SBN 07-03-26, ang. planförslag för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje. Då frågan alltjämt är aktuell kommer här skrivelsen i repris, denna gång med hänvisning till föredragningslistans punkt 22 vid nämndsammanträde 07-05-30.

För brukare vid Tallhöjdens äldreboende med anhöriga.

Kristina Berg	**Birgitta Roos**
Anders Blom	**Bo Roos**
Eva Blom	**Arne Stenius**
Monica Blom	**Gittan Stenius**
Inger Hollstedt	

Kontaktpersoner:

Birgitta och Bo Roos, Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje Tel. 08 532 51855

Arne och Gittan Stenius, Bergsättra, 152 95 Södertälje Tel. 08 550 940 24

Bo Roos

Gm/Bo Roos

369

1/3

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Södertälje 07-03-26

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2007 -03- 26
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

Undertecknade hemställer att bifogad skrivelse, ang. ärende 21, Prioriterade planer och ärende 26 , Ärendebalansen vad gäller planförslag för del av Grusåsen 1:1,Tallhöjden i Södertälje, behandlas och lägges som bilaga till protokoll fört vid nämndens sammanträde 07-03-27.

För brukare vid Tallhöjdens äldreboende med anhöriga.

Kristina Berg	**Birgitta Roos**
Anders Blom	**Bo Roos**
Eva Blom	**Arne Stenius**
Monica Blom	**Gittan Stenius**
Inger Hollstedt	

Kontaktpersoner:

Birgitta och Bo Roos, Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje Tel. 08 532 51855

Arne och Gittan Stenius, Bergsättra, 152 95 Södertälje Tel. 08 550 940 24

Bo Roos

Gm/ Bo Roos

Cecilia Högberg

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Ang. ärende 21, Prioriterade planer och ärende 26, Ärendebalansen.

Stryk Tallhöjden, Brunnsäng/Grusåsen från projektlistan daterad 07-03-13 och från Ärendebalansen.

Beskrivningen över planförslaget för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden är ofullständig och missvisande då inga negativa konsekvenser för Tallhöjdens äldreboende redovisats eller beaktats.

De **"fördelar"** som planen **påstås** medföra för äldreboendet stämmer inte med verkliga förhållanden.

"Bättre utsikt"	kan det inte bli från hus som blir förbyggda.
"Bättre tillgång till grönområdet"	som dock försvinner då marken inom planområdet kommer att upptas av tre flerfamiljshus med tillhörande parkeringsplatser och tillfartsväg.
"Handikappanpassade gångvägar och lättillgängliga anslutningar till äldreboendet"	finns inte redovisade i planbeskrivningen och passar knappast in i den kraftigt kuperade terrängen.

Uppförandetiden skulle bli mycket påfrestande för brukare och anställda vid Tallhöjdens äldreboende. Det skulle bli omöjligt att vistas utomhus och även inomhus med stängda dörrar och fönster skulle buller och inträngande byggdamm bli mycket besvärande.

Att utsätta gamla sjuka människor för dagliga svåra störningar från en närbelägen byggarbetsplats från tidig morgon till sen eftermiddag under flera år skulle vara hänsynslöst.

För all framtid skulle den lugna, fina miljön vid Tallhöjdens äldreboende bli allvarligt försämrad genom att näraliggande höga flerfamiljshus skulle skymma utsikt, sol- och dagsljus samt ge besvärande insyn.
Buller och avgaser från trafiken till och från bostadsområdet och parkeringsplatserna vid tomtgränsen endast ett par meter från balkonger och uteplatser skulle bli mycket störande och medföra allvarligt försämrad luft.

Möjligheten till ostörd och stärkande utevistelse skulle gå förlorad vilket är beklagligt då lugn miljö med naturkontakt har stor betydelse för livskvalitet och välbefinnande särskilt för gamla sjuka människor som ej kan söka rekreation utanför hemmet.

Ytterligare faktorer som gör en exploatering av Tallhöjdenområdet olämplig:

Allvarligt intrång i ett viktigt och uppskattat grönområde, vilket är det enda större kvarvarande centralt belägna grönområdet utöver "Kusens backe".

Förlust av ett artrikt blandskogsområde, som tidigare ansetts så nödvändigt för att ta hand om luftföroreningar bl. a. från närbelägna Astra Zeneca, att det ej varit möjligt att ens gallra den alltmer vildvuxna vegetationen.

Ogynnsamma vindförhållanden.
Sydvästliga vindar, som enl. uppgift är de mest frekventa, leder in mot området som är beläget i en sydvästsluttning, vilket är ett miljöproblem som vid ev. utsläpp från Astra Zenecas industrianläggning kan medföra hälsorisk.

Ökad trafik i en redan ansträngd trafikmiljö.

Sammanfattning

Konsekvenser för Tallhöjdens äldreboende

- svåra störningar under uppförandetiden
- ogynnsamt läge bakom hus som skymmer utsikten, avskärmar sol- och dagsljus samt ger besvärande insyn
- ständiga störningar från ett närbeläget bostadsområde
- buller och avgaser från trafik på närbelägen lokalgata
- förlust av lugna, ogenerade uteplatser
- förlust av skyddande, rogivande skog

Konsekvenser för det planerade bostadsområdet

- utsatt läge p.g.a. närheten till Astra Zenecas industriområde
- ogynnsamma vindförhållanden
- avsaknad av skyddande växtlighet
- trist utblick mot Astra Zenecas dominerande industribyggnader och Tallhöjdens äldreboende
- störningar från båttrafiken och från äldreboendet

Övriga negativa konsekvenser

- intrång i ett viktigt och uppskattat grönområde
- förlust av ett stort parti med artrik blandskog
- ansträngd trafiksituation
- alltför dominerande flerbostadshus skulle förändra områdets karaktär

Det råder mycket stort missnöje bland alla södertäljebor som tycker att det är viktigt att centrala grönområden bevaras och att kommunens äldreboenden har en god miljö såväl inne som ute.

Avstyrk därför fortsatt planarbete med Tallhöjdenprojektet och rädda miljön vid ett av Södertäljes förnämsta äldreboenden.

375

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Äldreomsorgskontoret/KPR
Handläggare
Monica Sjöblom
tel: 08-550 2 6406

2006-09-20

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -09- 2 8
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. P05009 Dnr.

Till Stadsbyggnadsnämnden

Yttrande över planerad bebyggelse vid Tallhöjden

Kommunala pensionärsrådet har inte tidigare yttrat sig i ärendet.
Rådet har mottagit en skrivelse från Birgitta och Bo Roos angående planerad byggnation.
Paret vill att rådet tar ställning i ärendet.
Vi har också fått information av Stefan Modig, planchef, stadsbyggnadskontoret.

Kommunala pensionärsrådet tillstryker stadsbyggnadskontorets förslag till planerad bebyggelse vid Tallhöjden med synpunkterna;

1. Att all vederbörlig hänsyn kommer att tas till de boende under byggnationen
2. Bör enligt vår mening vara blandad upplåtelseform
3. Planera in ett mindre antal markplanslägenheter för äldreboende
4. Beakta trafiken, utfarten från Bruksgatan till Birkavägen

För kommunala pensionärsrådet

Monica Sjöblom

Monica Sjöblom
sekreterare

377

Södertälje kommun
Miljönämnden

Inkom
2006 -09- 11
Miljökontoret
Ärendenr/Handlingsnr
2005-1243-11

Ang. planerad bebyggelse vid Tallhöjden.

Tack för att Miljönämnden visat omtanke om Tallhöjdens äldreboende genom att ställa frågan:

"Kan bebyggelsen anläggas så att Tallhöjdens sjukhem inte påverkas negativt"?

Informationen om den planerade byggnationen vid Tallhöjden har varit bristfällig och missvisande. Några negativa effekter för Tallhöjdens äldreboende redovisas ej. I stället framhålls ensidigt vad som anses bli fördelar för äldreboendet.
Det är därför viktigt att var och en, som kommer att vara delaktig i beslutet om Tallhöjdens framtid, själv skaffar sig en rättvisande bild av projektet.

Miljönämnden uppmanas att göra en egen bedömning!

Tallhöjdens äldreboende, som huvudsakligen är ett särskilt boende för personer med olika demenssjukdomar har, tack vare det naturnära, lugna läget, bästa tänkbara miljö.
Genomförande av nuvarande byggplaner skulle få svåra konsekvenser då **yttre störningar har mycket negativ inverkan** på välbefinnande och livskvalitet för personer med demensproblem.
De gamla skulle tvingas bo i omedelbar närheten till en stor byggarbetsplats.
Det skulle bli omöjligt att vistas utomhus. Även inomhus med stängda dörrar och fönster skulle slammer och inträngande byggdamm bli mycket besvärande.

Det framhålls att dessa ofrånkomliga störningar endast pågår under **begränsad tid.**
Ja visst, **men det är ändå frågan om flera år.** (Genomförandetid beräknad till 5 år).
För många av de gamla på Tallhöjden kommer det att bli deras sista år.

Det måste också bli oerhört **stressande för de anställda**, som redan har ett ansvarsfullt och tålamodsprövande arbete, att dagligen utsättas för **bullerstörningar på arbetsplatsen** och tvingas ägna **extra tid och krafter åt att lugna oroade omsorgstagare.**

Inte bara de ca 120 personerna, som idag bor och arbetar vid Tallhöjdens äldreboende, drabbas utan alla södertäljebor, som i framtiden blir anvisade särskilt boende på Tallhöjden, går miste om möjligheten att få tillbringa sina sista år i en lugn miljö med närhet till natur.

Utdelad på MN 2006-09-12

Efter avslutad byggnation kvarstår problem med en allvarligt försämrad miljö.

Hur blir luftkvaliteten vid äldreboendet och i det nya bostadsområdet om den artrika lövskogen försvinner?
Tidigare har buskar och träd ansetts så nödvändiga för att ta hand om luftföroreningar bl.a. från närliggande Astra Zenecas industribyggnader, att det inte varit möjligt att ens gallra den med åren allt mer vildvuxna vegetationen.

Tre närbelägna fem- och sexvåningshus, med tre + fyra + fyra våningar uppe vid Bruksgatan framför äldreboendet, kommer att ge besvärande insyn och skymma sol och dagsljus.
De planerade husen blir trots nivåskillnader i terrängen minst lika höga som äldreboendets byggnader.
Avståndet från äldreboendet till de planerade flerfamiljshusen blir ca 15 m (från fasad till fasad).
Däremellan planeras en förlängning av Bruksgatan med parkeringsplatser endast ett par meter från äldreboendets balkonger och uteplatser.
Den idag friska skogsluften kommer att försämras genom avgaser från trafiken till bostadsområdet.
Möjligheten för de gamla att ostört njuta av natur, sol, grönska och fågelsång går förlorad.

Fördelar?

Vem kan tycka att husfasader och parkeringsplatser är **bättre utsikt** än orörd natur?

Gångvägar i skogen låter trevligt, men terrängen är mycket kuperad, och personer som får flytta till särskilt boende har oftast fysiska och/eller psykiska funktions-hinder som omöjliggör skogspromenader.
Den promenadslinga som redan finns vid Tallhöjden används nästan bara av besökare vid Tallhöjdens dagvård.
Hur inbjudande och säker som promenadväg kan den med parkeringsplatser kantade förlängda Bruksgatan bli?
Viktigare än nya gångvägar är att de lugna, ogenerade uteplatserna bevaras.

En **stödmur** blir säkert nödvändig för att kunna anlägga parkeringsplatser i sluttningen vid äldreboendets tomtgräns.
Muren och föreslagna sedumtak kan knappast eliminera olägenheterna med trafikbuller och bilavgaser.

Det vore mycket olyckligt att förstöra miljön vid ett av Södertäljes finaste äldreboenden. Det strider också mot uttalade ambitioner att även gamla och sjuka kommuninnevånare ska ha rätt till en god boendemiljö såväl inne som ute.

OBS!

Genom omdisponering av lokalerna på Tallhöjden under hösten 2006 kommer svårt sjuka personer att anvisas plats i en del av äldreboendet som kommer att påverkas mycket negativt om planerad byggnation genomförs.

De av kommunens omsorgstagare, som har det största behovet av en lugn miljö, med närhet till natur och tillgång till maximalt dagsljus, riskerar alltså att få en mycket olämplig boendemiljö.

Miljönämnden uppmanas verka för att den lugna fina miljön vid Tallhöjden kan bevaras!

Säg nej till byggnation i omedelbar närhet till äldreboendet!

Södertälje den 8 september 2006

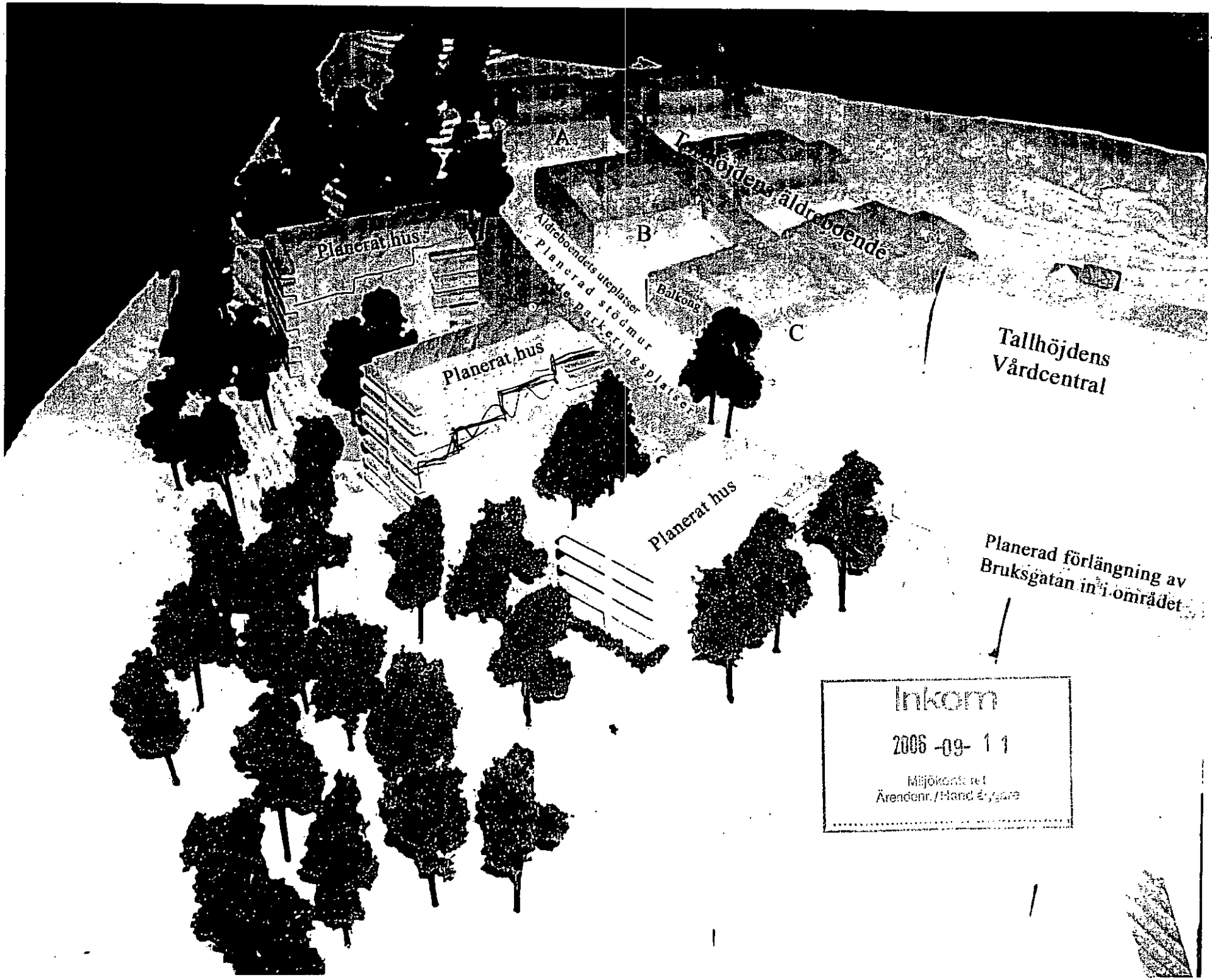
Anhöriggruppen vid Tallhöjdens äldreboende

Kontaktpersoner:

Birgitta Roos Bo Roos

Birgitta och Bo Roos
Rosenlundsvägen 7
152 40 Södertälje

Tel · 08 532 518 55
Mobil 070 591 45 90

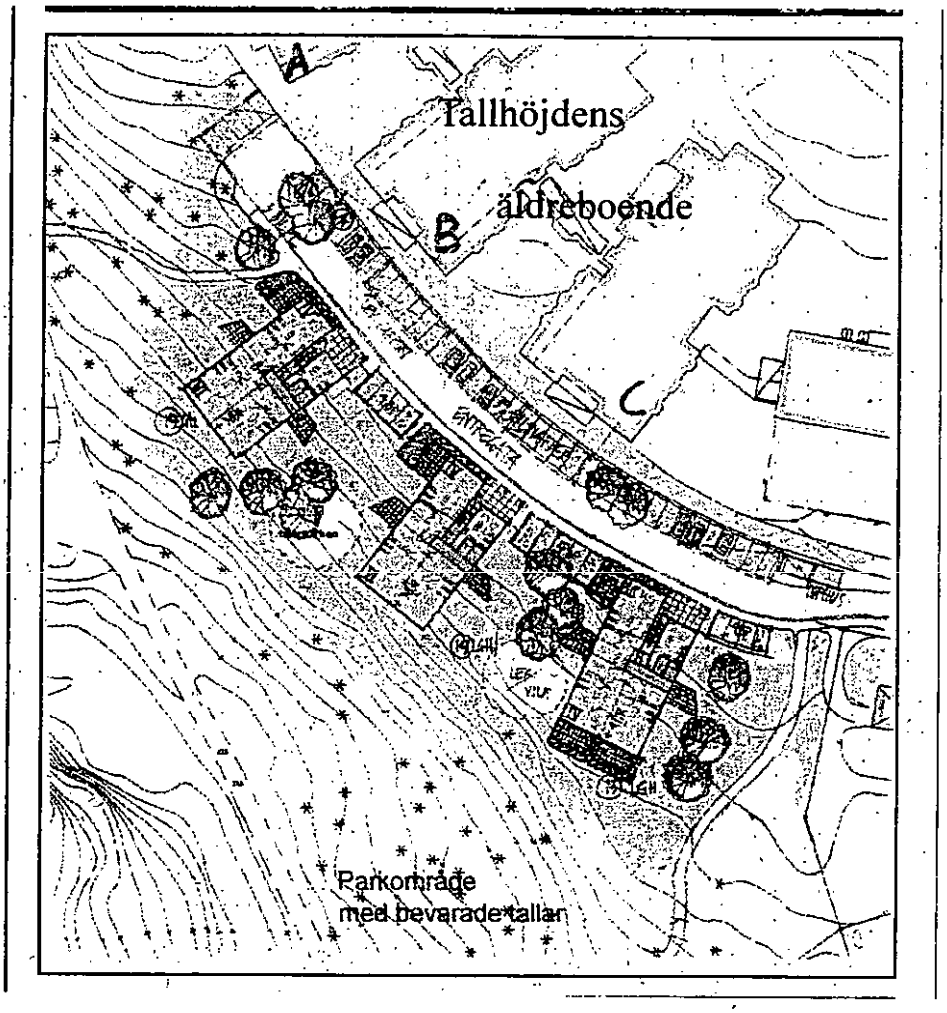


Inkom
2006 -09- 11
Miljökontoret
Ärendenr./Handläggare


Planerad stödmur
Planerade parkeringsplatser
Planerad förlängning av Bruksgatan
3 flerfamiljshus med 6 våningar + 6 våningar + 5 våningar

De planerade höghusen kommer ca 15 m från äldreboendet (från fasad till fasad).

En stödmur för parkeringsplatser planeras vid tomtgränsen endast ett par meter från balkonger och uteplatser.



383

AstraZeneca

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 Södertälje

12 September 2006

Inkom
2006 -09- 14
Samhällsbyggnadskontoret
Ärenden
P05004b

Ref: Ärendenummer Planbeskrivning P 05004 b
Samrådsyttrande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1 TALLHÖJDEN i Södertälje

Inledning

AstraZeneca har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter på detaljplansändring av rubricerade. AstraZenecas anläggning i Snäckviken är en s.k. Sevesoanläggning och Boverket rekommenderar i sina Allmänna Råd 1995:5 ett skyddsavstånd om 500 meter från plangräns till bostäder. Sammanfattningsvis har AstraZeneca ingen generell invändning mot kommunens förslag att ändra detaljplanen eftersom området Tallhöjden ligger mer än 500 meter från substansproducerande anläggning. Tallhöjden ligger dock inom 500 meter från plangränsen, varför vi önskar att kommunen vid planeringen av området tar hänsyn till de risker som finns.

Faktabakgrund

Läkemedelsindustrin har, i en analys under 2005 av den svenska regeringen, identifierats som en av nyckelbranscherna för Sveriges framtida utveckling när det gäller innovation och konkurrenskraft. Man kan konstatera att AstraZeneca är det enda globalt verksamma företaget med en betydande del av sina basfunktioner i Sverige.

AstraZenecas verksamhet i Sverige utgörs av forskning och utveckling, produktion och marknadsföring. FoU bedrivs i Lund, Mölndal och Södertälje, medan produktion och marknadsföring helt koncentrerats till Södertälje. Där finns också det globala huvudkontoret för AstraZenecas FoU-funktion.

Med nära 8 000 medarbetare är Södertälje-anläggningen den enskilt största inom AstraZenecas globala verksamhet och den enda anläggningen där alla nyckelfunktioner finns samlade på en ort – *discovery*-forskning, klinisk forskning, biotekniklaboratorium med produktion, laboratorium för säkerhetsvärdering, processutveckling, substanstillverkning, tillverkning av flytande produkter såväl som tablett- och kapseltillverkning samt marknadsföring och ledningsfunktioner. Att samtliga nyckelfunktioner finns representerade på orten bedöms som en viktig framgångsfaktor för framtiden, eftersom verksamheten underlättas av en fysisk

AstraZeneca AB
S-151 85 Södertälje
Sweden

Visitors Address
Västra Mälarehamnen 9
Södertälje

Tel +46 8 553 260 00
Fax +46 8 553 290 00
www.astrazeneca.com

Reg Office AstraZeneca AB (publ)
S-151 85 Södertälje Sweden
Reg No 556011-7482
VAT No SE556011748201

38 10 32

AstraZeneca

Södertälje Kommun 12 September 2006

närhet, speciellt mellan FoU och produktion. Södertälje har också av koncernledningen identifierats som en av koncernens två "*launch sites*", d v s en anläggning med kompetens och resurser att testa och utveckla produktionsmetoder för nya produkter samt att ha en strategisk roll vid tillverkningen av sådana nya produkter. Klassificeringen som *launch site* medför att det måste finnas möjlighet och flexibilitet att ta in substanser och processer som inte ingår i befintlig verksamhet.

Omfattningen på AstraZenecas verksamhet i Södertälje gör anläggningen till en viktig knutpunkt i den biotekniksatsning som görs i regionen Uppsala – Stockholm – Södertälje – Strängnäs.

Några basfakta om AstraZeneca i Södertälje 2005:

Exportvärde från anläggningarna i Södertälje		39 miljarder kr
Leveranser till svenska apotek		2 miljarder kr
Antal anställda		7 900
varav inom	FoU	1 600
	Produktion	4 900
	Marknadsföring	400
	Övriga funktioner	1 000
Medarbetare bosatta i Södertälje		3 400
Medarbetare bosatta i angränsande kommuner		4 500

Anläggningar i centrala Södertälje – ett dilemma

Huvuddelen av AstraZenecas verksamhet i Södertälje bedrivs vid Snäckviks-anläggningen i stadens centrala delar. Där finns t ex den substansproducerande fabrik som leder till att anläggningen klassificeras som en Seveso-anläggning. Omfattningen på verksamheten leder också till intensiv fordonstrafik i och kring anläggningarna och – trots förebyggande åtgärder – visst kontinuerligt buller.

Seveso och övriga miljöaspekter

I allt arbetet med att förebygga och begränsa skador på människa, miljö och egendom ingår erfarenhetsåterföring. Snäckviksanläggningen omfattas av Seveso-lagstiftningen på den högre kravnivån. Internationell erfarenhet från omfattande kemikalieolyckor, som ligger till grund för Seveso-lagstiftningen, visar att bostadsbebyggelse ofta tränger allt närmare inpå den typ av anläggningar som kan orsaka storskaliga kemikalieolyckor. Vid en olycka har många människor därför antingen omkommit eller lidit skada.

41 10 22

AstraZeneca

Södertälje Kommun

12 September 2006

AstraZeneca investerar kontinuerligt i säkerhetshöjande åtgärder och anser att risknivån inte bör höjas. Det är därför angeläget att kommunen vid planeringen av Tallhöjden tar hänsyn till att området ligger nära vår anläggning i Snäckviken.

Snäckviksanläggningens status som *launch site* är beroende av förmågan att effektivt kunna köra in nya processer i fabrikerna. Ett omfattande arbete bedrivs för att göra inkörningarna så säkra som möjligt och företaget har höga interna krav på säkerhet. Ett strukturerat arbete med ständiga förbättringar pågår för att öka säkerheten för anställda och omgivning. Detta arbete ger en marginal för att kunna ta in nya processer som kan ge större konsekvenser än de som är identifierade i de processer som körs idag. Vi anser att Boverkets Allmänna Råd 1995:5 ska tillämpas så att tätheten i bostadsbebyggelsen runt Snäckviksanläggningen inte ökas inom rekommenderade skyddsavstånd. För att möta kommunens önskemål om bostäder i centrala lägen gör vi dock avkall från rekommendationen om 500 meter skyddsavstånd till plangräns. Vi hänvisar i stället till ett skyddsavstånd om 500 meter från substansproducerande fabrik. Skälet är att den substansproducerande anläggningen ligger centralt i AstraZenecas område i Snäckviken. Fortfarande kvarstår dock kravet att Tallhöjden planeras med hänsyn tagit till de risker som finns.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis önskar AstraZeneca att kommunen vid planeringen av området Tallhöjden, Grusåsen 1:1, tar hänsyn till Boverkets Allmänna Råd 1995:5. För att möta kommunens önskemål om bostäder i centrala lägen gör vi dock avkall från rekommendationen 500 meters skyddsavstånd till plangräns och hänvisar i stället till ett skyddsavstånd om 500 meter från substansproducerande fabrik. Fortfarande kvarstår dock kravet att Tallhöjden planeras enligt Boverkets rekommendationer och med hänsyn tagit till de risker som finns.

Med vänlig hälsning
AstraZeneca AB
Site Services Södertälje

Solveig Nilsson
Site Manager

cc Anna Rex, Samhällsbyggnadskontoret
Malin Brandel, AstraZeneca AB
Marit Brusdal Penna, AstraZeneca AB
Sune Bäckström, AstraZeneca AB
Tord Svedberg, AstraZeneca AB
Staffan Ternby, AstraZeneca AB

41 10 22

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Planenheten
Carin Ancker
08-785 5429

SKRIVELSE

Datum
2006-08-21

Beteckning
4021-06-28594

Håkan Nilsson
Bruksgatan 8
152 41 SÖDERTÄLJE

Inkom
2006 -08- 23
Samhällsbyggnadskontoret
Södertälje
P05-0096

Er skrivelse angående Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje kommun

Ni anför i skrivelse 2006-08-15 att det finns felaktigheter i samrådshandling för rubricerade detaljplanearbete.

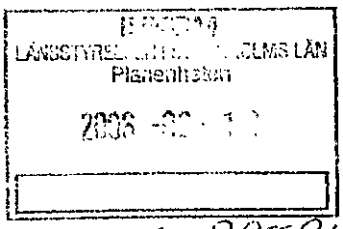
Det är kommunen som svarar för planeringen enligt plan- och bygglagen. Det är således till kommunen ni ska vända er med synpunkter ifråga om den pågående detaljplaneringen för rubr. område. Länsstyrelsen vidtar ingen annan åtgärd än att översända er skrivelse till kommunens kontor för kännedom och eventuell åtgärd.

Carin Ancker
Arkitekt

Kopia med bifogande av skrivelsen från Håkan Nilsson:
Samhällsbyggnadskontoret/Plan- och bygg i Södertälje kommun, f.k. och ev. åtgärd
Samrådsakten

391

Södertälje 2006-08-15
Länsstyrelsen i Stockholms län
Miljö och planeringsavdelningen



4021-06-285 94/CIA

Ärende: Felaktigheter i samrådshandlingar som ligger till grund för detaljplan avseende Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje kommun.
Ärendenummer: P05004b

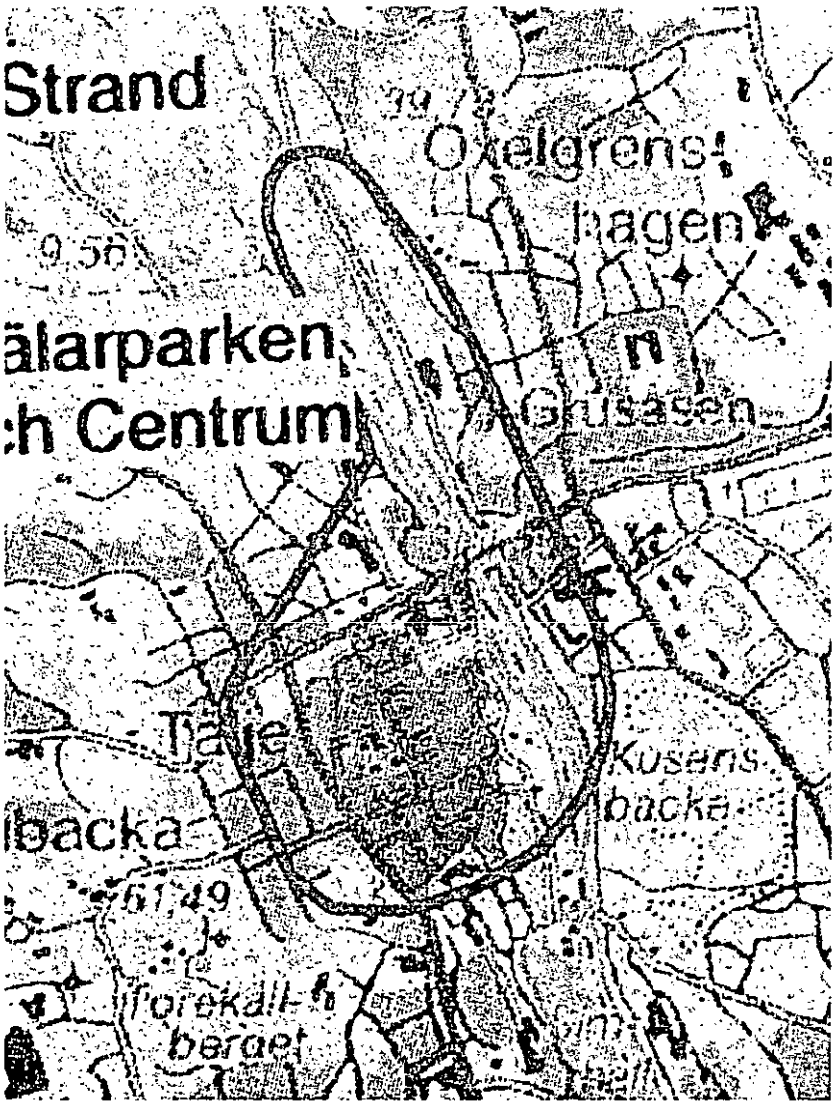
Jag hör av mig till Er med anledning av att fel upptäckts i samrådshandlingen avseende ovan nämnda ärende. samt att jag inte vet vilken instans inom Södertälje Kommun man bör vända sig till för att få en från kommunen fristående bedömning av detta ärende.

I Översiktsplan 2004 som är antagen i Kommunfullmäktige den 26 April 2004 har man på karta nr 16 markerat ett utredningsområde för bostäder i centrala Södertälje. Området benämnes här " Mälarparken och centrum" och avgränsas med en röd markering. Denna karta finns på Södertälje Kommuns hemsida och området är även avbildat på fotografi nr 1 som bifogas denna handling.
Det aktuella planområdet, Grusåsen 1:1 Tallhöjden, ligger klart o tydligt utanför denna avgränsningslinje. Gränsdragningarna är antagligen ungefärliga och Ö.P.är visserligen inte bindande för beslut men vad som är mycket anmärkningsvärt är att man har ändrat kartans utseende i samrådshandlingen.
Vid sammanställandet av samrådshandlingen har troligtvis någon på Samhällsbyggnadskontoret insett att det aktuella planområdet ligger utanför markeringen och helt enkelt tagit sig friheten att rita om denna karta. Avgränsningslinjen har utökats för att Tallhöjden ska hamna innanför denna begränsningslinje. Detta visas på fotografi nr 2 som även biofogas denna handling. I samrådshandlingen hänvisar man fortfarande till originalkartan i översiktsplan utan några noteringar om att kartan är ändrad. Detta är således en förfalskning och en uppenbar felaktighet i samrådshandlingen.

Jag anser att ärendet bör återremitteras med anledning av både ovan nämnda felaktighet samt det i bilaga 3 omnämnda felaktigheterna.
att det öppna hus som arrangerades i April 2006 inte hanterades som utlovat
att korrekta samrådshandlingar tas fram innan ärendet hanteras vidare
att det utreds vem som ritat om kartan på sid. 3 i samrådshandlingen.

Med vänlig hälsning

Håkan Nilson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje
Tel: 0708-88 07 22



Fotografi nr 1

Detta foto visar originalbilden i översiktsplan 2004 som är antagen i kommunfullmäktige den 26 April 2004.

Området innanför den röda linjen är i översiktsplanen benämnd som "Utredningsområde för bostäder.



Fotografi nr 2

Detta foto visar den bild som förekommer i senaste samrådshandlingen daterad 2006-03-14 med ärendenr P 05004b.

Under bildrutan i samrådshandlingen står följande text:
"Utsnitt ur karta från översiktsplan för Södertälje kommun, 2004".

Man kan tydligt se att den röda linjen är omritad för att det aktuella planområdet ska hamna innanför markeringen och att en hänvisning sker till översiktsplanens karta som således inte överrensstämmer med denna bild.

Detta är alltså en förfalskning av en originalhandling som är antagen i kommunfullmäktige 2004.

Flyttningen av markeringen motsvarar ca 30-40 meter.

Bilaga 2

Andra felaktigheter

- På sidan 7 i samrådshandlingen under avd. luftföroreningar står följande :
På knappt 500 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan kanalen, finns Astra Zenecas lokaler med substanstillverkning. Enligt boverket rekommenderas ett avstånd på 500 meter mellan sådana verksamheter och närmaste bostadsbebyggelse. Med avseende på risk för utsläpp, är vindfaktorn en avgörande faktor. Den mest frekventa vindriktningen i regionen är sydvästliga vindar, vilket alltså leder bort från föreslaget planområde.
Kommentar: Det föreslagna planområdet kommer att ha Astra Zenecas lokaler i sydvästlig riktning vilket innebär att vinden snarare blåser i riktning mot det aktuella planområdet

- Vidare borde kanske flygfotografiet på försättsbladet uppdaterats, då stora delar av området närmast kanalen redan tagits i anspråk för bostadsbyggande. Detta område är Hanstastrand. Fotot ger alltså en felaktig helhetsbild av Mälarparken – Tallhöjden.

Övrigt

Med anledning av den växande opinionen mot byggnationen i tallhöjden, arrangerade Samhällsbyggnadskontoret ett öppet hus under pågående samråd. Detta möte ägde rum i slutet på April 2006. Eftersom det var ett öppet hus hade stadsarkitekt Lotta Lindstam lovat att mötet skulle annonseras i lokaltidningen. Inbjudan till mötet skickades till sakägarna som bilaga till samrådshandlingarna samt till de personer som lämnat in yttrande i tidigare samråd.
Den utlovade annonseringen uteblev emellertid och orsaken till detta var att ansvarig handläggare, Anna Rex, hade varit förkyld. Resultatet av detta blev naturligtvis en måttlig uppslutning bestående av sakägarna och de som ryktesvägen blivit informerade om det s.k. öppna huset.
Att försumma en så viktig detalj vittnar om nonchalans och ointresse och kan inte tolkas som annat än en motvilja att få in synpunkter från medborgarna. Det var nästan lika många tjänstemän, politiker och representanter från byggföretaget som övriga besökande.
Det som framfördes var dock knappast positivt och framförallt framfördes mycket hård kritik från anhöriga till de boende på Tallhöjdens demensboende. Några dagar senare hade byggföretaget fått klartecken att på sin hemsida göra det möjligt att lämna intresseanmälan för de tilltänkta lägenheterna.

Bilaga 3

399

Polismyndigheten i Stockholms län
Södertäljepolisen
Ulf Oscarsson

Datum
2006-06-04

Diarienr (åberopas vid korresp)
AA 596 - 41450 -06

Er referens
Anna Rex

Södertälje kommun
Plan- och Byggenheten
151 89 Södertälje

Inkom
2006 -07- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P.050046

Yttande angående detaljplan för Grusåsen 1:1 Tallhöjden, Södertälje

Polismyndigheten tillstyrker förslaget med nedanstående tillägg.

Trafik
Med tanke på områdets karaktär som bostadsområde är det en fördel om vägnätet redan från början blir låghastighetsvägar med max 30 km/tim. alternativt utformat som gårdsgata där bilarna framförs på de gåendes villkor. De hastighetsnedsättande åtgärderna genomförs genom olika fysiska åtgärder som t.ex. gupp, planteringar, sidoförflyttningar o dyl. Denna åtgärd kan med fördel börja redan ute vid korsningen med Birkavägen.

Polisen och BRÅ-Södertälje får ofta höra klagomål på bilars höga hastigheter och på den otrygghet detta skapar i bostadsområdena i kommunen. Samtliga kräver att hastigheten sänks drastiskt, endera genom polisövervakning eller fysiska åtgärder. Enda möjligheten att nå bestående effekter är att bygga på ett sätt så det är svårt att köra fort. Detta synsätt stämmer också väl överens med de politiska signaler som hörs i kommunen där man talar om 30 km/tim. på i stort sett alla gator.

Parkering
Bilar som backas utgör ofta en fara, särskilt om det är barn i närheten. Detta faro-moment måste beaktas vid anläggning av parkeringsplatserna. Backar bilarna, som på bilden från Västerås, över en trottoar där det kan finnas barn är det stor risk för en olycka. Vidare bör bilarna stå så att de syns från bostäderna, detta för att minska möjligheterna till inbrott i bilarna.

POLISMYNDIGHETEN

Ulf Oscarsson
poliskommissarie
Samordnare BRÅ-Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -06- 22
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. P08-0046

§ 111

Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1)

Dnr 2005-1243

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har överlämnat rubricerat detaljplaneförslag till miljönämnden för samråd. Miljönämnden har tidigare yttrat sig i samband med programsamrådet och godkände då miljöchecklistan för fortsatt handläggning av ärendet. Detaljplanearbetet har sedan dess fortskridit och bland annat har tidigare förslag om eventuella radhus nedanför de planerade flerbostadshusen tagits bort. Nu föreslås tre terränganpassade flerfamiljshus i tre respektive fyra våningar byggas längst upp i sluttning nära Tallhöjdens sjukhem. Inom kvartersmarken sparas en tredjedel av de inmätta tallarna. Röjning och gallring kommer att ske i området. Nya gångvägar och stigar anläggs. Miljökonsekvensbeskrivningar har inarbetats i själva planbeskrivningen. Miljökontoret som också har deltagit i planarbetet föreslår att miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Tallhöjden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2006-05-29
Remisshandlingar (missiv, planbeskrivning och plankarta) för samråd om detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1)
Översiktlig naturinventering av det planerade bostadsområdet "Tallhöjden" inom Hanstabruksskogen i Södertälje. Rapport från
Bo Ljungberg den 9 december 2005

Yrkanden

Leif Holmberg (c) yrkar att lokaliseringen avstyrks. Ordförande Kerstin Stenberg (mp) yrkar bifall till kontorets förslag med tillägget att miljönämnden ånyo påtalar att balanseringsprincipen ska användas. Gudrun Gomér (m), Gertrud Mankefors (fp) och Gunnel Orrenius (kd) yrkar bifall till kontorets förslag med Kerstin Stenbergs tillägg.

Propositionsordning

Ordföranden ställer yrkandena under proposition och finner att kontorets förslag med det egna tillägget har bifallits.

forts § 111

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att balanseringsprincipen tillämpas innan planarbetet går vidare.

2. Miljönämnden godkänner den reviderade miljöchecklistan 2006-03-14 för fortsatt handläggning med samma invändning som under punkt 1.

Reservationer

./. Ordförande anmäler särskilt yttrande för s, v och mp.
./. Leif Holmberg (c) anmäler reservation.

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och bygg
Akten

Bilaga till MN:s protokoll
2006-06-13, § 111

Särskilt yttrande S, V och Mp
Ärende 4 Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden)

Vi konstaterar i sista stund att en ny miljöchecklista bifogats handlingarna. Nämnden måste därför på nytt godkänna denna. Eftersom många faktorer påverkar området negativt finner vi att det saknas ett resonemang i checklistan hur dessa ska kompenseras så egentligen kan man inte bedöma utifrån denna om lokaliserngen är lämplig. Därför föreslog vi också redan i tidigare planskede att balanseringsprincipen skulle tillämpas. Det skulle då vara möjligt att också få med mer i detalj hur kompensatoriska åtgärder kommer in. Förlusten av de sociala värdena samt minskningen av grönmassan (ett 50-tal träd kräver nyplanteringar i närheten). En lämpligt villkor är att del av köpeskillingen kan t ex reserveras för sådana investeringar eftersom det är kommunens mark som säljs.

Checklistan behöver utvecklas för att bättre få med sådana aspekter. Det är vidare tveksamt om barnchecklistan fyllts i adekvat. Eftersom barnens behov (flera ur- och skurdagis) av fri natur kommer att minska har man inte sett exploateringen ur barnens perspektiv. Tillgängligheten till området är idag bra och torde inte förbättras när man exploaterar.

Oberoende av klassningen i ÖP så är planområdet en välbesökt rekreationsskog, dessutom ytterst tätortsnära (ligger i tätorten) och torde klassas som sådan.. Dessa områden är viktiga att spara för att de är nära bostäder även om området inte har unika naturvärden. De sociala värdena minskar för många människor, såväl boende på äldreboendet som för förskolorna i området och man tappar naturkontakten. Att titta ut över en mur som ska dölja bilar är inte heller stimulerande för dementa. Höga huskroppar kan dessutom komma att ge äldreboendet mörkare miljö.

I vårt svar tidigare i planprocessen framförde vi behovet av att se helheten och att balanseringsprncipen skulle tillämpas även på Tallhöjden och Mälareparken:

> " **att** balanseringsprincipen ska tillämpas innan planprocessen fortskrider för att säkerställa befintliga värden samt skapa ekonomiskt utrymme för kompensation av grön yta på grund av nybyggnation. "

Omkring 50 större träd försvinner, rekreationsvärdena minskar, trafiken ökar i områdetoch mer hårdgjord yta tillkommer. Dessa faktorer bör kvantifieras och ställas mot de värden planförfattarna anger för att slutligen kunna ange kompensationsåtgärder. Träden m m som försvinner borde enligt balanseringen kompenseras med bortåt 200 nya träd i de närmaste omgivningarna.

Det är positivt att planerna på radhus och parkering vid stigen har tagits bort.
En inventering av tallbeståndet har skett och bestämmelser om att vissa bestånd skall sparas har införts vilket också är positivt. Samtidigt skall emellertid en rensning av sly och andra trädslag ske. Detta innebära att en monokultur av tall skapas i omgivningarna, vilket är negativt såväl ur ren natursynpunkt som ur praktiska perspektiv, där olika

trädslag stöttar varandra vid hårda stormar. En gallring av övrig skog föreslås dessutom för att förbättra sjöutsikten för de boende. Naturområdet fria karaktär förstörs därmed.

För att inte ytterligare förstöra naturen i Mälareparken ska **dagvatten tas omhand** lokalt inte genom olämpliga ledningsdragningar genom parken.

Vi lämnar ovan redovisade synpunkter samt vidhåller att balanseringsprincipen ska tillämpas innan planarbetet går vidare.

Kerstin Stenberg (Mp) | Pernilla Lång (S) | Kajsa Cederblad-Wide (V)

Bilaga till MN:s protokoll
2006-06-13, § 111

Miljönämnden
Centerpartiet

Reservation

Ang Detaljplan för Tallhöjden

En miljöchecklista är upprättad för Tallhöjden och den är mycket ingående och ger ett väldigt bra underlag. Jag konstaterar dock att det går att dra helt andra slutsatser av denna miljöchecklista. Jag menar att den visar på så stora intrång i närmiljön för de boende i närheten att detaljplanens lokalisering bör bedömas som olämplig.

Området är idag ett närrekreationsområde och bör så fortsätta vara. Det finns mycket fina naturvärden i den grönstruktur som kommer att försvinna. Den närskogsmiljö som råder blir vid en exploatering förändrad till mer av en parkmiljö.

Något som inte framgår i miljöbedömningen är att denna bebyggelse som så många andra ökar till trafiken i Birkakorset, där Södertälje har problem med miljökvalitetsnormerna.

Jag yrkade på att miljöbedömningen skulle avslås vad gäller lokaliseringen och att detaljplanen därmed borde avstyrkas. Då jag inte fick gehör för mitt förslag reserverar jag mig till förmån för detta.

Södertälje 13 juni
Leif Holmberg
Centerpartiet

Södertälje kommun
Kultur- och fritidsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2006-05-30

Inkom
2006 -06- 14
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
P05 0076

§ 90

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Dnr KFN 06/051-214

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje. Planens syfte är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara rekreationsmöjligheterna i området.

En planutredning angående hela Mälareparken har tidigare under våren 2005 varit föremål för programsamråd där kultur- och fritidsnämnden getts möjlighet att yttra sig. Kultur- och fritidskontoret anser som tidigare att det i Mälarparken, inkluderat området Tallhöjden, är fullt möjligt att förena önskemålen om attraktiva boenden med att ta tillvara befintliga kvalitéer i den fysiska miljön. Viktigt vid all planering är att rekreationsintressen väger tungt och att allmänhetens möjligheter att röra sig fritt eftersträvas. Planförslaget för Tallhöjden inkräktar inte på kulturmiljöområdet.

Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att inte ha några erinringar mot detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 2 maj 2006
Samhällsbyggnadskontorets förslag för samråd avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje den 14 mars 2006

Kultur- och fritidskontorets förslag

1. Ingen erinran görs mot detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje.

Yrkanden

Kristina Karlander (c) yrkar avslag på ärendet.

Kultur- och fritidsnämndens beslut

1. Ingen erinran görs mot detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje.

Reservation
Kristina Karlander (c)

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret
Akten

SÖDERTÄLJE KOMMUN

KULTUR- OCH FRITIDSKONTORET

Tjänsteskrivelse
2006-05-02

Ann-Kristin Andén
Utredare
08-550 219 74
ann-kristin.anden@sodertalje.se

Kultur- och fritidsnämnden

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Dnr KFN 06/051-214

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje. Planens syfte är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara rekreationsmöjligheterna i området.

En planutredning angående hela Mälareparken har tidigare under våren 2005 varit föremål för programsamråd där kultur- och fritidsnämnden getts möjlighet att yttra sig. Kultur- och fritidskontoret anser som tidigare att det i Mälarparken, inkluderat området Tallhöjden, är fullt möjligt att förena önskemålen om attraktiva boenden med att ta tillvara befintliga kvalitéer i den fysiska miljön. Viktigt vid all planering är att rekreationsintressen väger tungt och att allmänhetens möjligheter att röra sig fritt eftersträvas. Planförslaget för Tallhöjden inkräktar inte på kulturmiljöområdet.

Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att inte ha några erinringar mot detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 2 maj 2006
Samhällsbyggnadskontorets förslag för samråd avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje den 14 mars 2006

Kultur- och fritidskontorets förslag

1. Ingen erinran görs mot detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje.

Olle Lindström
tf kultur- och fritidschef

Ann-Kristin Andén
utredare

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret, Akten

417

STOKAB

Datum 2006-06-08
Diarienr 61-0746/06
Handläggare Marie Sandahl

Inkom
2006 -06- 13
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P06-0076

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 SÖDERTÄLJE

Inkom
2006 -06- 13
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.

Yttrande angående: Detalplan för del av Grusåsen 1:1 TALLHÖJDEN i Södertälje

Stokab har inget att erinra.

OBS!
Vi hänvisar till (Kartservice (kartor@stokab.se) på Stokab telefon 508 30 384 angående var Stokab har befintlig kanalisation.
Skulle det uppstå några problem exempelvis avgrävning kan ni ringa på vårt journummer 08-508 30 400, 070-46 30 400.

Med vänlig hälsning

AB Stokab
Nätutvecklingsenheten

Marie Sandahl
Tel: 08 508 30 363
Fax: 08-508 30 210

Synnöve Björkevall
Enligt uppdrag

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Planenheten
Carin Ancker
08-785 5429

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2006-06-07

Beteckning
4021-06-28594

Inkom
2006 -06- 12
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
2005-0096

Södertälje kommun
Plan- och Bygg
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje kommun

Planförslaget upprättat 2006-03-14 har översänts för samråd. Länsstyrelsen har 2005-06-16 lämnat ett yttrande över ett program för detaljplanen.

Planförslaget innebär ett angeläget bostadstillskott om tre flerbostadshus med sammanlagt 50-55 lägenheter inom tätorten. Länsstyrelsen har följande synpunkter i den del handlingarna behandlar miljö- och riskfrågor.

Avståndet till AstraZenecas industriområde underskrider Boverkets rekommendation. Området ligger dock - till skillnad från vad som anförs i handlingarna - inom förhärskande sydvästlig vindriktning sett från industriområdet, vilket innebär att eventuella luftföroreningar kan komma att nå det planerade bostadsområdet. Detta förhållande som underlag för kommunens bedömning bör således korrigeras, och vidare bör redovisningen av avståndet förtydligas.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att AstraZenecas verksamhet är klassificerad som en s.k. Sevesoanläggning på den högre kravnivån. Seveso II direktivets 12:e artikel (96/82/EG) innebär bl.a. att faran för allvarliga olyckshändelser och långsiktigt behov av tillräckliga skyddsavstånd kring de anläggningar som berörs av Sevesolagstiftningen (d.v.s. lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa allvarliga kemikalieolyckor), ska beaktas vid den fysiska planeringen.

Det är kommunen svarar för att planeringen enligt plan- och bygglagen sker med hänsyn till AstraZenecas verksamhet. Det framgår inte om AstraZeneca kontaktats i ärendet. Länsstyrelsen anser att så bör ske.

Mikael Ström
Fysisk planerare

Carin Ancker
Arkitekt

Kopia till:
Ms/RI
R/EJ
Akten, Pärmen

421

Inkom
2006 -06- 6 3
Samhällsbyggnadskontoret
Arendenr.
POS 06/16

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 Södertälje

Södertälje 2006-06-04

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN i Södertälje.

Bergvik- Brunnsängs villaägarförening har beretts tillfälla att yttra sig över ovanstående detaljplaneförslag . Vi vill anföra följande:

Vi har tidigare yttrat oss under programsamrådet och vill i vårt yttrande hänvisa till vår skivelse daterad 2005-07-14.

Vi vill dock poängtera att det område, Tallhöjden som nu enligt förslaget kommer att påverkas är mycket viktig som rekreationsområde för de boende i vårt område.

Vi vill därför att Södertälje kommun drar tillbaka förslaget till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje.

Med vänlig hälsning

Kjell-Arne Forsberg
Ordförande
Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening

Adress:
Kristinelundsvägen 9
15251 Södertälje

Södertälje kommun
Äldreomsorgsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2006-05-30

Inkom
2006 -06- 08
Samhällsbyggnadskontoret
Södertälje
POST 6

Nr 5

§ 59 Yttrande till förlag till detaljplan för en del av Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje

Dnr 06/33

Sammanfattning av ärendet
Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut planförslaget för del av Grusåsen 1:1 Tallhöjden för samråd. Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i det aktuella området. Yttrande skall vara samhällsbyggnadskontoret till handa senast den 7 juni 2006.

Äldreomsorgsnämnden ställer sig positivt till den föreslagna detaljplanen och betonar särskilt den ökade tillgänglighet till grönområdet som förslaget för med sig för de boende på Tallhöjdens äldreboende.

Beslutsunderlag
Äldreomsorgskontorets tjänsteskrivelse, daterad 2006-05-09
Samhällsbyggnadskontorets samrådshandling (P 05004b), daterad 2006-03-14

Äldreomsorgsnämndens beslut
1. Äldreomsorgsnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt eget.

2. Äldreomsorgsnämnden beslutar om följande tillägg:

2a. Äldreomsorgsnämnden yrkar på att ett sedumtak byggs över den parkeringsyta som planeras ligga intill den stödmur som gränsar till Tallhöjdens äldreboende.

2b. Äldreomsorgsnämnden kräver att exploatören kontinuerligt samråder med äldreomsorgskontoret med syftet att så långt det är möjligt begränsa störningen för såväl boende som personal.

2c. Äldreomsorgsnämnden yrkar på att det anläggs lättillgängliga anslutningar från Tallhöjdens äldreboende till de planerade gångstråken i grönområdet.

Reservationer
Berit Lagerwall (pp) och Mona Collin (c) reserverar sig mot beslutet och inkommer med reservationer.

Beslutet expedieras till
Akten
Samhällsbyggnadskontoret

Äldreomsorgsnämnden ajournerar sig mellan 17:30 och 17:35 för att diskutera förslaget och eventuella tillägg innan beslut fattas.

Pensionärspartiet i Södertälje

Äldreomsorgsnämnden
2006-05-30
Ärende 6

RESERVATION

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Äldreomsorgsnämnden har för samråd tillställts planförslaget, som innebär planändring i syfte att tillskapa lägenheter i det aktuella området. I nordost gränsar området till Tallhöjdens äldreboende.

Nämnden ställer sig positiv till den föreslagna detaljplanen. Av handlingarna framgår att tre flerfamiljshus med tillsammans 50-55 lägenheter kommer att byggas MYCKET nära äldreboendet. Husen anpassas till den sluttande terrängen och får vara högst 3 eller 4 våningar utmed entrégatan som kommer att skilja den nya bebyggelsen från äldreboendet.

Vad som konstaterats vid besök på plats så kommer skymd sikt för de boende på Tallhöjden att bli följden av planerad byggnation. De nya husen blir högre än äldreboendet vilket innebär att såväl från lägenheterna på bottenvåningen som från uteplatserna försämras sikten mot kanalen. Vidare kommer intilliggande grönområde att ersättas av parkeringsplatser utmed den förlängda Bruksgatan och naturligtvis ökad trafik.

Generellt är jag inte emot byggnationen men anser att husen blir för höga och placerade för nära äldreboendet. Därför reserverar jag mig mot beslutet att ställa sig positiv till byggnation enligt föreliggande förslag.

Södertälje den 30-5-2006
Berit Lagerwall
Berit Lagerwall (pp)

427

CENTERPARTIET
SODERTALJE

ÄLDREOMSORGSNÄMNDEN RESERVATION

Yttrande till förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje
Dnr 06/33

För Centerpartiets räkning räcker inte de modifieringar och försök till uppmjukning av det föreslagna yttrandet som majoriteten lade till Äldreomsorgskontorets förslag. Vi vill värna om de gröna lungor som finns runt Tallhöjdens äldreboende. De äldres utsikt skulle förändras från tallskog till bilparkering och husfasader med besvärande insyn. Vi har även lyssnat till de kraftiga reaktionerna från villaägarna i området. Nämnden har heller inte fått del av synpunkterna från KPR, eftersom ärendet inte hunnit behandlas där. Däremot gav många pensionärer uttryck för sin oro inför förslaget vid en politikerutfrågning som SPF arrangerade för en tid sedan.
Centerpartiet har alltså flera skäl till att helt avvisa byggnationen i omedelbar närhet till Tallhöjdens äldreboende. När jag inte fick gehör för mitt avslagsyrkande reserverar jag mig mot beslutet.

Södertälje den 30 maj 2006

Mona Collin
centerpartiet

SÖDERTÄLJE KOMMUN

ÄLDREOMSORGSKONTORET

Tjänsteskrivelse
2006-05-09

Joacim Andersson
Utredare
08-550 222 03
0708-51 70 42

Äldreomsorgsnämnden

Yttrande till förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje

Dnr 06/33

Sammanfattning av ärendet
Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut planförslaget för del av Grusåsen 1:1 Tallhöjden för samråd. Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i det aktuella området. Yttrande skall vara samhällsbyggnadskontoret till handa senast den 7 juni 2006.

Äldreomsorgsnämnden ställer sig positivt till den föreslagna detaljplanen och betonar särskilt den ökade tillgänglighet till grönområdet som förslaget för med sig för de boende på Tallhöjdens äldreboende.

Beslutsunderlag
Äldreomsorgskontorets tjänsteskrivelse, daterad 2006-05-09
Samhällsbyggnadskontorets samrådshandling (P 05004b), daterad 2006-03-14

Ärendet
Det aktuella planområdet omfattar ca 1,5 ha, varav ca 2/3 utgörs av parkmark och ca 1/3 av kvartersmark. Området är beläget i Mälareparken och gränsar i nordost mot Tallhöjdens äldreboende. Området är enligt nu gällande detaljplaner avsedda för park eller planterad allmän platsmark. Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i det aktuella området. I översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, anges Mälareparken som utredningsområde för bostäder. Den planerade bebyggelsen föreslås bli flerbostadshus med 50-55 lägenheter. Husen anpassas till den sluttande terrängen och får högst vara tre, respektive fyra våningar mot entrégatan. Planprogrammet har varit ute på programsamråd under perioden maj - juli 2005. Flertalet av remissinstanserna tillstyrkte bebyggelse på platsen. Hyresgästföreningen avstyrkte byggnation i området och önskade bevara grönområdet. Många boende i närområdet var mycket kritiska till att grönområdet skulle försvinna och uttryckte oro för ökade trafikproblem. Efter samrådstiden har tidigare tänkt radhusbebyggelse helt strukits från planförslaget för att spara så mycket som möjligt av tallbacken. Bebyggelse kommer i det nuvarande förslaget endast att ske utmed en förlängning av Bruksgatan.

Äldreomsorgsnämnden har att särskilt bevaka behoven för seniorer och äldre över 65. Denna målgrupp är särskilt påverkad av servicenivå, trygghet och tillgänglighetsaspekter. Föreslagen bebyggelse ligger i nära anslutning till Tallhöjdens äldreboende. Detaljplanens konsekvenser för de boende på Tallhöjden är därför av central betydelse i detta yttrande.

Detaljplanens konsekvenser för Tallhöjdens äldreboende
Konsekvenserna för Tallhöjdens äldreboende består främst av tillgänglighet till grönområdet, påverkan på utsikten, påverkan på trafikmiljö samt störningar under byggtiden.

Tillgänglighet till grönområdet
Grönområdet har idag en vildvuxen skogskaraktär som omöjliggör tillgänglighet för de boende på Tallhöjden. Enligt förslaget till detaljplan kommer tillgängligheten att förbättras avsevärt. Skogsmiljön kommer visserligen att minska i yta men samtidigt kommer den att övergå till mer välskött parkkaraktär. Tillgängligheten kommer att förbättras genom Bruksgatans förlängning samt att gångstråk anläggs utmed sluttningen. Sammantaget medför alltså detaljplanen att tillgängligheten till grönområdet förbättras. Äldreomsorgskontoret vill här framhålla vikten av att de planerade gångstråken anläggs på ett sådant sätt att personer som är beroende av rullatorer och rullstolar kan utnyttja dem, samt att det finns lättillgängliga anslutningar till Tallhöjdens äldreboende.

Påverkan på utsikten
Under samrådstiden har farhågor rests, bl.a. av de boende i området, för att den planerade byggnationen skulle komma att skymma utsikten för de boende på Tallhöjden. Enligt nu gällande förslag kommer utsikten att skymmas för det gemensamma utrymmet på bottenplanet i byggnad B nedre. Detta utrymme nyttjas av boende i sex lägenheter. Det totala antalet lägenheter på Tallhöjden är 57. Utsikten kommer inte att påverkas negativt i någon annan del av äldreboendet. Utsikten mot Kanalen är idag högst begränsad p.g.a. den tätbevuxna skogen. Den gallring som beskrivs i förslaget till detaljplan kommer därför att ge bättre utblicksmöjligheter från Tallhöjden. Äldreomsorgskontoret anser att den försämrade utsikten som förslaget innebär för ovan nämnda del av Tallhöjden uppvägs av att utblicksmöjligheterna totalt förbättras. Äldreomsorgskontoret anser därför att farhågorna för skymd utsikt inte utgör ett tillräckligt starkt skäl att avstyrka förslaget.

Påverkan på trafikmiljö
Tillfartsvägen till det nya bostadsområdet kommer att utgöras av en förlängning av Bruksgatan. Huvuddelen av parkeringarna kommer att förläggas i Tallhöjdens närhet. Parkeringsytan kommer dock att vara skymd från Tallhöjden då den är belägen mot en stödmur på ett lägre plan än äldreboendet. De boende i närområdet har under samrådstiden framfört oro för ökade trafikproblem som ett resultat av nybyggnationen. Samhällsbyggnadskontorets uppfattning är att "trafikökningen genererad av det föreslagna planområdet beräknas bli av begränsad omfattning". Äldreomsorgskontoret förutsätter att tillräckliga åtgärder vidtas av samhällsbyggnadskontoret för att åstadkomma en säker trafikmiljö även för de boende på Tallhöjden.

Störningar under byggtiden
Planområdet ligger i nära anslutning till Tallhöjdens äldreboende. Detta innebär att exploateringen oundvikligen kommer att utgöra ett störningsmoment för såväl boende som personal på Tallhöjdens äldreboende under byggtiden. De störningar som kommer att uppstå under byggperioden är tidsbegränsade. Äldreomsorgskontoret anser därför inte att dessa störningar i sig utgör skäl att avstyrka förslaget. Äldreomsorgskontoret betonar dock vikten av att åtgärder vidtas för att minska störningen. Exempelvis förväntar sig äldreomsorgskontoret att exploatören kontinuerligt samråder med Tallhöjdens äldreboende med syftet att så långt det är möjligt begränsa störningen för såväl boende som personal.

Tillgänglighet, servicenivå och trygghet i det nya bostadsområdet
Planområdet ligger centralt med närhet till Södertälje centrum. Avståndet till närmsta busshållplats är mindre än 500 meter. Den föreslagna exploateringen kommer att medföra förbättrad tillgänglighet genom utbyggd körbana och nya allmänna gångvägar som ansluter till grönområdet. När det gäller säkerhet och trygghet innebär förslaget att skogen öppnas upp, belysningen förbättras och att fler befolkar området.

De föreslagna bostäderna ligger i ett attraktivt läge, inte minst för äldre. Äldreomsorgskontoret betonar därför vikten av att såväl inomhus- som utomhusmiljö utformas på ett sätt som främjar kvarboende. Här innefattas bl.a. att fastigheterna bör utrustas med hiss, att trottoarer och gångvägar är släta, att trafikmiljön är säker samt att utomhusbelysningen är god. Äldreomsorgskontoret anser även att en viss del av bostäderna bör utformas som seniorbostäder. Området bör självklart även anslutas till stadsnätet för IT vilket möjliggör ytterligare service och ökar informationsmyndigheterna.

Äldreomsorgskontorets förslag
Äldreomsorgsnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt eget.

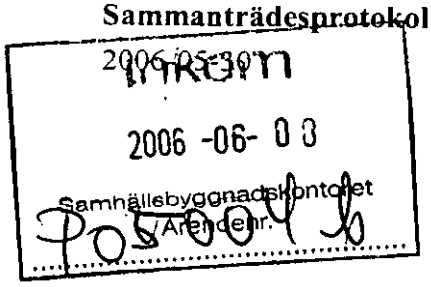
Monica Birgersson
kontorschef

Joacim Andersson
utredare

Beslutet expedieras till;
Akten
Samhällsbyggnadskontoret

Södertälje kommun
Utbildningsnämnden

Sammanträdesprotokoll



§ 115

Samråd. Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Dnr UN06/131

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut rubricerade plan för samråd. Synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 7 juni. Syftet med planen är att möjliggöra byggandet av ett 50- tal lägenheter i flerfamiljshus om 3-4 våningar. Planområdet är beläget omedelbart sydväst om Tallhöjdens äldreboende. Utbildningsnämnden föreslås tillstyrka planförslaget, men samtidigt påpeka att fortsatt bostadsbyggande på östra sidan med stor sannolikhet kommer att innebära ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse, 2006-04-27
Barnchecklista
Ärende/demokratichecklista
Samrådshandlingar Dnr P 05004b

Yrkande

Ordförande Johan Andersson (s) yrkar att utbildningsnämnden beslutar i enlighet med utbildningskontorets förslag.

Utbildningsnämndens beslut

1. Utbildningsnämnden tillstyrker föreliggande detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden).

2. Utbildningsnämnden vill samtidigt påpeka, att den samlade utbyggnaden öster om kanalen kräver en utökning av barnomsorgskapaciteten och på längre sikt även skolkapaciteten.

3. Utbildningsnämnden vill slutligen framhålla att bebyggandet av en centralt belägen park och grönområden, alltid i någon mån innebär en intressekonflikt med barn och ungdomars uteaktiviteter.

Expedieras till: Stadsbyggnadskontoret, Verksamhetscheferna för grundskola och förskola

LOTTA LINDSTRÖM 437

ANKOM
2006 -06- 07

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P05094 Rnr.

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg

Stoppa planerad byggnation vid Tallhöjden!

Vid upprättandet av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje har uppenbarligen inga hänsyn tagits till de allvarliga konsekvenser genomförandet skulle få för miljön vid Tallhöjdens äldreboende.

Tallhöjdens äldreboende, som huvudsakligen är ett särskilt boende för personer med olika demenssjukdomar har, tack vare det naturnära, lugna läget, bästa tänkbara miljö. Genomförande av nuvarande byggplaner skulle få svåra konsekvenser då yttre störningar har mycket negativ inverkan på välbefinnande och livskvalitet hos personer med demensproblem.

Att utsätta omsorgstagare och personal vid Tallhöjdens äldreboende för de oerhörda påfrestningar det skulle medföra att tvingas bo och arbeta i omedelbar närhet till en stor byggarbetsplats skulle vara hänsynslöst.

Vilka åtgärder skulle vidtagas för att skydda mot störande buller inomhus?
Hur skulle behovet av utevistelse tillgodoses då balkonger och uteplatser ej skulle kunna utnyttjas?

Det vore mycket olyckligt att förstöra miljön vid ett av Södertäljes finaste äldreboenden. Det strider också mot uttalade ambitioner att även gamla och sjuka kommuninnevånare ska ha rätt till en god boendemiljö såväl inne som ute.

Nog finns det i kommunen så god tillgång på mark lämplig för bostadsbyggande att skogsområdet mitt framför Tallhöjdens äldreboende (ca 100 m) inte behöver tas i anspråk för höghusbebyggelse.

Inte bara de cirka 120 personer, som i dag bor och arbetar på Tallhöjdens äldreboende, skulle få sin miljö drastiskt försämrad utan alla södertäljebor, som i framtiden kommer att erbjudas särskilt boende vid Tallhöjden, går miste om möjligheten att få tillbringa sin sista tid i livet i en lugn och fin miljö.
Genom försämrad arbetsmiljö skulle säkerligen Tallhöjden bli mindre attraktivt som arbetsplats vilket kan leda till svårighet att rekrytera och behålla kompetent personal.

Tre närbelägna flerfamiljshus högre än äldreboendets byggnader skulle medföra skymd utsikt, besvärande insyn, utestängt sol- och dagsljus, förlust av den luftrenande vegetationen. Tillfartsväg och parkeringsplatser, som planeras endast ett par meter från äldreboendets balkonger och uteplatser, skulle orsaka problem med trafikbuller och avgaser.

I planbeskrivningen redovisas inga negativa konsekvenser för äldreboendet.
Däremot framhålles följande **"fördelar"** a) bättre utsikt,
b) nya gångvägar i skogen, c) en stödmur som skymmer parkeringsytan.

a) Rogivande grönska eller snöklädd skog är ett mer avstressande blickfång än höga husfasader, vilka oundvikligen skulle medföra känslan av besvärande insyn.
b) Den som fått en plats i särskilt boende har oftast fysiska och/eller psykiska funktionshinder som omöjliggör skogspromenader.
Brukarna vid Tallhöjden behöver få behålla de lugna, ogenerade uteplatserna där de ostört kan njuta av sol, grönska, fågelsång och skogsluft.
c) Om en mur ska kunna skymma tilltänkta parkeringsytor och i någon mån utestänga trafikbuller och avgaser måste den byggas hög som en fängelsemur.

Vegetationen i Tallhöjdenområdet har tidigare ansetts så nödvändig, för att ta hand om luftföroreningar bl.a. från AstraZeneca, att det ej varit möjligt ens att gallra för friare sikt ner mot vattnet. Nu kan man plötsligt avverka för byggnation och dessutom leda in trafik i skogsområdet vilket utöver störande trafikbuller också skulle medföra oacceptabla halter av avgaser.

De enda miljöhänsyn som tagits är till vissa tallar vilka ej får fällas.

Plötsligt "blåser det också andra vindar" vid Tallhöjden,
men hur kan sydvästliga vindar, som uppges vara den mest frekventa vindriktningen, **leda bort från ett område beläget i en sydvästsluttning**?!?

De verkliga förlorarna, vid en utbyggnad enligt nuvarande plan, blir de södertäljebor som har sitt hem på Tallhöjdens äldreboende. De och deras anhöriga borde fått information och möjlighet att yttra sig i ett tidigt skede. Även gamla och sjuka människor bör ha medborgerliga rättigheter.
Informationen om Tallhöjdenprojektet har varit så knapphändig och missvisande att många södertäljebor inte insett de allvarliga konsekvenserna. Detta gäller även många politiker som genom sina förtroendeuppdrag kommer att vara delaktiga i beslutet om Tallhöjdens framtid.

Det bör vara av största intresse för hela Södertälje att bevara den lugna, fina miljön vid Tallhöjden. Avstå därför från byggnation i omedelbar närhet till äldreboendet!

Södertälje 2006-06-05

För "Anhöriggruppen" vid Tallhöjdens äldreboende.

Birgitta Roos Birgitta Roos Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje 08-532 518 55
Eva Blom Eva Blom Telgehusvägen 2, 152 50 Södertälje 08-550 136 86
Karin Frick Karin Frick Karlslundsgatan 14, 151 35 Södertälje 08-550 313 14

441

Naturskyddsförening i Södertälje

2006-06-06

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontor
Dnr Rnr
705004 b

Remissyttrande
Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 TALLHÖJDEN i Södertälje
SAMRÅDSHANDLING 2006-03-14

Naturskyddsföreningen lämnade synpunkter på programsamrådet och eftersom byggnation fortfarande ingår i planen kvarstår dessa synpunkter. I övrigt borde möjligheterna att bygga på redan exploaterad mark undersökas, förtätning ovanför grönområdet samt ombyggnad och eventuell utvidgning av gamla LT-huset. För övrigt ansluter vi oss i stort till Hyresgästföreningens synpunkter nedan:

I samrådet kan utläsas att man ansträngt sig för att försöka tillgodose en del av de synpunkter som kritiserats hårt i de olika remissyttrandena. Bl.a. har planerna på radhus och parkering vid den s.k. Engelbrektsstigen nu skrinlagts, vilket välkomnas.

En inventering av tallbeståndet har skett och bestämmelser om att vissa bestånd skall sparas har införts. Samtidigt skall emellertid en rensning av sly och andra trädslag ske. Detta skulle i praktiken innebära att en monokultur av tall skapas i omgivningarna, vilket vi anser vara olyckligt, såväl ur ren natursynpunkt som ur praktiska perspektiv, där olika trädslag stöttar varandra vid hårda stormar. En gallring av övrig skog föreslås dessutom för att förbättra sjöutsikten för de boende. Vi anser att sådana ingrepp ytterligare skulle förstöra naturområdet och protesterar mot detta.

I samrådet hävdas att tillgängligheten till området starkt skulle förbättras ifall förslaget antas. Problemet idag är att de befintliga stigarna är ganska vildvuxna. Med en mindre ansning, som inte skulle behöva vara särskilt dyr, skulle tillgängligheten redan nu kunna bli mycket bättre. Det har förekommit uppgifter om planer på att stigarna skulle asfalteras. Vi avråder från detta. Enligt vår mening hör asfalt inte hemma i naturområden.

Kartmaterialet tillhörande samrådet är undermåligt. För att överhuvudtaget kunna utläsa någonting från detta måste man använda förstoringsglas. Använder man detta kan man se att den remsa som är utmärkt som parkering är 3 x 50 mm. I skala 1:1000 som anges på kartan innebär måtten att remsan är 3 x 50 meter. Eftersom en normal parkeringsplats är 2,5 meter bred innebär detta att parkering finns för endast 20 bilar. En Volvo S 60, en mycket vanlig bil, är 1,8 m bred och 4,6 m lång. Placerar man 28 stycken sådana bilar, dikt dörr mot dörr, blir raden 50,4 m lång. På en intilliggande skiss med okänd skala har man lyckats med konststycket att klämma in 35 parkeringsplatser på samma yta. Vi ifrågasätter korrektheten av denna och betraktar den som ett rent önsketänkande från beställarens sida. Vi får förmoda att det är kartan med dess angivna skala är det som gäller. Skulle så inte vara fallet hemställer vi att kartan ritas om och ingår i ett nytt remissförfarande.

Antalet parkeringsplatser som behövs kan givetvis diskuteras. Kommunen räknar själva med att det skall finnas mist 1 parkeringspalts per lägenhet mitt i centrum. Vi tar exemplet från detaljplanen för kvarteret Lampan med 100 lägenheter och med planering för lika många parkeringsplatser. Lägenheterna i Tallhöjden kommer att bli långt mer attraktiva än de i kv. Lampan. Det innebär att hyresgästerna här kommer att vara mycket kapitalstarka och att äga 2

bilar kommer snarare vara mer regel än undantag. Behovet av parkeringsplatser kommer då att ligga på närmare 100 st. Det är också högst troligt att antalet större bilar kommer att bli proportionerligt fler i detta område än genomsnittet för kommunen. Det går alltså inte att anlägga någon slags parkering för minibilar. Det behövs ingen större fantasi för att se ett fullständigt parkeringskaos på intilliggande vägar framför sig. Vi dömer ut parkeringsplanerna som fullständigt orealistiska.

VA-frågan ser ut att bli problematisk. I samrådet anges att vatten och avloppsledningar kan komma att dras genom Mälarparken. De måste i så fall dras i det man i samrådet kallar slänten. Vi ber att få påpeka att det är 35-40 meters nivåskillnad mellan Mälarparken och Tallhöjden. Sträckan från Mälarparken upp till Tallhöjden är endast 60 m. Den så kallade slänten är således mycket brant. Att dra ledningar i detta parti skulle få dramatiska effekter på hela området nedanför Tallhöjden. Hela slänten skulle malas sönder till oigenkännlighet eftersom väg måste beredas för tunga fordon och maskiner, i exceptionellt branta partier. Vi avvisar med kraft denna lösning och hemställer att en särskild utredning genomförs av VA-frågan, med en ingående analys och redovisning av miljöeffekterna på omgivningarna av de olika alternativen.

Det är tragiskt att de äldres situation på Tallhöjdens sjukhem överhuvudtaget inte nämns i samrådet. Patienterna har ju nu en vacker omgivning med lummig grönska. Denna kommer att bytas mot utsikt över en parkeringsplats och ett antal höghus. Höghusen kommer sannolikt också att skymma sommarens sköna eftermiddagssol på sjukhemmets uteplatser. Ingen tycks heller ha frågat sig om det överhuvudtaget är möjligt att bedriva någon verksamhet på sjukhemmet under byggnadsperioden. Var går bullergränsen där gamla sjuka människor dagligen skall vistas? Är det överhuvudtaget möjligt för dem att vistas där under byggtiden? De som sköter borriggarna, lastmaskinerna och de som skjuter dånande sprängsalvor har hörselskydd, men att utrusta gamla sjuka människor med hörselskydd dagarna i ända lär inte låta sig göras.

Naturskyddsföreningens (och hyresgästföreningens) grundinställning, att Tallhöjden bör bevaras som en grön lunga och grönområde i staden, står fast och vi avstyrker fortfarande att området bebyggs.

För Naturskyddsföreningen i Södertälje

Enligt styrelseuppdrag

Helena Havbrandt

445

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
P05004b

FRILUFTSFRÄMJANDET
Södertälje

2006 06 02

Samhällsbyggnadskontoret
Södertälje kommun

Remissvar över planförslaget för Grusåsen 1:1, Tallhöjden

P05004b

Friluftsfrämjandet har fått möjlighet att yttra sig över planförslaget för Tallhöjden. Den planerade byggnationen påverkar inte Friluftsfrämjandets nuvarande aktiviteter och verksamhet i någon större utsträckning. Ett Ur och skur dagis finns i närheten, men kan fortsätta sin verksamhet. Men däremot kan vi indirekt och på långsikt påverkas.

Om man gång efter gång tar en bit av de *gröna* områdena till bostäder, asfalterade vägar och parkeringar påverkar det naturligtvis på sikt vår närmiljö och den natur vi använder för våra aktiviteter. De kvarvarande grönområdena är då inte längre kilar eller korridorer utan isolerade öar. Vi behöver både "vild" natur och parker i vår närhet för att må bra.

För Friluftsfrämjandet Södertälje

Bengt Thorsén

Marita Täppinen

Friluftsfrämjandets lokalavdelning i Södertälje, Torekällberget 151 45 Södertälje *telefon 08 550 657 97 måndagar 14-16. *Telefax 08 550 667 97 * e-mail: katarina.juhlin@sodertalje.frilufts.se* hemsida: www.frilufts.se/sodertalje.
* Plusgiro 24 63 16 - 4 - Friluftsfrämjandet Södertälje

447

Brf Vargen 12 o 13

Till Samhällsbyggnadsnämnden
i Södertälje kommun

Inkom
2006 -06- 05
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr. 705-004 16

Synpunkter på detaljplan för del av **Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN** i Södertälje.

Medlemmarna i brf Vargen 12 o 13 är fortsatt **mycket negativa** till föreslagen byggnation.

När vi nu ser resultatet av byggnationen i Hansta Strand, blir vi än mer förfärade och kritiska till en liknande bebyggelse i Tallhöjden. En av de få delar med lövträd i strövområdet kommer att ersättas av gata och hus. Även om inga unika naturvärden försvinner, så är det just här som blåsippor, vitsippor, harsyra, näva och många andra växter berikar promenaderna. Detta ska ersättas av hus och bilar. Hur blir luftmiljön för de boende i Tallhöjdens äldreboende av det? Någon kontakt med natur får de inte heller på sina balkonger. Tallar i all ära, men natur är mer. Förskolebarnen mister också en nära del av området liksom alla vi övriga som dagligen utnyttjar denna mark.

Byggnationen av kv Isbjörnen, som i sig smälter in i området, visar också på negativa konsekvenser. Trots rejäla parkeringplatser bakom de två husen, är Bergsgatan och numera även Bergviksgatan fyllda av bilar stor del av dygnet. Var finns plats för motsvarande mängd bilar i Tallhöjden?. Lövlundsgatan var oframkomlig för snöröjningen m fl i vintras. Tillfälligt parkeringsförbud ändrade dessbättre på det, men både boende och de som arbetar på Tallhöjden fick färre utrymme för sina bilar.

I planen talas om att nuvarande vildvuxna skogskaraktär kommer att övergå till mer välskött parkområdeskaraktär. Vem kommer att svara för det? Kommunen klarar ju inte av att sköta befintliga parkområden. Vildvuxna gräsytor, snåriga, igenvuxna buskage och skräp är ingen ovanlig syn i stadens yttre parkområden.

I förslaget talas om att i området finns äldre industribyggnader, vilket måste syfta på nuvarande Arbetsmarknadscentrums lokaler. Är inte stadsplanerarna medvetna om att dessa industier nu utrymts och planeras ersättas med bostadsbyggande? Avvakta åtminstone med byggnationen i Tallhöjden tills konsekvenserna av den byggnationen blir synlig.

Södertälje 31 maj 2006

Sonnie Kimsjö

Sonnie Kimsjö
ordf

449

Inkom
2006 -06- 05
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr:
P 05004b

VATTENFALL

2006-06-02

Handläggare:
Åsa Dyberg
070-306 53 36
asa.dyberg@vattenfall.com

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
151 89 Södertälje

Yttrande angående detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, Södertälje kommun
Er beteckning: P 05004b

Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerad detaljplan och meddelar att vi inte har några anläggningar som berörs och har därför inget att erinra.

Med vänliga hälsningar,

Vattenfall Eldistribution AB
Nätjuridik, region Mellan

Åsa Dyberg

AB Storstockholms Lokaltrafik

Trafik, Planering

Inkom
2006 -06- 01
Samhällsbyggnadskontoret
Arendenr P0560046

Datum
2006-06-01

Vår referens
Mikael Eriksson

Diarienummer
SL-2005

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Södertälje kommun har översänt rubricerade samrådsförslag till AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

SL har följande synpunkter.

I kommunens kommentar till SL:s tidigare synpunkter sägs att området ligger i anslutning till befintligt vägnät. SL förutsätter att det planeras gångbana längs denna väg så att det blir möjligt att nå busshållplatsen på Birkavägen på ett trafiksäkert sätt.

Helena Sundberg
Planeringschef

105 73 Stockholm
Besök: Lindhagensgatan 100
T Thorildsplan/Stadshagen
Telefon 08-686 1425
Fax 08-686 1005
www.sl.se

Bankgiro 5215-0364
Plusgiro 5 36 36-7
Org nr 556013-0683

453

Inkom
2006 -05- 29
Samhällsbyggnadskontoret
Ärende
P050609

Hyresgästföreningen

Remissvar
Från Hyresgästföreningen i Södertälje
Avseende

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 TALLHÖJDEN i Södertälje
SAMRÅDSHANDLING 2006-03-14

Hyresgästföreningen har tagit del av samrådshandling 2006-03-14 gällande Tallhöjden och vi önskar här framföra våra synpunkter.

I samrådet kan utläsas att man ansträngt sig för att försöka tillgodose en del av de saker som kritiserats hårt i de olika remissyttrandena. Bl.a. har planerna på radhus och parkering vid den s.k. Engelbrektsstigen nu skrinlagts, vilket välkomnas.

En inventering av tallbeståndet har skett och man har pekat ut de tallar som skall sparas. Samtidigt skall emellertid en rensning av sly och andra trädslag ske. Detta riskerar att en monokultur av tall skapas i omgivningarna, vilket vi anser vara olyckligt. För den biologiska mångfalden är blandskog med inslag av buskar att föredra. I samrådet anges också att en gallring av övrig skog skall ske för att förbättra sjöutsikten för de boende. Vi protesterar mot detta då det ytterligare skulle förstöra naturområdet.

I samrådet hävdas det att tillgängligheten till området starkt skulle förbättras ifall förslaget antas. Problemet idag är att de befintliga stigarna är ganska vildvuxna. Vi anser att det skulle räcka med en mindre ansning av dem för att tillgängligheten skulle bli acceptabel. Det har förekommit uppgifter om planer på att stigarna i området skulle asfalteras. Vi avråder från detta. Enligt vår mening hör asfalt inte hemma i naturområden.

Kartmaterialet tillhörande samrådet är undermåligt. För att överhuvudtaget kunna utläsa någonting från detta måste man använda förstoringsglas. Använder man detta kan man se att den remsa som är utmärkt som parkering är 3 x 50 mm. I skala 1:1000 som anges på kartan innebär måtten att remsan är 3 x 50 meter. Eftersom en normal parkeringsplats är 2,5 meter bred innebär detta att parkering finns för endast 20 bilar. En Volvo S 60, en mycket vanlig bil, är 1,8 m bred och 4,6 m lång. Placerar man 28 stycken sådana bilar, dikt dörr mot dörr, blir raden 50,4 m lång. På en intilliggande skiss med okänd skala har man lyckats med konststycket att klämma in 35 parkeringsplatser på samma yta. Vi ifrågasätter korrektheten av denna och betraktar den som ett rent önsketänkande från beställarens sida. Vi får förmoda att det är kartan med dess angivna skala är det som gäller. Skulle så inte vara fallet hemställer vi att kartan ritas om och ingår i ett nytt remissförfarande.



Inkom
2006 -05- 29
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
P05004b

YTTRANDE

Angående detaljplan

Diarenr: 2005-0638-35/3 | Datum: 2006-05-09

Till
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

151 89 Södertälje

Objekt:	**Detaljplan Grusåsen 1:1 Tallhöjden (5261)**
Fastighetsbeteckning/ar:	**Grusåsen 1:1**
Kommunens diarenr:	**P05004b**
Kommunens handläggare:	**Anna Rex**
Skede:	☐ Enkelt förfarande ☐ Programsamråd ☒ Plansamråd ☐ Utställning ☐ Annat:
Sista dag för yttrande:	**2006-06-07**

Yttrande angående detaljplan

Södertörns brandförsvarsförbund lämnar följande synpunkter på begäran av miljö- och samhällsbyggnadskontoret.

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Samrådsredogörelse, daterad 2006-03-14
2. Miljöchecklist, daterad 2006-03-14
3. Genomförandebeskrivning, daterad 2006-03-14
4. Detaljplan, daterad 2006-03-14

Synpunkter med anledning av risker:

1. Södertörns brandförsvarsförbund vidhåller att eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och Astra Zeneca samt avståndet mellan planområdet och kanalen (transportled för farligt gods) beaktas. Avståndet till Astra Zeneca är mindre än 400 meter och understiger därmed det av Boverket rekommenderade avstånd på 500 meter. Riktlinjer för riskanalyser har utgivits av Länsstyrelsen i Stockholms län (Faktablad nr 2003:4).

2. Vid utförande av riskanalys bör utföraren vara brandingenjör, civilingenjör i riskhantering eller inneha motsvarande kompetens.

Södertörns brandförsvarsförbund

Adress	Orgnr	Telefon	Telefax	Hemsida
Box 563 136 25 Haninge	222000-0737	08-721 22 00	08-721 22 23	www.sbff.se

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning

3. Södertörns brandförsvarsförbunds PM 15 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

4. Vattennätet i det nya/ändrade planområdet klarar att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Södertörns brandförsvarsförbund förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer

Södertörns brandförsvarsförbund önskar bli kallad till byggsamråd och även i övrigt delta i kommande byggprocess som byggnadsnämndens sakkunnige inom brand vid behov. Det gäller den planerade bebyggelse som klassas som en sk Br1 -byggnad. Vid frågor angående detta vänligen kontakta nedanstående.

Kristian Hansson
Brandingenjör

Bo Björklund
Brandingenjör

Telefon direkt: 08-721 22 24
E-post: kristian.hansson@sbff.se

Antalet parkeringsplatser som behövs kan givetvis diskuteras. Kommunen räknar själva med att det skall finnas mist 1 parkeringspalts per bostad mitt i centrum. Vi tar exemplet från detaljplanen för kvarteret Lampan med 100 lägenheter och med planering för lika många parkeringsplatser. Bostäderna i Tallhöjden kommer att bli långt mer attraktiva än de i kv. Lampan. Det innebär att de boende här kommer att vara mycket kapitalstarka och att äga 2 bilar kommer snarare vara mer regel än undantag. Behovet av parkeringsplatser kommer då att ligga på närmare 100 st. Det är också högst troligt att antalet större bilar kommer att bli proportionerligt fler i detta område än genomsnittet för kommunen. Det går alltså inte att anlägga någon slags parkering för minibilar. Det behövs ingen större fantasi för att se ett fullständigt parkeringskaos på intilliggande vägar framför sig. Vi dömer ut parkeringsplanerna som fullständigt orealistiska.

VA-frågan ser ut att bli problematisk. I samrådet anges att vatten och avloppsledningar kan komma att dras genom Mälarparken. De måste i så fall dras i det parti som man i samrådet kallar slänten. Vi ber att få påpeka att det är 35-40 meters nivåskillnad mellan Mälarparken och Tallhöjden. Sträckan från Mälarparken upp till Tallhöjden är endast 60 m. Den så kallade slänten är således exceptionellt brant. Att dra ledningar i detta parti skulle få dramatiska effekter på hela området nedanför Tallhöjden. Hela slänten skulle malas sönder till oigenkännlighet eftersom väg måste beredas för tunga fordon och maskiner. Vi avvisar med skärpa denna lösning och hemställer att en särskild utredning genomförs av VA-frågan, med en ingående analys och redovisning av miljöeffekterna på omgivningarna av de olika alternativen.

Det är tragiskt att de äldres situation på Tallhöjdens sjukhem överhuvudtaget inte nämns i samrådet. Patienterna har ju nu en vacker omgivning med lummig grönska. Denna kommer att bytas mot utsikt över en parkeringsplats och ett antal höghus. Höghusen kommer sannolikt också att skymma sommarens sköna eftermiddagssol på sjukhemmets uteplatser. Ingen tycks heller ha frågat sig om det överhuvudtaget är möjligt att bedriva någon verksamhet på sjukhemmet under byggnadsperioden. Var går bullergränsen där gamla sjuka människor dagligen skall vistas? Är det överhuvudtaget möjligt för dem att vistas där under byggtiden? De som sköter borriggarna, lastmaskinerna och de som skjuter dånande sprängsalvor har hörselskydd, men att utrusta gamla sjuka människor med hörselskydd dagarna i ända lär inte låta sig göras.

Hyresgästföreningens grundinställning, att Tallhöjden bör bevaras som en grön lunga och grönområde i staden, står fast och vi avstyrker fortfarande att området bebyggs.

Södertälje den 15 maj 2006

För Hyresgästföreningen i Södertälje

Lars Johansson
Sammankallande i Miljögruppen

Madelaine Hällgren
Föreningens ordförande

459

SJÖFARTSVERKET
Stockholm-Mälarens sjötrafikområde

Handläggare direkttelefon
Ulf Svedberg, 08-666 66 20

YTTRANDE 1 (1)

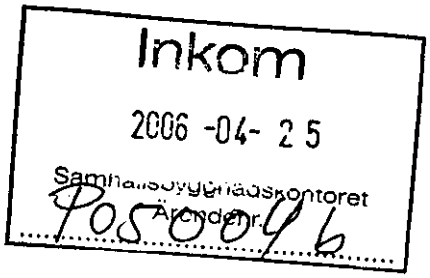
Datum
2006-04-13

Vår beteckning
0406-05-25084

Ert datum
2006-04-10

Er beteckning
P05004b

Samhällsbyggnmadskontoret
Anna Rex
Plan och Bygg
151 89 Södertälje



Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Sjöfartsverket har som i sitt tidigare yttrande. inget att erinra mot detaljplanen.

Ulf Svedberg

Sjötrafikområdeschef

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post
Box 27808 115 93 Stockholm	af Pontins väg 6	08-666 66 00	08-666 66 35	tost@sjofartsverket.se

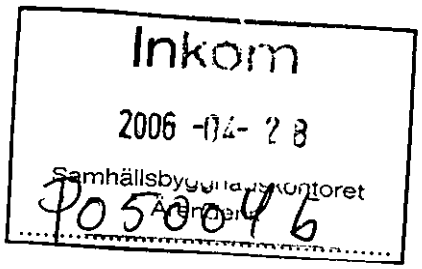
461

Datum	Ert datum	Diarienummer	Er beteckning
2006-04-26	2006-04-10	BRÖ 06-646/SA30	P05004B

BANVERKET
Sektionen för Strategisk planering
Box 1070
SE-172 22 Sundbyberg
Besöksadress:
Rosengatan 8

Telefon 08-7622020
Telefax 08-7625770
www.banverket.se

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 SÖDERTÄLJE



Kopia till:

Diariet
Lst i Stockholm

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Banverket har mottagit ovan nämnda föreslagna detaljplan för samråd.

Vi vill härmed meddela att vi inte har några synpunkter på planen.

Med vänlig hälsning

Daniel Jarl
Samhällsplanerare

Cornelis Harders
Gruppchef samhällsplanering och analys

Handläggare:
Daniel Jarl
Tel. 08-7622460
daniel.jarl@banverket.se

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Södertälje 07-03-26

Grusåsen 1:1

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2007 -03- 26
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 405096

Undertecknade hemställer att bifogad skrivelse, ang. ärende 21, Prioriterade planer och ärende 26 , Ärendebalansen vad gäller planförslag för del av Grusåsen 1:1,Tallhöjden i Södertälje, behandlas och lägges som bilaga till protokoll fört vid nämndens sammanträde 07-03-27.

För brukare vid Tallhöjdens äldreboende med anhöriga.

Kristina Berg	**Birgitta Roos**
Anders Blom	**Bo Roos**
Eva Blom	**Arne Stenius**
Monica Blom	**Gittan Stenius**
Inger Hollstedt	

Kontaktpersoner:

Birgitta och Bo Roos, Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje Tel. 08 532 51855

Arne och Gittan Stenius, Bergsättra, 152 95 Södertälje Tel. 08 550 940 24

Bo Roos

Gm/ Bo Roos

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Ang. ärende 21, Prioriterade planer och ärende 26, Ärendebalansen.

Stryk Tallhöjden, Brunnsäng/Grusåsen från projektlistan daterad 07-03-13 och från Ärendebalansen.

Beskrivningen över planförslaget för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden är ofullständig och missvisande då inga negativa konsekvenser för Tallhöjdens äldreboende redovisats eller beaktats.

De **"fördelar"** som planen **påstås** medföra för äldreboendet stämmer inte med verkliga förhållanden.

"Bättre utsikt"	kan det inte bli från hus som blir förbyggda.
"Bättre tillgång till grönområdet"	som dock försvinner då marken inom planområdet kommer att upptas av tre flerfamiljshus med tillhörande parkeringsplatser och tillfartsväg.
"Handikappanpassade gångvägar och lättillgängliga anslutningar till äldreboendet"	finns inte redovisade i planbeskrivningen och passar knappast in i den kraftigt kuperade terrängen.

Uppförandetiden skulle bli mycket påfrestande för brukare och anställda vid Tallhöjdens äldreboende. Det skulle bli omöjligt att vistas utomhus och även inomhus med stängda dörrar och fönster skulle buller och inträngande byggdamm bli mycket besvärande.

Att utsätta gamla sjuka människor för dagliga svåra störningar från en närbelägen byggarbetsplats från tidig morgon till sen eftermiddag under flera år skulle vara hänsynslöst.

För all framtid skulle den lugna, fina miljön vid Tallhöjdens äldreboende bli allvarligt försämrad genom att näraliggande höga flerfamiljshus skulle skymma utsikt, sol- och dagsljus samt ge besvärande insyn.
Buller och avgaser från trafiken till och från bostadsområdet och parkerings-platserna vid tomtgränsen endast ett par meter från balkonger och uteplatser skulle bli mycket störande och medföra allvarligt försämrad luft.

Möjligheten till ostörd och stärkande utevistelse skulle gå förlorad vilket är beklagligt då lugn miljö med naturkontakt har stor betydelse för livskvalitet och välbefinnande särskilt för gamla sjuka människor som ej kan söka rekreation utanför hemmet.

Ytterligare faktorer som gör en exploatering av Tallhöjdenområdet olämplig:

Allvarligt intrång i ett viktigt och uppskattat grönområde, vilket är det enda större kvarvarande centralt belägna grönområdet utöver "Kusens backe".

Förlust av ett artrikt blandskogsområde, som tidigare ansetts så nödvändigt för att ta hand om luftföroreningar bl. a. från närbelägna Astra Zeneca, att det ej varit möjligt att ens gallra den alltmer vildvuxna vegetationen.

Ogynnsamma vindförhållanden.
Sydvästliga vindar, som enl. uppgift är de mest frekventa, leder in mot området som är beläget i en sydvästsluttning, vilket är ett miljöproblem som vid ev. utsläpp från Astra Zenecas industrianläggning kan medföra hälsorisk.

Ökad trafik i en redan ansträngd trafikmiljö.

<u>Sammanfattning</u>
Konsekvenser för Tallhöjdens äldreboende

- svåra störningar under uppförandetiden
- ogynnsamt läge bakom hus som skymmer utsikten, avskärmar sol- och dagsljus samt ger besvärande insyn
- ständiga störningar från ett närbeläget bostadsområde
- buller och avgaser från trafik på närbelägen lokalgata
- förlust av lugna, ogenerade uteplatser.
- förlust av skyddande, rogivande skog

Konsekvenser för det planerade bostadsområdet

- utsatt läge p.g.a. närheten till Astra Zenecas industriområde
- ogynnsamma vindförhållanden
- avsaknad av skyddande växtlighet
- trist utblick mot Astra Zenecas dominerande industribyggnader och Tallhöjdens äldreboende

Övriga negativa konsekvenser

- intrång i ett viktigt och uppskattat grönområde
- förlust av ett stort parti med artrik blandskog
- ansträngd trafiksituation

Det råder mycket stort missnöje bland alla södertäljebor som tycker att det är viktigt att centrala grönområden bevaras och att kommunens äldreboenden har en god miljö såväl inne som ute.

Avstyrk därför fortsatt planarbete med Tallhöjdenprojektet och rädda miljön vid ett av Södertäljes förnämsta äldreboenden.

Larsson Anita (Sbk)

Från: Åkerblad Torbjörn (Sbk)
Skickat: den 27 mars 2006 12:42
Till: Lindstam Lotta (Sbk); Rex Anna (Sbk); Larsson Anita (Sbk)
Ämne: VB: Tallhöjden, ärende för idag

Inkom
2006 -03- 2 0
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendem
POS-0046

FK

Torbjörn Åkerblad

Nämndsekreterare
Samhällsbyggnadskontoret
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

Tel. 08-550 221 87 - Mobil. 0708-51 79 54

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Hans Carlson [mailto:hassecarlson@bredband.net]
Skickat: den 27 mars 2006 11:40
Till: Åkerblad Torbjörn (Sbk)
Kopia: Hasse Carlson
Ämne: Tallhöjden, ärende för idag

Stadsbyggnadsnämnden

Södertälje Kommun

Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Inför Stadsbyggnadsnämndens möte den 27/3 finns förslag till beslut att ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Grusåsen 1:1.

Miljöbedömning eller MKB anses inte behövas.

I programsamrådet har de flesta yttranden fokuserat på de miljökonsekvenser som blir följden av en exploatering av området. Av dessa kan särskilt nämnas: Länsstyrelsen, Miljönämnden och Naturskyddsföreningen.

Vi kräver att en miljöbedömning/MKB görs för området, liksom att ett helhetsgrepp för all bebyggelse inom Mälarparken tas, innan man fattar beslut om att gå vidare med detaljplan.

Vi anser också att det öppna mötet med sakägarna skall genomföras innan vidare beslut tas i ärendet. Även de som använder skogen i sin verksamhet, t.ex Ur och skurdagis och Friluftsfrämjandet.

Balanseringsprincipen ska tillämpas, grönområdesplan med tyngd i saknas och en grönstrukturplan göras innan beslut tas i nämnden.

Det finns en lag om miljökonsekvensbeskrivning som ska följas.

Hänvisar för övrigt tillDnr 2005-1266 Planutredning för Mälarparken och Dnr Ecos 2005-12433 Detaljplan för

Tallhöjden som miljönämnden tagit beslut om.

Återremittera ärendert till Miljönämnden.

Med vänlig hälsning

Hans Carlson

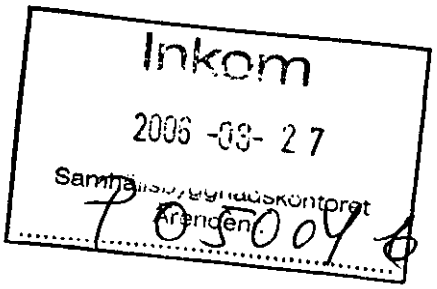
Lövlundsgatan 19

152 41 Södertälje

2006-03-28

473

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-03-26		
		Er beteckning
		P05005



Stadsbyggnadsnämnden

Södertälje Kommun

Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Inför Stadsbyggnadsnämndens möte den 27/3 finns förslag till beslut att ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Grusåsen 1:1.

Miljöbedömning eller MKB anses inte behövas, tycker Stadsbyggnadsnämnden. Vi sakägare har helt motsatt uppfattning, och det bör tas hänsyn till experters uppfattning beträffande miljökonsekvenser.

I programsamrådet har de flesta yttranden fokuserat på de miljökonsekvenser som blir följden av en exploatering av området. Av dessa kan särskilt nämnas yttranden från Länsstyrelsen, Miljönämnden och Naturskyddsföreningen.

Vi kräver att en miljöbedömning/MKB görs för området, liksom att ett helhetsgrepp för all bebyggelse inom Mälarparken tas, innan man fattar beslut om att gå vidare med detaljplan.

Vi anser också att det öppna mötet med sakägarna skall genomföras innan vidare beslut tas i ärendet.

Med vänlig hälsning

Lasse Laaksonen Katarina Laaksonen

Placeringskonsulten AB

Tallhöjdsvägen 13

152 41 Södertälje

Åkerblad Torbjörn (Sbk)

Från: Vänerman [vanerman@bredband.net]
Skickat: den 26 mars 2006 22:11
Till: Åkerblad Torbjörn (Sbk)
Ämne: Inför Stadsbyggnadsnämndens möte
Prioritet: Hög

Inkom
2006 -03- 27
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P05004B

Södertälje 2006-03-26

Stadsbyggnadsnämnden

Södertälje Kommun

Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Inför Stadsbyggnadsnämndens möte den 27/3 finns förslag till beslut att ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Grusåsen 1:1.

Miljöbedömning eller MKB anses inte behövas.

I programsamrådet har de flesta yttranden fokuserat på de miljökonsekvenser som blir följden av en exploatering av området. Av dessa kan särskilt nämnas: Länsstyrelsen, Miljönämnden och Naturskyddsföreningen.

Vi kräver att en miljöbedömning/MKB görs för området, liksom att ett helhetsgrepp för all bebyggelse inom Mälarparken tas, innan man fattar beslut om att gå vidare med detaljplan.

Vi anser också att det öppna mötet med sakägarna skall genomföras innan vidare beslut tas i ärendet.

Med Vänlig Hälsning

Anders & Eva Vänerman

Algatan 5

152 41 Södertälje

Jag använder en gratisversion av SPAMfighter för privata användare.
151 spam har blivit blockerade hittills.
Betalande användare har inte meddelande i sin e-post.

2006-03-27

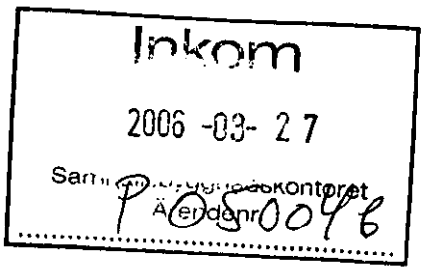
477

Datum
2006-03-26

Ert datum

Vår beteckning

Er beteckning
P05005



Stadsbyggnadsnämnden

Södertälje Kommun

Program för detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Inför Stadsbyggnadsnämndens möte den 27/3 finns förslag till beslut att ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Grusåsen 1:1.

Miljöbedömning eller MKB anses inte behövas.

I programsamrådet har de flesta yttranden fokuserat på de miljökonsekvenser som blir följden av en exploatering av området. Av dessa kan särskilt nämnas: Länsstyrelsen, Miljönämnden och Naturskyddsföreningen.

Vi kräver att en miljöbedömning/MKB görs för området, liksom att ett helhetsgrepp för all bebyggelse inom Mälarparken tas, innan man fattar beslut om att gå vidare med detaljplan.

Vi anser också att det öppna mötet med sakägarna skall genomföras innan vidare beslut tas i ärendet.

Med Vänlig Hälsning

Christer Hägvide
Lövlundsgatan 20
152 41 Södertälje

479

Åkerblad Torbjörn (Sbk)

Från: monica auregård [auregard1@hotmail.com]
Skickat: den 27 mars 2006 07:21
Till: Åkerblad Torbjörn (Sbk)
Ämne: byggplaner Tallhöjden

Inkom
2006 -03- 27
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr. P 0560Y6

SBN2006-03-27.doc
(40 KB)

Även vi står för skrivelsen

Monica och Gunder Auregård
bergsgatan 26
15241 Södertlje

Nyhet! Hotmail direkt i din Mobil! http://mobile.msn.com/

481

Inkom
2007 -05- 10
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr P05004b

Till

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
15189 SÖDERTÄLJE

Detaljplaneärende dnr P05004b.

Som ombud för Håkan Nilsson mfl får jag härmed framföra följande.
I detaljplaneärende dnr P 05004b avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1 TALLHÖJDEN i Södertälje har Samhällsbyggnadskontoret i skrift dagtecknad 2006-09-01 (med anledning av skrift 2006-06-06) förklarat, att svar på ställda frågor och synpunkter angående Tallhöjden kommer "senare" från stadsarkitekten och Samhällsbyggnadskontorets chef. Vi hade i vår skrift pekat på att föreslagna bostäder syntes ligga utanför det i översiktsplanen redovisade utredningsområdet för bostäder och att kartan på sid 3 i upprättad samrådshandling inte stämmer överens med originalkartan.

Något svar har ännu inte kommit oss tillhanda och vi undrar nu när det kommer.

Danderyd den 8 maj 2007

Ulf af Klintberg

Mörbyleden 22, 18232 DANDERYD

483

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	
		Er beteckning
		P05004b

2/6 06

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -06- 0 2
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004b

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

484

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Anders Vänerman
Algatan 5
152 41 SÖDERTÄLJE

485

Inkom
2006 -06- 05
Samhällsbyggnadskontoret
Södertälje
P0586/6

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och Bygg
151 89 Södertälje

Detaljplan för del av
Grisäsen 1:1, Tallhöjden

Avstå från denna bygg-
plan.
En byggnation skulle förstöra
områdets värdefulla/omistliga
rekreationsvärden.
De äldre boende på Tallhöjdens
Vårdhem skulle drabbas mycket
negativt.

Södertälje 06.06.02
Lasse Laaksonen

Lasse Laaksonen
Sälen 7, Tallhöjdsvägen 13

487

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	

Er beteckning
P05004b

Inkom
2006 -06- 05
Samhällsbyggnadskontoret
Södertälje
P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och shaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området"

- Ifrågasätter om det är realistiskt att sätta ett vite på fällda tallar som är så högt att inte byggaren köper bort ett antal tallar för att förenkla sin produktion.

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Med Vänlig Hälsning

Johannes Kvissberg
Lövlunds.g.6
15241 Södertälje

Elisabet Klintenberg-Kvissberg
Lövlundsg.6
15241 Södertälje

Ida Kvissberg
Lövlundsgatan 6
15241 Södertälje

Moa Kvissberg
Lövlunds.g.6
15241 Södertälje

Receptionen (Sbk)

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P05 0049

Från: Anders Olofsson [0855060842@telia.com]
Skickat: den 4 juni 2006 22:00
Till: Samhällsbyggnadskontoret (Sbk)
Ämne: samråd ang. Tallhöjden / Hanstabruksskogen

Till samhällsbyggnadskontoret m.a.a. nytt samråd ang. byggplanerna i Tallhöjden /Hanstabruksskogen.

Vi motsätter oss byggnationen.
Som boende i närområdet är jag mycket bekymrad över byggplanerna. Skogens karaktär kommer att förstöras och kvar blir allt mindre rester för kommande generationer. Området är ett mycket viktigt rekreationsområde för omkringboende, inte minst den uppväxande generationen, som har ett härligt och lättillgängligt skogsområde vilket inte kräver skjutsning eller planering från föräldrarna. En allt större bristvara i dessa dagar.
Konsekvenserna för Tallhöjdens äldreboende blir också negativa, läs t.ex. Dagens Nyheters artiklar om hur natur påverkar oss positivt. Att spärra utsikten mot skogen genom den planerade begyggelsen är otillständigt.

Byggandet nere vid sjön är ett tillräckligt stort ingrepp, tänk om och se på andra områden där bebyggelse inte fördärvar lika stora värden. Ett förslag är tegelbruksområdet vid Lina, där går det att få in åtskilliga hus - såväl mindre som större.

Vi vädjar iom eftertanke och att området bevaras.

Elisabet och Anders Olofsson
Granhemsvägen 10 / Sjölejonet 3
152 41 Södertälje

493

Receptionen (Sbk)

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. 1 05064 RO

Från: Lars Hallström [lars.hallstrom@edu.botkyrka.se]
Skickat: den 5 juni 2006 14:19
Till: Samhällsbyggnadskontoret (Sbk)
Ämne: Detaljplan Grusåsen 1:1

Hej!
Vi, och många andra, har tidigare påpekat vikten av att inte bygga för utsikten för de äldre på Tallhöjden. I det reviderade förslaget påpekas att man tagit tills av denna synpunkt och förändrat bebyggelsen så att man behåller de höga husen och tar bort rad-/kedjehusen. Vi tycker att det vore mer logiskt att behålla den låga bebyggelsen, som ju också stämmer med områdets karaktär, och slopa höghusen.
I kommentarerna till det förändrade förslaget så påpekar kommunens tjänsteman att en fördel med bebyggelsen är att parken kommer att bli skött som park då! Är det kommunens ståndpunkt att parker först ska skötas då de bebyggts och följaktligen inte är parker längre eller är det en fadäs av tjänstemannen?! Vi utgår från att kommunens parker ska skötas oavsett om delar av dem bebyggs eller inte. Hälsningar Lasse och Christina Hallström Lövlundsgatan 13 Södertälje

495

Tallhöjden

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P0500416

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Den nya detaljplanen påverkar oss på följande sätt:

De planerade flerfamiljshusen skapar direkt insyn i vår bostad och trädgård vilket vi finner mycket besvärande. Den privata känslan som finns i dag försvinner.

Den nya trafiksituationen innebär att ytterliggare ca femtio bilar kommer att passera vår bostad minst två gånger per dag.

De tilltänkta husens läge blir alldeles för nära Tallhöjdens demensboende och det befintliga bostadsområde där vi bor.

Vi förstår att marken i mälarparken är attraktiv och att ni har planer för den. Förslaget påverkar livssituationen i vår boendemiljö på ett sätt vi anser vara negativt.

Vi köpte vår villa för fyra år sedan. Det var läget och miljön i området, bla skogen som avgjorde köpet.

Vi förutsätter att ni tar hänsyn till alla inblandades åsikter och känslor i detta och täker om.

Vi emotsätter oss förslaget: Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg

Lövlundsgatan 25 / Bruksgatan

497

Datum
2006-06-07

Er beteckning
P 05004b



Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret , Plan och Byggenheten
151 89 Södertälje

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 , TALLHÖJDEN i Södertälje

Bifogar skrivelse, överlämnad vid Stadsbyggnadsnämndens möte den 11/4 2005,

vilken även åberopas i aktuellt programsamråd.

Håkan Nilson

Bruksgatan 8

152 41 Södertälje

499

Datum 2005-04-05 | Ert datum | Vår beteckning

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden
Staffan Norberg

Mälarparken

Vi boende i Mälarparkens omgivning vill kraftigt erinra mot de planer på bostadsbebyggelse som finns för skogspartiet nedanför Tallhöjdens sjukhem. Vi kräver att dessa planer aldrig förverkligas.

Det skogsparti som avses att tas i anspråk för bostadsbebyggelse utgör en viktig del av de tätortsnära skogarna som nämns i översiktsplanen och som utgör en värdefull möjlighet till rekreation för Södertäljeborna. Skogen består av gammal orörd tallskog med stora naturvärden, med ett rikt växt och djurliv. Skogspartiet ligger mycket naturskönt vid Mälarens inlopp till staden och har en unik tillgänglighet för ett mycket stort antal kommuninnevånare. Skogen besöks flitigt av dagisgrupper, skolor och många andra. Den ger möjlighet för våra barn att få kunskaper om naturen på ett naturligt sätt.

Citat från översiktsplan 2004: ´Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälarparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området´.

Det vore mycket olyckligt om denna skog togs i anspråk för bostadsändamål då den utgör en så viktig möjlighet till förhöjd livskvalité för så många.

Hanstastrand och kvarteret Cittran är andra planer som utgör del av ödeläggelsen av samma skogsparti. Lägg även dessa planer på hyllan!

Tallhöjdens sjukhem har en erkänt väl fungerande demenssjukvård. Sjukhemmets goda närmiljö bestående av den rofyllda tallskogen bidrar säkert till detta. Det är allmänt känt att dessa personer är mycket känsliga för förändringar och störningar i sin närmiljö. Att omedelbart utanför sjukhemmets fönster bygga tre stora flerfamiljshus skulle med all sannolikhet utgöra ett stort orosmoment, för de boende, såväl under byggtiden som senare. Då man en gång i tiden byggde Tallhöjdens sjukhus just på denna plats var den hälsobringande tallskogen en viktig faktor man tog hänsyn till.

Den planerade bostadsbebyggelsen ligger relativt nära AstraZenecas produktionslokaler och kan därför utsättas för risker vid ev olyckshändelser och utsläpp från industrin. Det kan tyckas mycket olämpligt med en kemiindustri i detta läge, men har man väl accepterat detta får det naturligtvis konsekvenser för möjligheten att utnyttja omkringliggande områden för t ex bostadsändamål.

Datum
2005-04-11

Vår beteckning

Det kan också förutses bli stora problem med biltrafik och parkering inom området. Belastningen på nuvarande klent dimensionerade gatunät blir mycket stor. Benägenheten att ställa sin bil i parkeringshus brukar inte vara särskild stor.

Vi vill till sist vädja till Er att inte fatta några som helst beslut i frågan innan Ni själva på plats studerat förhållandena, låtit göra en naturmiljöinventering och analys, samt upprättat en MKB för området.

Med vänliga hälsningar

Namn	Adress
Hubert Andersson	Bergsgatan 30
Karin Gideonsson	Bergsgatan 32
Håkan Nilsson	Brukesgatan 8
[illegible]	Bergsg. 32
Bo Gällin	Bergsg. 34
Annelie Gällin	Bergsgat. 34
Elisabet Jons	Brukesgatan 8
Leif Werbeck	Lövlundsgat 24 A
Barbro Norberg	— " —
[illegible]	Brukesgatan 14
[illegible]	— " —
Linda Gustafsson	Tallhöjdsv. 2 / Brukesgatan 4
Markus Johansson	— " —
[illegible]	Tallhöjdsvägen 6 A

[illegible]	Tallhöjdsv. 17
Ulla Olsson	Tallhöjdsvägen 17
[illegible]	Tallhöjdsv. 19
Kerstin Lundqvist	Tallhöjds. 19
Robert Oelkers	Tallhöjdsv. 20
Jan Ahlgren	Tallhöjdsv 22
Sonia Bengtsson	Tallhöjdsv. 21
Ronald Bengtsson	
Helén Larsson	Tallhöjdsvägen 18
Anders Larsson	Tallhöjdsvägen 15
Maria Olsson	Tallhöjdsv. 15
[illegible]	Tallhöjdsv. 14
[illegible]	" — 12
Roland Carlsson	
[illegible]	— " — 10
Jan-Åke Dag	
[illegible]	Löjdumbsgat 23
Mary Lindqvist	— " — -4-
[illegible]	— " — — " —
Gun Nordlander	— " — — " —
[illegible]	
[illegible]	— " — — " —

DANIEL KÄVEMYR LÖVLUNDSG. 21

ANNICA LADSTEDT " 21

Sanna Linsjö —"—

Sanny Eoghen —"— 21

NIKLAS CARLSON —"— 19

Mattias Carlson —"— 19

Hans Carlson —"— 19

Ann-Christine Blom —"— 19

Olof [illegible] —"— 24B

Ola Wallberg —"— 24B

Johanna Högfeldt —"— 20

Christer Högfeldt: Lövlundsgatan 20

Maria-Lisa Högfeldt —"— —"—

[illegible] —"— —"—

Christer Berger —"— 18

Yvonne Berger —"— 18.

L [illegible] —"— 13

Christ Hallert —"— 13

Svante Nordkvist Alg 14

Ulla Karlsson Bergsgatan 24 S-Stalje
Sören Karlsson Bergsgatan 24 -11-
Hans Olofsson Frejagatan 10 -11-
Inga-Britt o Stig Bengtsson Bergsgatan 25 Södertälje
Mikael Gabrielsson Lovlandsgatan 25 Södertälje
Jannice Wiberg Lönnmosg. 25 Södertälje
Gudrun Arvegård Bergsg 26
Monica Arvegård -11-

Namn	509	Adress
Maria Halef		Lövlundsgatan 22
Linda Halef		Klintvg 4
Ainar Halef		Ragnhildsborgsv. 45A
Elisabet Halef		Ragnhildsborgs r. 9:B
Yildiz Halef		Lövlundsg 22
Caroline Halef		Lövlundsg. 22
Severios Halef		Lövlundsgatan 22
Lucy Halef		Algatan 28
Sühom Halef		Lövlundsgata 22
Madalen Halef		Lövlundsgatan 22
Sios Halef		Lövlundsgatan 22
Suat Halef		Lövlundsg. 22
Baseliyos Halef		Lövlundsg. 22
Simon Halef		Lövlundsgatan 22
Benyamin Halef		Lövlundsgatan 22
David Halef		Lövlundsgatan 22
Rebecka Halef		Lövlundsg 22

Namn	Adress
Eva Vänerman	Älgatan 5 15241 Södertälje
Annie Vänerman	Älgatan 5 ~~Södertälje~~
Lina Ek	Älgatan 9 15241 —11—
Angelica Ek	—11—
Napoleon Ek	—11—
Anders Vänerman	Älg. 5
Ingela Eriksson	Älg. 7
Olov Löw	Bergsgatan 20 15241 S-e
Ulla Löw	Bergsg. 20 15241 S-e
~~Göran Lö~~	Bergsg 18
Mårten Holmgren	—11—
Susanne Sundlöf + Dan Dahl	Byggmästaregr. 6
Lena Jägerås + Peter Jägerås	Bergsg. 19
Jan Andersson	Bergsgatan 21
Christin Andersson	

DANIEL KÄLLSTRÖM Lövlundsg. 21

ANNICA LADSTEDT " 21

Sanna Linnsjö " "

Sanna Eriksson " 21

NIKLAS CARLSON " 19

Mattias Carlson " 19

Hans Carlson " 19

Ann-Christine Blom " 19

Olga [illegible] " 24B

[illegible] " 24B

Johanna Högfeldt " 20

Christin Högfeldt Lövlundsgatan 20

Maria-Lisa Högfeldt " "

[illegible] " "

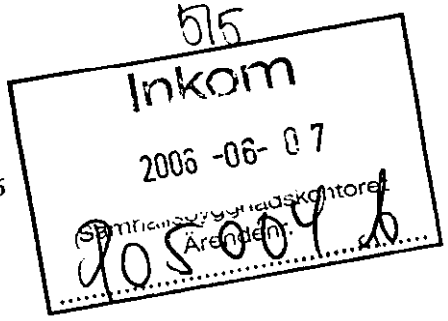
[illegible] " 18

Yvonne Berger " 18

[illegible] " 13

Ulrik Hallin " 13

Svante Nordmark Alg 14



Datum 2006-06-06
Ärende P 05004b

Håkan Nilson
Elisabet Ross
Bruksgatan 8
151 42 Södertälje

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och byggenheten
151 89 Södertälje

Grusåsen 1:1 (Tallhöjden)

Vi anser att Tallhöjden bör bevaras som ett rekreations- och grönområde och motsätter oss därför en exploatering av området. Nedan motiverar vi vårt ställningstagande.

- Området är ett mycket vackert naturområde med mängder av flerhundraåriga tallar. Det är därför idag också klassat som parkområde i gällande detaljplan. Stigarna som löper genom området är ofta besökta, inte bara av boende i området. Tallhöjdsskogen är också ett populärt utflyktsmål för dagis i området.

- I planförslaget sparas visserligen den vackra stigen som ligger lite längre ned, men vi anser att hela området bör sparas som ett sammanhängande grönområde. Den planerade bebyggelsen gör att hela området förlorar sin karaktär som friluftområde. Fastigheterna som planeras kommer bara några tiotal meter från gångvägen att vara 6 våningar. Eftersom detta är i sluttningen upp mot äldreboendet kommer husen att upplevas som mycket höga och stämmer absolut inte ihop med hustyper och skala i närområdet (vilket man vill framhäva i planbeskrivningen).
Planområdet är betydligt mycket större än vad ytan av dom aktuella husen tar i anspråk. Det innebär att inom några år så kommer troligtvis ytterligare fastigheter att uppföras inom planområdet. I och med byggnationen vid Hanstastrand kommer då promenadstråket mellan Bergvik och Skogsgatan att påverkas i hela sin sträckning av bostadsfastigheter. Detta är mycket olyckligt eftersom promenadvägen lär ha anor från 1300-talet. Promenadvägen med dess omgivningar borde istället bevaras som kulturmiljö med tanke på den historiska bakgrunden.

- I Plan och bygglagen 1 kap§6 står följande: För att mark ska få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Bedömningen sker vid planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked.
Märkligt är att byggföretag tydligen har ett uttalat intresse för området innan programmet gått ut på samråd till de berörda. Är inte samråd det första steget i planarbetet. Strider inte detta mot Plan och bygglagen?
Vidare i 2 kap §1: Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

- Det föreligger inga uttalade behov eller önskemål från allmänheten att bebygga det aktuella området. Intresset ligger enbart hos stadsplanerare, politiker och byggföretag som vill skapa attraktiva bostäder på bekostnad av våra centrala grönområden, som försvinner bit för bit. Det finns andra platser att bygga på. För att väga upp alla protester och legitimera projektet så gör man det möjligt att till

byggföretaget anmäla sitt intresse för bostäderna. Detta sker efter det s.k. öppna möte som stadsbyggnadskontoret arrangerade i slutet av April. Vid detta möte framgick återigen vilken kraftig opinion det är mot exploateringen av Tallhöjden. En opinion som totalt nonchaleras, såväl av tjänstemän som politiker.

- PBL 2 kap§4: Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall miljön utformas med hänsyn till behovet av parker och andra grönområden. Inom eller i nära anslutning till områden med sammanhängande bebyggelse skall det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse. Här tänker man bygga bort ett stort område som uttnyttjas av många, inte bara de närboende. Detta strider helt klart mot denna paragraf.

- Exploateringen och skövlingen av Tallhöjdsskogen bidrar till att försämra luftkvaliten i Södertälje, speciellt med tanke på den ökade biltrafiken i området . Att biltrafiken och transportarbetet skulle hållas nere i och med byggnation i centrala lägen är inget annat än ett antagande. Hur man än resonerar så blir det trots allt en ökning av trafiken i området. Denna kommer att visa sig som en ökning av trafiken på Bruksgatan, Lövlundsgatan och även Algatan. Frågan är om området tål så mycket mer trafik än den som råder idag.

- Förslaget strider mot översiktsplanens miljökonsekvenser. Jag citerar: Förtätningen bedöms till största del kunna ske utan att "gröna områden med rekreationsintressen" i staden tas i anspråk. Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns i området. I Ö.P. 5.1.3. står vidare "Enligt översiktsplanen skall förtätning ske så att stadens grönområden bevaras" Vad räknas som stadens grönområden ?

- I förordet till Agenda 21 står det så fint: Södertälje skall vara en grön kommun med levande och tillgängliga parker, skogar och ett levande odlingslandskap. Detta är en av de huvudsakliga riktlinjerna i Agenda 21. Det andra är: "Omsorg om goda boendemiljöer". För vem kan man fråga sig? Knappast för de redan boende i området, som så gott som samtliga är emot förslaget. Nästa punkt är "Klimatfrågan har högsta prioritet". Planprogrammet strider helt klart mot dessa punkter och i handlingarna nämns Agenda 21 bara för att påtala närheten till busshållsplats. I övrigt är denna skrift föga aktuell. Ordföranden i kommunens Agenda 21-grupp är märkligt nog samma person som sitter som ordförande i stadsbyggnadsnämnden och förespråkar allehanda byggprojekt i stadsgrönskan.

- Förslaget strider således mot kommunens ambitioner att framstå som en stad med stora naturvärden samt att värna om stadsgrönskan.

- Exploateringen vittnar om en nonchalans mot de äldre i samhället. Det finns studier som visar på hur viktigt det är framförallt för dementa personer med en lugnt och rofylld omgivning. Balkongerna mot tallskogen är för många den enda möjligheten att njuta av stadsgrönskan och fågelsången. För sjukhemmet är den rofyllda tallskogen en viktig resurs och säkert en anledning till att det ursprungligen lokaliserades till denna plats. Ta inte bort denna möjlighet för våra äldre. Byt inte grönskan mot störande biltrafik och husfasader.

- En stor opinionsyttring för att bevara Tallhöjden som ett grönområde har också förekommit. Förutom enskilda protester och namninsamlingar har en gemensam skrivelse från dom boende i området lämnats in. I denna krävdes att byggplanerna aldrig förverkligas. Den var under-tecknad av 95 boende i Tallhöjdsområdet. Den är lika aktuell nu som vid förra samrådet. Denna skrivelse åberopas alltså även till detta samråd.

Man vädjade då till att en MKB skulle upprättas över Mälareparken . Effekter och konsekvenser för bl.a. miljö, luftkvalite, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten. Detta har påtalats av Miljönämnden, Länsstyrelsen, Naturskyddsföreningen m. fl. Detta är särskilt viktigt i detta fall, då planområdet utgöres av en typ av område – tätortsnära natur – som kommunen i andra sammanhang klassificerat som värdefulla och viktiga att bevara.

Detta önskemål avfärdas och genom att lyfta ut Tallhöjden ur helheten så bedömer man att exploateringen inte medför någon betydande miljöpåverkan på området. Detta med hänvisning till några fiffiga undantag i PBL och Miljöbalken.

Någon övergripande trafikutredning har inte heller gjorts.

Nyttan med de bostäder som planeras står inte i proportion till de skador byggnationen förorsakar på en mycket värdefullt naturmiljö i centrala Södertälje.

- Man kommer dessutom att skrämma undan de vilda djur som lever och bor i skogen. Man försämrar således den biologiska mångfalden i området.

- Efter att den senaste tiden iakttagit den totala skövlingen vid Hanstastrand, vilken är betydligt mer omfattande än man kunde föreställt sig, är vi helt övertygade om att detta inte får ske i Tallhöjden. Det innebär en total rasering och ett oåterkalleligt ingrepp i ett mycket fint naturområde.

-Personligen så kommer vår boendemiljö att förändras totalt. Från att vara en återvändsgata utan nämnvärd trafik så kommer denna gata att belastas med trafiken till och från dessa 50-55 lägenheter om planerna sätts i verket, Eftersom fastigheten ligger på norra sidan av tomten och väldigt nära Bruksgatan så kommer trafiken att vara mycket påtaglig. Trafiken utanför vår fastigheten kommer att bli intensivare än vad den för närvarande är på exempelvis Lövlundsgatan.

För att skapa denna tillfartsväg så måste troligtvis all vegetation bort på den sidan som gränsar mot vårdcentralen.

På västra sidan av tomten kommer ett trevåningshus med en längd av ca 30-35 meter att uppföras. De boende i dessa lägenheter kommer att ha full insyn över allt som sker på Bruksgatan 8. Det är inte bara några boende, det är 6-7 lägenheter, alla med balkongerna mot oss. Då vår tomt delvis ligger lägre än parkmarken kommer denna fastighet att bli väldigt iögonfallande. Den kvällssol som idag lyser mellan träden kommer att försvinna totalt. Vi kommer således att få mycket stora förändringar i vår tillvaro.

-Sedan vill vi kraftigt protestera mot den förskönade perspektivbild på vår fastighet som presenteras i samrådshandlingar och som figurerar på kommunens hemsida. Här förefaller vår tomt mot Bruksgatan vara minst dubbelt så stor som i verkligheten.

Bruksgatan har här blivit så bred att ni måste utnyttja vårdcentralens parkeringsmark för att skapa denna "infartsled". De planerade fastigheterna ser till och med anspråkslösa ut. Man kan tro att dessa dessutom är något lägre än vår fastighet, vilket naturligtvis inte är fallet.

Detta är förskönade skisser som presenteras för politikerna i nämnden. Politiker som inte orkar eller har intresse av att ta sig tid att titta på området med egna ögon. Det är förskönade handlingar som ska ligga till grund för de beslut som ska tas i byggnadsnämnden. Tallarna som sticker upp bakom de inritade husen på skissen är dessutom fler till antalet än i nuläget. Trots att kritik mot denna skiss har framförts till den arkitekt som ritat bilderna så sker ingen förändring. Varför?

Vi begriper vidare inte hur man kan påstå att det blir bättre "utblicksmöjligheter" för Tallhöjdens sjukhem när man placerar dessa fastigheter mitt framför balkongerna. Detta är fullständigt nonsens och mycket långt från verkligheten.

I samrådshandlingen står följande "Lokalgatan som är en förlängning av Bruksgatan ges en bestämmelse så att allmänheten garanteras tillgänglighet till naturområdet via den nya vägen". Vad är innebörden i denna mening?

Med dessa motiveringar bestrider vi med bestämdhet en exploatering av Tallhöjden och det vore beklagligt ur demokratisk synpunkt om ni inte kan visa lite av det ni kallar medborgarinflytande, och avskriva dessa planer.

Södertälje 2006-06-06

Elisabet Ross

Håkan Nilson

523

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	
		Er beteckning
		P05004b

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. 705004

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar kan göras mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö.

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Ifrågasätter om det är realistiskt att sätta ett vite på fällda tallar som är så högt att inte byggaren köper bort ett antal tallar för att förenkla sin produktion.

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

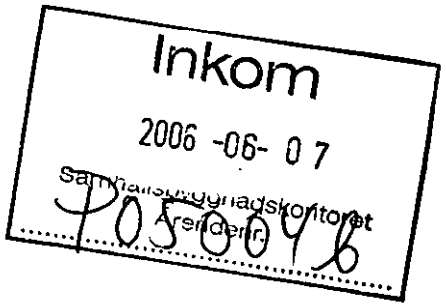
- Jag/Vi motsätter oss att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Med Vänlig Hälsning

Therese Eriksson
St. Hummelmora
15395 Järna

527

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	
		Er beteckning
		P05004b



Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Kommentar till Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'. Betydelsen av gröna lungor har uppgraderads betydligt de senare åren och jag tycker det är viktigt att bevara så mycket som möjligt.

Ett stort antal erinringar har redan tidigare framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

529

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden. Givetvis stödjer jag att byggnation av attraktiva bostäder är viktigt för Södertälje men jag anser att det finns ett flertal andra alternativ som man borde kunna exploatera i första hand – eftersom man där inte stör lika många. Exempel är ute vid fd Lina tegelbruk, vid vattnet vid Igelsta (måste visserligen saneras men detta måste ju ändå någon gång göras – lika bra att ta tag i!) eller tomtområdet mellan Allhelgonakyrkan/Hästhovensförskola och vägen mot AstraZeneca. Och runt Glasbergasjön hur går det med det?

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Jag hoppas att ni beaktar alla synpunkter och fakta och tar ett vettigt beslut.

Vänliga hälsningar,

Monika Vedin

Lindåsvägen 11

152 70 Södertälje

Telefon: 08 550 34 114 mob 070 396 94 79

531

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P0506Y6

Södertälje 6/5-06

Detaljplan för Tallhöjden 1:1 Södertälje

Vi motsätter oss planförslaget som innebär bebyggelse i Tallhöjden, detta är ett ingrepp som inte får ske tänk på grönstruktur för renig av luft och tänk på kommande generationer som bör få möjlighet till sammanhängande grönområden det ska väll inte vara meningen att vi ska behöva ta bilen till Talbystrand för att kunna njuta av grönska och djur liv.

Trafiken är i dag ett stort problem för oss boende i området och detta bör det tagas hänsyn till. Så bygg inte Tallhöjden.

Hälsningar
Laila och Sören Karlsson
Bergsgatan 24
15241 Södertälje
55066934

Laila Karlsson Sören Karlsson

533

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
P05004b

Till

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 Södertälje

Ärende: Del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden. Beteckning P05004b

Närboende:		
	Håkan Nilson	Bruksgatan 8
	Bo Gallon	Bergsgatan 34
	Kurt Eriksson	Bergsgatan 32
	Lasse Laaksonen	Tallhöjdsvägen 13
	Monika Auregård	Bergsgatan 26
	Christer Hägvide	Lövlundsgatan 20
	Hans Carlson	Lövlundsgatan 19
	Hubert Andersson	Bergsgatan 30

Ombud: Advokat Ulf af Klintberg
Mörbyleden 22, 182 32 Danderyd
Tel: 08-755 98 55 eller 0709-77 74 78

-Ovanstående närboende anhåller dels att få ut kopia av den korrespondens (inkl. eventuella avtal) som ägt rum mellan å ena sidan kommunen och å andra sidan byggföretaget Besqab i förevarande ärende och i ärende P02014 avseende bebyggelse i kvarteret Nedre Cittran inom kommunen dels att få anstånd med att avge slutligt yttrande inom ramen för samrådet till en vecka efter utfåendet av handlingarna.

-Vi har utöver denna skrift avgivit separata svar i ärendet

-Slutligen vill vi påpeka, att de nu föreslagna bostäderna synes ligga utanför det i översiktsplanens redovisade utredningsområdet för bostäder. Kartan på sidan 3 i samrådshandlingen överensstämmer inte med originalkartan.

Danderyd 2006-06-06

Ulf af Klintberg

535

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P05004 b

Södertälje 6/5-2006

Detaljplan för Grusåsen 1:1 Tallhöjden Södertälje

Vi motsätter oss all exploatering av Tallhöjden. Att bygga på det tilltänkta området vore ett övergrep för oss i Södertälje, området är en grön oas som behövs. För människors behov av grönska som är livgivande för själen detta är en utav många aspekter som absolut borde tas hänsyn till. Ni tänker täppa till ett andnings hål, för att bygga 70 lägenheter, då täpper till södertäljebornas möjlighet till rekreation. Området i fråga är det enda sammanhängande grönområde som finns för oss som bor i Bergvik, övre och undre Grusåsen,skogspromenaden används flitigt av dagmammor, dagis som har sin naturruta, cykelklubben som tränar med yngre förmågor, promenad möjlighet med hund eller utan som ni förstår kan listan göras lång.

Trafiksituationen i området är redan i dags läget helt katastrofalt, vägar som är byggda på 30-talet är inte gjorda för trafiksituationen som uppstår i dagsläget, de enda parkerings möjligheterna är längs gatorna detta medför en väldigt trång passage.
Dagens intensiva trafiksituation är inte anpassad till nu tidens infrastruktur. Detta innebär svårigheter för utryckningsfordon och andra stora lastbilar, sopbilar, snöröjning osv. Den rådande trafiksituationen på Birkavägen är redan nu överhettad, Viksbergs området med småhus bebyggelse bidrar till en intensivare trafikbild. Redan nu är föroreningarna för höga i området.
"Tänk till" den psykosociala välbefinnandet grundar sig på en grön stad.

Monica och Gunder Auregård
Bergsgatan 26
15241 Södertälje
55062282

Monica Auregård

Gunder Auregård

537

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendeh.
P05/004 b

Södertälje 2006-06-03

Till:
Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten
151 89 Södertälje

Byggplaner i Tallhöjden

Jag heter Karin Frick och har min man, Arne boende på demensvården sedan ett par år. Det har kommit till min kännedom att ni har planer på att bygga bostadshus i skogen framför sjukhemmet. Det är knappast med glädje jag ser vad som planeras i parken. Det är för mig obegripligt hur man kan tänka sig att placera hus med flera våningar framför äldreboendet. Det visar inte tecken på någon större respekt för oss äldre i samhället. För min man och många andra är uteplatserna och balkongerna ofta den enda möjligheten till en nypa frisk luft. Bara för ett par dagar sedan tog jag med Arne ut på balkongen och han tyckte det var så fint och lugnt. Allt detta kommer att försvinna om husen byggs. Jag kan inte förstå vad det är Ni håller på med och jag tycker det är så fel att bygga bostäder framför sjukhemmet.

Vad jag förstår kommer dessutom bilvägen att gå mellan hemmet och de nya husen. Hur tror ni att det blir? För att inte tala om hur det kommer att se ut under byggtiden med alla maskiner och fordon.

Jag kan förstå att det måste byggas nya bostäder men jag har ingen förståelse för varför man ska bygga i skogen precis framför sjukhemmet. Det måste finnas lämpligare platser att bygga på. Det är ju ett så fint grönområde med så mycket fåglar och andra djur.
Jag kan inte tänka mig annat än att sjukhemmet byggdes här just för att det är ett så lugnt och fint område.

Låt bli att bygga dessa hus och gör lite fint i parken istället.

Hälsning
Karin Frick
Karlslundsgatan 14
151 35 Södertälje

539

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	

Er beteckning
P05004b

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Återlämnar
P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och shaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.
- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området"
- Ifrågasätter om det är realistiskt att sätta ett vite på fällda tallar som är så högt att inte byggaren köper bort ett antal tallar för att förenkla sin produktion.
- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.
- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.
- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Med Vänlig Hälsning

Björn Ebersköld och Wivianne Ebersköld

Vändholmsg 2
151 32 Södertälje
08-550 174 78

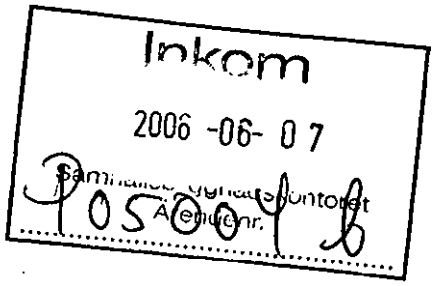
543

Datum
2006-06-01

Ert datum
2006-04-10

Vår beteckning

Er beteckning
P05004b



Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns ~~brandförsvarsförbund~~. ~~Detta har inte beaktats~~.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över ~~grönska rehabiliterande~~. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning, vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. ~~Skövling~~, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer ~~biltrafik och parkeringar att ske bara~~ några meter framför äldreboendets balkonger.

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Irma Ekström
Ormbunksvägen 141
15252 Södertälje 0855015185

547

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	
		Er beteckning
		P05004b

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

549

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.
- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".
- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.
- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.
- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

MATS HYLL
LINDSBORGSV. 9
152 52 SÖDERTÄLJE

557

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	

Er beteckning
P05004b

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

553

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Lövlundsg. 19
152 41 Södertälje

555

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	
		Er beteckning
		P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
P05004b

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Lillie Carlson

Lillie Carlson
Göding ev. 3
152 70 Södertälje

559

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	
		Er beteckning
		P05004b

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl.a. miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bl.a. miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bl.a. av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning, vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Vi motsätter oss att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

- Vid ett tidigare möte fick vi besked att de som inte ansågs vara sakägare men ändå berörda och drabbade av t.ex. mer biltrafik, buller och andra miljöpåverkande faktorer då skulle få utskickade handlingar dvs. alla som bor utmed Bruksgatan, Lövlundsgatan ner till Algatan och upp till Birkavägen. Detta har inte skett. Därför kräver vi att utskick skall ske och att remisstiden förlängs så att alla berörda ta del av handlingarna och skriva remissvar.

Fam. Christer & Mona-Lisa Hägvide
Lövlundsgatan 20
152 41 Södertälje

Christer Hägvide

Mona-Lisa Hägvide

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr P05004b

563

Södertälje 2006-06-06

Mottagare:
Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten
Järnag. 23, 151 89 Södertälje

Ärende:
Synpunkter angående planerad bebyggelse i Tallhöjden/Mälarparken
Ärende: P 05004b

Bilaga: Tidigare inlämnade synpunkter (daterade 2005-07-14)

Jag vidhåller till att börja med samtliga synpunkter som jag lämnade i förra samrådet och bifogar därför dessa till denna skrivelse.

Jag vill därutöver framföra följande kritiska synpunkter:

- Det saknas helhetsperspektiv på exploateringen av områden i Mälarparken. Genom att behandla bara ett område i taget får man ingreppen att verka mindre än vad de är.

- Genom detta förfarande har man också lyckats få varje område att bli av sådan storlek att man, i varje fall när det gäller Tallhöjden, utan vidare gjort bedömningen att "någon miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig". Jag anser att en miljöbedömning/MKB ska göras! Den bör göras av någon som står helt fri från politiska bindningar eller andra beroendeförhållanden av något slag.

- Jag efterlyser en sammanställning där man väger fördelar och nackdelar med bebyggelsen mot varandra. I hittills framtagna dokument viftas framförda kritiska synpunkter mer eller mindre lättvindigt bort.

- Det som planerna innebär för Tallhöjdens äldreboende är minst sagt upprörande. Där får man utemiljön totalförstörd (se vidare under nästa punkt). Planerna visar på en total likgiltighet inför dessa människors hemmiljö. Där slipper man dock synpunkter från de boende eftersom de flesta är dementa och saknar förmåga att uttrycka sina önskemål. Hur skulle ni beslutsfattare själva vilja ha det om ni hamnade där? Vill ni sitta och glo ut på asfalt och husväggar istället för att se grönska och lyssna på fågelkvitter? Det skulle inte jag vilja.

- Jag anser att beskrivningen av hur området kommer att se ut är kraftigt förskönad. Det är t.ex. en gåta hur området enl vad som visas på skiss utifrån Bruksgatan plötsligt har begåvats med fler träd än vad som fanns innan man började avverka allt utom 15 st.
  En alternativ beskrivning av ingreppen som planförslaget innebär skulle i korthet kunna lyda så här:
  * Skogen i ca halva planområdet kommer att avverkas med undantag av 15 tallar och ingen kan säkert garantera att ens de verkligen blir kvar.
  * All undervegetation mellan husen kommer att försvinna pga det utrymme som byggmaskiner och byggmaterial kräver.
  * Tre hus, 15m x 30m, ett med 3 våningar och två med 4 våningar ska byggas på det avverkade området. Det är souterränghus, nedifrån stora gångvägen kommer husen därför att vara 5-6 våningar höga. De kommer därifrån sett dessutom att ligga en bit upp i den brant sluttande terrängen varför de kommer att se ännu högre ut.
  * Ca 3 m från Tallhöjdens uteterasser kommer marken att "grävas ur", en stödmur att byggas och parkeringsplatser att upprättas.
  * Bakom dessa kommer bilvägen förbi husen att gå.

* Ca 15 m från Tallhöjdens uteplatser kommer de nya husen att vara placerade. De är lika höga som Tallhöjdens sjukhem.
* Alla träd och buskar framför Tallhöjdens sjukhem, utom 2 tallar, kommer att försvinna.
* Eftersom planområdet är större än det område som nu ska bebyggas är det möjligt att det vid en senare tidpunkt kan tillkomma ytterligare byggnation.

Alltså: Jag efterlyser en verklighetstrogen planbeskrivning. Som den är utformad nu anser jag att politikerna fattar beslut utifrån ett felaktigt och missvisande underlag.

- I planförslaget sägs: "Hus i föreslagen våningshöjd ..... anses stämma väl överens med hustyperna och skalan i närområdet". Vem anser det? Jag anser inte att 4-våningshus (6-våningshus från andra hållet) kan räknas in i samma skala. Kringområdet består nämligen enbart av villor och små flerbostadshus, det innehåller inga större flerbostadshus och industribyggnader som det påstås i detaljplanen.

- Så vitt jag vet finns det fortfarande ledamöter i stadsbyggnadsnämnden som inte besökt området ifråga. Det har sedan en tid funnits möjlighet att se var husen är tänkta att stå eftersom vi som kämpar mot byggplanerna märkt ut platserna med band. Varje normalt funtad människa bör då med lätthet kunna inse hur horribelt hela projektet är.
Med tanke på de starka protester som framförts mot byggplanerna tycker jag att man kan kräva att de som har makten att fatta beslut faktiskt gör sig besväret att besöka området i verkligheten så att de vet vad de beslutar om.

- Jag efterlyser en utredning och lösningsförslag för hur den totala trafiksituationen med tillkommande trafik från flera exploateringsområden i Mälarparken/Hansastranden ska lösas.
Man pratar om att "hålla det totala transportarbetet nere". Jag utgår dock ifrån att de flesta av dem som man tänkt ska bo i husen har bil och det medför ett rejält ökat antal passager per dygn i området (rent matematiskt en oändlig ökning eftersom antalet förbipassager i slutet av återvändsgatan Bruksgatan idag = 0!). Alltså blir det ökade luftföroreningar i området och för dem som bor där är det ingen tröst att man påstår att det totalt i kommunen släpps ut mindre. Med det resonemanget skulle det bara vara bra om hela Sveriges befolkning tränger ihop sig i storstadsområdena, där skulle förstås luftmiljön bli outhärdlig men för Sverige totalt skulle nog utsläppen bli mindre om vi fick bort folket från obygderna där man för det mesta har långa avstånd till allting.
Att man måste avverka skog för att bygga bidrar till ökade luftföroreingar eftersom tallarna idag hjälper till att rena luft och producera syre.

- Enligt personal hos Tallhöjdens äldreboende har man flera gånger försökt att få skogen lite utglesad för att de boende på hemmet utöver grönska även skulle få en liten sjöglimt. Detta har man från kommunen sagt nej till och som skäl angett att skogen skulle utgöra en barriär i händelse av utsläpp från Astra.
Hur kan det då komma sig att det nu inte är några problem varken att ta bort i stort sett all vegetation eller att bygga bostäder närmare Astra?

- Vidare angående närheten till Astra:
Sydvästliga vindar .... betyder väl att vinden kommer från sydväst, hur kan den då leda bort från det planerade området som det påstås i detaljplanen? Den ligger ju snarare på.

Så en företeelse jag finner egendomlig:

- I översiktsplanen (ÖP) från 2004 finns ett inringat område omfattande centrum och delar av Mälareparken betecknat som utredningsområde för bostäder. Visserligen är skalan på skissen grov men det framgår ändå tydligt att avgränsningslinjen går från Bergsgatan och med liten avvikelse följer gångvägen bort mot höghusen vid Barrstigen. Det innebär att Tallhöjdenområdet till minst 80-90% ligger utanför det angivna området.

I den till ÖP-förslaget hörande miljöbedömningen nämns inte heller Tallhöjden, här talas endast om områdena Hanstastrand och Bergsgatan (det som nu är Isbjörnen) när det gäller Mälareparken.
I den nu aktuella samrådshandlingen för Tallhöjden hänvisas ändå till ÖP 2004 med något som påstås vara ett utsnitt från karta 16 i ÖP. Faktum är dock att kartan i detaljplanen inte ser likadan ut som den i ÖP 2004. Nu har avgränsningslinjen flyttats så att Tallhöjden-området plötsligt ligger innanför utredningsområdet. Hur har detta gått till? Vem ritade om kartan? Jag ifrågasätter denna hantering!

Sist men inte minst:
Ofta understryks i olika sammanhang att man vill ha engagerade medborgare, att det är viktigt att lyssna på opinionen och att medborgarna ska känna att de kan påverka och det inte bara på valdagen. Det talas om en dialog med medborgarna.
I den här frågan har ni ett gäng verkligt engagerade medborgare men problemet är bara att de inte har samma åsikt som ni och då är de enbart obekväma. Ni säger att ni har lyssnat och tycker er ha gjort stora eftergifter för att ni strukit några radhus men de värsta delarna av förslagen är kvar, nu bara ännu mer konkretiserade.
Vi tycker inte att ni har lyssnat. Hade ni gjort det skulle det här projektet varit nedlagt för längesedan. Istället driver ni mot allt förnuft processen vidare och tvingar oss att gång på gång lämna synpunkter som ni sedan ändå bara viftar bort. Senast vid det s.k. öppna mötet vilket man missat att annonsera ut (bara det säger en hel del) sas det att "det är långt kvar, det här är fortfarande tidigt i planeringen" osv. Vadå tidigt? Vi har hållit på i 1½ år nu och protesterat. Någon dialog har det knappast varit fråga om, snarare om en monolog från beslutsfattarna som mestadels förts via debattartiklar. Samråden framstår bara som spel för gallerierna, frikopplade från "processen" som tycks omöjlig att stoppa. Nonchalans och arrogans mot oss medborgare har präglat den här processen. Förr var det brukspatroner och dylika som folket fick kämpa emot, nu måste vi istället strida mot en maktfullkomlig politikerelit och tjänstemannakår som omyndigförklarar oss genom att ständigt tala om för oss vad som är bäst för oss och förklara att man måste "se stort". Särskilt graverande tycker jag detta är när det gäller socialdemokraterna och vänsterpartiet som utger sig för att föra folkets kamp och när det gäller miljöpartiet så tycks de gå med på vad som helst för att få vara med och leka. Om nu det här förslaget är så bra, hur kan det då komma sig att ingen av dem som verkligen berörs av det tycker det?

Att byggplanerna drivs vidare trots att så många är helt emot dessa är direkt provocerande och vittnar om ett totalt förakt för berördas medborgares åsikter och önskemål. Ert agerande leder till politikerförakt och till att man tappar tron på allt vad medinflytande heter.

Som torde ha framgått av ovanstående motsätter jag mig bestämt att Tallhöjdenområdet bebyggs!

Annika Nilson

Annika Nilson
Värdsholmsg. 16, 3 tr
15132 Södertälje

569 Bilaga till synpunkter ang. ärende P050046 daterade 060606

Södertälje 2005-07-14

Mottagare:
Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten
Järnag. 23, 151 89 Södertälje

Ärende:
Synpunkter angående planerad bebyggelse i Tallhöjden/Mälarparken
Ärende: P 05005

~~**Bilaga: Tidigare inlämnade synpunkter (daterade 2005-02-28)**~~

Så är det då åter dags att tycka till i egentligen samma ärende som vi är många som redan lämnat synpunkter beträffande. Till att börja med bifogar jag därför min skrivelse från förra omgången så att då framförda, och alltjämt gällande, åsikter kommer med även i denna runda. Sist jag lämnade mina synpunkter var det väldigt bråttom och dessa avsåg därför i huvudsak situationen för fastigheten Bruksg. 8. Dock har det här ärendet fått mig att verkligen intressera mig för diverse "kommundokument" fyllda med vackra ord (t.ex. översiktsplan, Agenda 21 mm). Efter genomläsning av dessa och efter ytterligare promenader i Mälarparken har jag under den tid som gått sedan sist haft tid att bilda mig en helhetsuppfattning om vad som sker med parken i stort och vill därför komplettera mina tidigare synpunkter.

Det programblad som nu är ute beträffande Mälarparken/Tallhöjden är detsamma som sist med undantag av att de planerade husen nu inte är inritade. Detta anser jag ger en ofullständig beskrivning av hur det är tänkt. En stor del av informationen i bladet utgörs i mitt tycke av floskler om förskköning och förhöjda rekreationsvärden. Samtidigt medger man att planerna innebär intrång i parkmiljö och att det strider mot gällande detaljplan. Enbart detta faktum borde vara nog för att avstå från byggnation.
För att bilda sig en uppfattning om hur det kommer att se ut i området vid Tallhöjden om byggplanerna sätts i verket kan man titta på hur det ser ut borta vid Hanstastranden nu. På "reklambilderna" över hur bebyggelsen skulle se ut så är det fullt med lummig grönska vid stranden framför husen. I verkligheten står där nu bara några "pinnar" kvar och det kommer att ta minst 20-30 år innan det ser ut som på bilderna. Detta ger en bild av hur förskönande man framställer sina åtgärder.
Detta grova och avskräckande ingrepp i Hanstaskogen borde få bli det sista. Betänk att det är skillnad på att bebygga något gammalt f.d. industriområde (vilket oftast är enbart positivt) och att börja hugga ned träd som torde vara 150 till 200 år gamla. Dessa bör man istället känna vördnad inför och värna om.

Vidare anser jag att med de dåliga luftförhållanden som råder i Södertälje stad bör "förtätning" överhuvudtaget inte ske och i synnerhet inte om grönområden ska offras. Förtätad bebyggelse leder ofrånkomligen till mer trafik och därmed ökade luftföroreningar. De föreslagna planerna rimmar synnerligen illa med det miljötänkande kommunen i Agenda 21 påstår sig ha. Att motivera ingreppen med att Södertälje måste göras mer attraktivt som bostadsort tycker jag inte heller håller. Jag vägrar att tro att någon flyttat från kommunen pga att just grönområdena inte bebyggts.

Kringboende vid Tallhöjden har redan vid flera tillfällen uttryckt kraftigt motstånd mot den planerade exploateringen av området. Ca 1400 personer skrev på kort tid under en protestlista. Protesterna har till stor del avfärdats av ordförande i stadsbyggnadsnämnden som en allmän ovilja mot att få nya grannar. Samtidigt säger man sig tycka att det är viktigt med kommunal demokrati, att man vill ha en dialog med kommuninvånarna och ta hänsyn till deras synpunkter. Om inte detta ska framstå som enbart tomt prat bör byggplanerna dras tillbaka och det snarast möjligt.

Alltså:
Av både miljö- och demokratiskäl anser jag att Tallhöjdsområdet inte ska exploateras.

.....

Annika Nilson
Värdsholmsg. 16, 3 tr
15132 Södertälje

573

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	
		Er beteckning
		P05004b

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Arendenr
P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

På ett möte tidigare möte fick vi närboende veta att vi inte kunde anses som sakägare utan berörda och drabbade av t.ex. mer biltrafik, buller och miljöpåverkande faktorer och att vi i nästa steg skulle få utskickade handlingar såsom berörda. Detta har inte skett.

Alla som bor på Lövlundsgatan ner till Algatskorsningen och Algatan upp till Birkavägen är berörda. Därför kräver vi att utskick av handlingar ska ske och att remisstiden förlängs så att alla berörda kan ta del av handlingarna och skriva remissvar.

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

På ett möte tidigare möte fick vi närboende besked

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bl.a. miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

påpekas bl.a. av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger. De som bor på sjukhemmet kan inte uttrycka sig mot förslaget men samtliga i personalen är emot och många av de anhöriga som är mycket upprörda. De boende kommer att titta in i huskroppar istället för grönska..

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Hans Carlson

Hans Carlson

Lövlundsgatan 19

152 41 Södertälje

577

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	

Er beteckning
P05004b

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
P05 004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

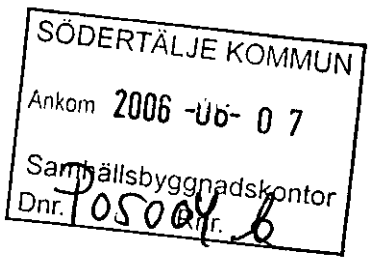
- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Ingegerd Nilson
Ågärdsv. 17
151 47 Södertälje

581

Rex Anna (Sbk)

Från: ANNA BERGLUND [anna_b@tele2.se]
Skickat: den 6 juni 2006 19:38
Till: Rex Anna (Sbk)
Ämne: Grusåsen Tallhöjden



Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.
- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Södertälje den 6 juni 2006

Anna Berglund

Kottstigen 3 1tr

152 50 SÖDERTÄLJE

585

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	

Er beteckning
P05004b

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Arende nr
P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Roger Ekström

589

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	

Er beteckning
P05004b

Inkom
2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och shaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området"

- Ifrågasätter om det är realistiskt att sätta ett vite på fällda tallar som är så högt att inte byggaren köper bort ett antal tallar för att förenkla sin produktion.

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

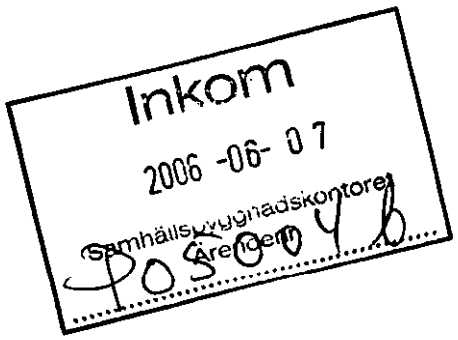
Med Vänlig Hälsning

Rolf Ek
Barrstigen 8
Södertälje

593

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	

Er beteckning
P05004b



Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Ann-Christine Blom
Löulundsgatan 19
152 41 Södertälje

597

Rex Anna (Sbk)

Från: ANNA BERGLUND [anna_b@tele2.se]
Skickat: den 6 juni 2006 19:38
Till: Rex Anna (Sbk)
Ämne: Grusåsen Tallhöjden

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -06- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. P 05004 Rnr.

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

2006-06-07

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Södertälje den 6 juni 2006

Anna Berglund

Kottstigen 3 1tr

152 50 SÖDERTÄLJE

601

Datum
2006-06-01

Ert datum
2006-04-10

Vår beteckning

Er beteckning
P05004b

Inkom
2006 -06- 0 6
Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr
P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande "lungor".

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

0651 • Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Demenita personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

603

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Målareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Ingela Kjellsson

Ingela Kjellsson
Paradisgränd 6, 1 tr
151 36 SÖDERTÄLJE
Tel. 08/550 63501, Mobil: 073-7000 940
E-mail: ingela.kjellsson@bredband.net

605

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	
		Er beteckning
		P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Inkom
2006 -06- 08
Samhällsbyggnadskontoret
Arkivet
P05004b

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl a miljö, luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bla miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Demenita personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Margareta Kjellsson

Bergviksg. 33
152 50 S-e
tel. 08 550 64949

609

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2006-06-01	2006-04-10	

Er beteckning
P05004b

Inkom
2006 -06- 08
Samhällsbyggnadskontoret
Ärende nr. P05004 6

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl. a. miljö, luftkvalité och trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bl. a. Miljönämnden, Länsstyrelsen, Naturskyddsföreningen m. fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bl. a. av Miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mycket stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger.

Datum
2006-06-01

Vår beteckning

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

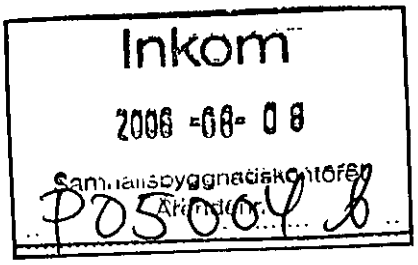
- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Jag motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Stockholm 2006-06-06

613



Till Samhällsbyggnadskontoret
Plan& Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Ang nybyggnationen på Bruksgatan

Ref. till tidigare skrivelser. Mina barn är fortfarande små och nyttjar skogsområdet som lekplats då vi bor utmed en asfalterad gata. Min oro kvarstår för utökad biltrafik på Bruksgatan.

Besök gärna området och titta på de små inplastade lappar som sitter knutna runt träden så Skogsknytte och Skogsmullebarnen ska kunna lära sig träden.

Barnen kommer från förskolorna i området. Jag hoppas att även de barnen ska få samma fina skogsupplevelse som mina barn fått under åren som I Ur och Skur barn.

Varför inte placera dessa planerade hus i anslutning med den påbörjade byggnationen längre ner. Det området är ju redan förstört.

Med vänlig hälsning

Eav Norberg
Lövlundsgatan 24 B
152 41 Södertälje

615

Inkom
2006 -08- 08
Samhällsbyggnadskontoret
Södertälje
B.S 004.B

Södertälje 060605

Med anledning av förslaget att bebygga Tallhöjdens skog är vi fortfarande emot detta. Förstör inte skogen för alla som använder denna. Dom som säger att inte dagisbarn o skolklasser med flera använder den som promenadstråk o picknick är inte sant. Att klättra i densamma ger motion. Samtidigt är vi emot byggnation vid gamla Monopolet (Länshidningen.

Inga-Britt Bengtsson Stig Bengtsson
Bergsgatan 25
15241 Södertälje

617

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -08- 23
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05 0046

Till

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 Södertälje

Ärende: Del av Grusåsen 1:1 , Tallhöjden. Beteckning P 05004b

Fullmakt bifogas detta brev som komplement till tidigare insänd handling beträffande anhållan att erhålla handlingar i ovan nämnda ärende. Inlämningsdatum för tidigare inlämnad handling var 2006-06-06.

-Hur hanteras ärendet och varför detta dröjsmål? Södertälje Kommun har väl som intention att utan onödigt dröjsmål lämna ut handlingar som efterfrågas. Det har snart förflutit tre månader efter det att anhållan lämnades in.

Svar lämnas gärna till Advokat Ulf af Klintberg
Mörbyleden 22, 182 32 Danderyd
Tel 08 – 755 98 55

eller

Håkan Nilson
Bruksgatan 8, 152 41 Södertälje
teknikservice@hotmail.com

Södertälje 2006 – 08 – 22

Håkan Nilson

Fullmakt

för advokat Ulf af Klintberg att föra min talan i ärende del av

Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje , ärendenr: P05004b

Södertälje den 15 augusti 2006

	Lasse Laaksonen	Sälen 7
	Kurt Eriksson	Vargen 25
	Håkan Nilson	Vargen
	Bo Gallon	Vargen 24
	Monika Auregård	Vargen 18
	Hasse Carlson	Vargen 15
	Christer Hägvide	Haren 5
	Hubert Andersson	Vargen 14

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Maria Gallon
Marcus Broberg
Carina Adelsson
Christer Bergh
Lina Eriksson
Jonas Hellgren
Andrea Jacob Karlsson
Anna Svidborg
Ulrika Magnusson
Helena Axelsson

Kristina Bergström
Per Boström
Magnus Gudmundsson
Ingvar Dare
Johanna Bruhn
Anette Johansson
Magnus Sköld

27

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Carina Andersson
Kerstin Sixtus
Lena Lindvall
Bertil Johansson
Carina Andersson
Eva Rydneel
Stanley Stenn
Stina Hnokko
Mia Svanberg
Solveig Westh
Emma Mi Alberg
Agneta Kauvaianen
Emma Käsvärdinen
Kathleen Brand

Elisabeth Johansson
Ann Stenn
Britt-Marie Thor
Irene Ekbergen
Annelie Gallen
Andreas Adolfsson

20

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk, kusensbacke

1. Roger Fogdemark
2. Sara Claesson
3. Hasse Ödling
4. Barbro Säve
5. Ian Bergman
6. Arne Ahlberg
7. [illegible]
8. Lena Berglund
9. Ulla Nilsson
10. Carina Benedictsson
11. Julia Mannén
12. Birgit Johansson
13. Gunilla Ostlund
14. Sofia Karlsson
15. Björn Fransson
16. Maj Hansson
17. Lena Folkesson
18. Kristina Eriksson
19. Eva Andersson
20. Sara Högberg
21. Lili [illegible]
22. Lennart Jansson
23. Inga Svensson
24. Mats Lundstedt
25. Annelie Eriksson
26. Erika Eriksson
27. Ann Nielsen-Larsson
28. B-M Eliert
29. Annika Ahnberg
30. Lena Ahnberg
31. Anna Sjöö
32. Siv Rehnberg
33. [illegible]
34. [illegible]
35. [illegible]
36. Hå Andersson
37. [illegible]
38. [illegible]
39. [illegible]
40. Jonas Link
41. Alexander Wennerfelt
42. [illegible]
43. [illegible]
44. [illegible]

627

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk, kusensbacke

1. [illegible]
2. [illegible]
3. Birgitta Kjellsto[illegible]
4. Elin Lind Rem[illegible]
5. I-B Tem[illegible]
6. A. Olsson
7. [illegible]
8. [illegible]
9. [illegible]
10. Madeleine David
11. Inga David
12. Dana E. Nilsson
13. [illegible]
14. Magnus Holtmar [illegible]
15. Sebastian Holtmar
16. [illegible]
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.

629

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk, kusensbacke

1. Sara Classon
2. Roger F.
3. C. Hellmark
4. L Laaksonen
5. K Laaksonen
6. L. Wiklund Siira
7. Lasse Katajasalo
8. Sirpa Wiklund
9. Stoffe Wallin
10. Torbjörn Karlsson
11. Benke Tomgren
12. [illegible]
13. Miro Simić
14. Oddveig Simić
15. Gun a. Jansson
16. Sune Bengtsson
17. Marie M. Ericsson
18. [illegible]
19. Charlotte Lundahl
20. Erik Lundahl
21. Lennart Lundahl
22. Gun-Britt Lundahl
23. [illegible]
24. Karin Edström
25. Rolf [illegible]
26. Peter Johansson
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Anette Fernandez	
Monica Aurejärd	

633

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Lotta Velasquez
Inger Lamvik
Kf Tatea
Hallgrimur Jonasson
Mari Ehrenn
Lena Sjögren
Sven Brian
Mona Sahlin
Sylvia Lindgren
Pernilla Hansson
Sylvia Globaeus
Jan Lindell
Agneta Hallberg
Pia Rosén

Ann Christin Ericson
Anne Lise Ace
Göran Ohlig
Annica Hägg
Anne Ollerstam
Margareta Gomez
Anna-Stina Andersson
Ulrika Jääskinen

635

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

637

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk, kusensbacke

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. Agnes Gustavsson
7. Martin Bendtsson
8. Eva Britt Olsson
9. Rolf Ek
10. Mona Bohman
11. [illegible]
12. [illegible]
13. [illegible]
14. Ingrid Dahlström
15. Anna Ucibora
16. Sivd Ahi
17. Kenneth Quicker
18. Karin Quicker
19. Hasse Eriksson
20. Lars-G Lundin
21. Anki Lundin
22. [illegible]
23. [illegible]
24. [illegible]
25. [illegible]
26. Monica Larsson
27. Robert Hallberg
28. B Stenvall
29. [illegible]
30. [illegible]
31. Kitty Sorensen
32. Elisabeth Nilsson
33. [illegible]
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk, kusensbacke

1. [illegible]
2. [illegible]
3. Asta Larsson
4. B-M. Dahlin
5. [illegible] Dahlin
6. [illegible]
7. Elin Svensson
8. Johanna Svensson
9. Ravin Djeggis
10. [illegible]
11. [illegible]
12. Mikael Andersson
13. Ludwig Ek
14. Carl Fredr. K
15. Alexander Dahl
16. Erik Lindblom
17. Linnea Dahlström
18. Emmelie Lundh
19. Christel Lundh
20. Gunnar Kogner
21. Elsie Kogner
22. Ellinor Lindahl
23. Evelina Lundahl
24. Emilia Lundahl
25. Anna-Carin Thomas
26. [illegible]
27. Ingemar Bergvall
28. Kitty Sörensen
29. JESPER S
30. Anne-Marie Larsson
31. [illegible]
32. [illegible]
33. [illegible]
34. Amelie Lars[illegible]
35. Gunilla Stark
36. Ida Kvissberg
37. Sandra Grzymkowski
38. Agneta Grzymkowski
39. Andrzej Grzymkowski
40. Mia Kvissberg
41. ~~[illegible]~~
42. Johannes Kvissberg
43. Elisabet Kvissberg
44. [illegible]

GRUPP 6

641

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk, kusensbacke

1. Gunnar Lundblad
2. Gull Lundblad
3. Oskar Kjellstrand
4. Daniel Kjellström
5. Sandy Thomas
6. Therese Eriksson
7. Inga Zander
8. Maj Lundgren
9. Emelie
10. Ann-Kristin
11. Gudrun Mossberg
12. Kjell Mossberg
13. Ulla Lövgren
14. Anne Lemberg
15. Michael Lundgren
16. Jan Stadtmüller
17. Eva Barthagen
18. Ann
19. Joh. Daniel
20. Tim Adolfsson
21. L
22. Gunnar Blomé
23. Beatrice Moberg
24. Oscar Moberg
25. Jan
26. Gunilla
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.

643

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk, kusensbacke

1. Emil Jansson
2. [illegible]
3. Anelie Norström
4. Mikael Norström
5. Egil Åström
6. Holny Moberg
7. Sven Moberg
8. Inga Cannervall
9. [illegible]
10. Brianne Sälmek
11. Gerd Nordgren
12. Britt Ståhlberg
13. Kerstin Åström
14. Rachid Harroun
15. Frida Sandb
16. Minna Strandman
17. Mårten Dellé
18. Robert Åström
19. [illegible]
20. Edvin Klasson
21. Martin Lundberg
22. Ingrid Lundberg
23. Ted Lundberg
24. Eva Mahlström
25. Anders Lundberg
26. [illegible]
27. Ulrika Andersson
28. [illegible]
29.
30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.

645

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Anita Tengvall	
Monica Widahl-Nilsson	
Hans Källbom	
Monica Eriksson	
Anders Hed	

647

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i

Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk eller Kusens backe

1. Bodil Hellsten	21.
2. Valmy Stenius	22.
3. [illegible]	23.
4. [illegible]	24.
5. [illegible]	25.
6. Barbro Rask	26.
7. Roy Malmeräm	27.
8. [illegible]	28.
9. [illegible]	29.
10. [illegible]	30.
11. [illegible]	31.
12. [illegible]	32.
13. [illegible]	33.
14.	34.
15.	35.
16.	36.
17.	37.
18.	38.
19.	39.
20.	40.

649

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk, Kusensbacke

1. Ulla Arnerhörn
2. Anne Axén
3. Ann-Kristin Gradin
4. Eva Comander
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. Birgitta Olsson
9. [illegible]
10. Anja Gustavsson
11. [illegible]
12. [illegible]
13. [illegible]
14. [illegible]
15. [illegible]
16. [illegible]
17. Isabella [illegible]
18. [illegible]
19. [illegible]
20. [illegible]
21. [illegible]
22. [illegible]
23. [illegible]
24. [illegible]
25. [illegible]
26. [illegible]
27. [illegible]
28. [illegible]
29. [illegible]
30. [illegible]
31. Malle Raidma
32. [illegible]
33. [illegible]
34. [illegible]
35. [illegible]
36. [illegible]
37. [illegible]
38. [illegible]
39. [illegible]
40. [illegible]
41. [illegible]
42. [illegible]
43. [illegible]
44. [illegible]

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i

Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk eller Kusens backe

1. Katarina Laaksonen Tallhöjdsv. 13	21.
2. [illegible]	22.
3. Inga-Lena Rydberg	23.
4. Bror Wrappler	24.
5. Nils Gustavsson	25.
6. Maria Olsson	26.
7. Ann-Mari Carlsson	27.
8. [illegible]	28.
9. [illegible]	29.
10. Ulla Claesson	30.
11. Eva-Britt Olofsson	31.
12. [illegible]	32.
13. [illegible]	33.
14. Hans Hennevelt	34.
15. Hedvig Hennevelt	35.
16.	36.
17.	37.
18.	38.
19.	39.
20.	40.

653

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Dag Larsson
Ingemar Larsson
Alexander Berg
Agatha Klemm
K. Lindström
Jaana Koskela
Kim Williamson
Sebastian Lagerroos
Anna-Lisa Åkerlof
Kjell Åkerlöf
Ingrid Dahlberg
Birgitta Dahlenborg
Johanna Haggarandt
Ulla Olsson
Valle Hällen
Maria Hall
Veronica Norgård

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Stig Strandberg
Britt-Marie Tennerth
Margareta Lindström
Ulla Jansell
Helena Thorsson
Fredrik Andersson
Karin Käwbrant
Gerd Falk
Lis Pettersson
Eva Eriksson
Tommy Pettersson
Gun Lavelin
Ann-Christine Blom
Bodil Blomqvist

Agneta Blom
Leif Norberg
Barbro Nordlund
Kristina Lundqvist
Mats Björn
Ann-Charlotte Hallin
Staffan Vallén
Ingela Ännebro
Lars Enström
Mikael Persson
Henrik Andersson
Annette Gröös
Anders Olofsson

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Johan Enlond

659

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Ylva Kallenius Olausson	
[redacted]	
Peter Sahlén	
[illegible]	
Inga-Britt Bengtsson	
Stig Bengtsson	

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Nouredine Harrami	Anne Axen
Seija Hyyppä	Michael Gustafsson
Rikard Ringdahl	Ida Pienimäki
Anita Olesen	Nina Pienimäki
Christopher Lilja	Anna Maria Berg Brisch
Stig-Ake Larsson	Ismet Cesir
Jan Andersson	Kerstin Ek
Ulla Häggblom	Helena Eriksson
Ulf Adolfsson	Rachel
Ebba Calbert	Carina Tyrk
Ove Pettersson	Karin Wadelin
Tuija Pettersson	Pia Wiberg
Patrik Eriksson	Sven Karlsson
Anita Eriksson	Per Lundgren

28

663

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

NIKLAS ERIKSSON.

28

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

	Kirsti Dahlgren
	Kristina Dahlgren
	K
Leonardo Steinnagel	
Louise Malmsten	
Evelina Mellvsten	
Maria Nyberg	
Margita Pettersson	
Ingrid Karlsson	
Alexander Kneli	

1684

667

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Ninorta Haddad

Daniel Bark

Gila-Maria Jutemar

Karl-Johan Dahlgren

Katarina Dahlgren

Kjell-Ove Dahlgren

781

669

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Annika Andersson	Nina Boman
Nille Andersson	Gunhild Lindesson
Anna-Lisa Jonsson	Mattias Halef
Margareta Pihlblad	Ulla Jonsson
Leif Pihlblad	Maj-Britt Lindstrom
Sabah Misbah	Hanna Mete
Nikki Toivonen	Nana Halef
Per-Erik Nolander	Gunda Romin
Ann-Catrin Lang	Hujan Rafat
Olivia Assa	Dilan Dizaye
Caroline Eriksson	Husam Dizaye
Barbro Säll	Alan Dizaye
Emil Bergman	RACHID HARROUNI
Rolf Ek	Majbritt Pihlblad

28

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Bjelak Gyula	Gudrun Mossberg
Lena Larsson	Kjell Mossberg
Maj-Britt Mossberg	Ruonaoja Raija
Hanna Karlsson	Holm Karl
Knud Lindkvist	Lena Rönnbäck
Marcus Stakaus	Britt-Inger Pekkarinen
	Lars Larsson
Emma Larsson	Huda Misbah.
	Adim Misbah.
Stig Modig	paolina Toivonen.
Marit Modig	patrik Klason.
Edit Gustafsson	pasi Salminen
Edvard Broström	Nikki Salminen.
Berit Jardemyr	Haithem Misbah.

28

673

Bevara våra grönområden i sta´n!!!

Bygg inte hus i Mälarparken!!!

eller gå in på www.malarparken.se

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Carmina van Tamelijk	Maria Wiik
Mia Strömberg	Gunnel Nilsson
Samir Nadouri	Börje Nilsson
Tuija Friman	Curt Wiik
Petra Karlsson	Sally Wiik
Carin Norberg	Peter Nilsson
Michael Norberg	Elie El-Zoubi
Christina Wikund	Bodil El-Zoubi
[illegible]	Adel El-Zoubi
Monica Eriksson	Souad El-Zoubi
Linda Öhberg	Sofia Åbacka
[illegible]	Linus Åbacka
Peter Rumberg	Peter Landin
Thomas Nilsson	Inga Landin

285

675

Bevara våra grönområden i sta´n!!!

Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Dagbarnvårdare

35f

677

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

285

679

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Inge Arnell
Leila Holmberg
Sonja Bollström
Armi Bollström
Åsglund Evy
Rita Södergren
[illegible]
Kjell Nilsson
Jan Thorn
Birgit Andersson
Inger Lindström
Hillevi Sjökvist
Lena Puskala
[illegible]
Ulla-Britta Olin

Anita Svensson
Ann Wasegh
Thore Pettersson
Ann-Charlotte Juran
Peter Hansson
Susanne Gyllvik
Annica Thulander
Ove Ahlström
Kristina Edebo
Ulf Nordgren
Veronika Fazekas
Maini Klemetz
Margit Eriksson
Ann-Britt Hellström
Ingrid Borg (Bost)

681

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Kristina van Tauthvijk	08-550 85788
Susanna Odman	08 550 17086
Charlotte Wikberg	08-550 11142
Björn Odman	08-550 17086
Karolina Wiberg	0735789848

551

683

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

eller Gå in på www.malarparken.se

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

9st

685

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer. Namn + telefon nr.

Susanne Engström 0156-26283	Mai Taubert 18582
Gerd Karlsson 0156-41397	Elsie Engholm 19019
Gerda Lewis 08-550866 31	Anna Mari Mansson
Ingemar Bergdell	Ann Ankius
Ulla Larsson	
Lotta Karlsson	
Rolf	Marianne Dahlqvist
Ingrid Jansson	
Anne	
Kerstin Söderquist	
08/55049498	
Gudrun af Haag	

Ulst

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i

Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk eller Kusens backe

1. Bodil Hellsten	21.
2. Vabmy Alemara	22.
3. [illegible]	23.
4. [illegible]	24.
5. [illegible]	25.
6. Barbro Rask	26.
7. Roy Malmeäus	27.
8. [illegible]	28.
9. [illegible]	29.
10. [illegible]	30.
11. [illegible]	31.
12. [illegible]	32.
13. [illegible]	33.
14.	34.
15.	35.
16.	36.
17.	37.
18.	38.
19.	39.
20.	40.

689

Bevara våra grönområden i sta´n!!!

Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

073-584303	
0706442502	
55032351	

691

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Björn Landin
Cecilia Platnek
Carina Wäng
Ebbe Bergkvist
christer Eriksson
Sarah Grundel Ramberg
Sonja Strömberg

751

693

Bevara våra grönområden i sta´n!!!

Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Lia Engren

Per Nilsson

Leif Carlsson

581

695

Åker till Vänersnäs
Hatten Arden

Bevara våra grönområden i sta´n!!!

Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

[signature]	

154

697

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer. Namn + telnr

Gunilla Gårhammar	08-550 62646
Marie Hedbrants	08-55064304
Fawsia Ali	08 55016887
ANDERS WIDELAND	0704656710
Frederik Edlund	0708 516193
Sophie Rabb	
Lars Hansson	0730751524
Madeleine Franzon	0737263236
Bertil Sandberg	550 22542
	070 675 2023
Pietro Jacchi	073 9786950
Carmen Adams	0734426797
Sirilla Hagin	070-7598313
Susanna Edman	08 550 17086
Kimal Kibro	08 55086534

1587

699

Bevara Södertäljes grönområden

Bygg ej i

Mälarparken, Tallhöjden, Hanstabruk eller Kusens backe

1. Bodil Hellsten	21.
2. Vabnes Alexius	22.
3. [illegible]	23.
4. [illegible]	24.
5. [illegible]	25.
6. Barbro Rask	26.
7. Roy Malmeström	27.
8. [illegible]	28.
9. [illegible]	29.
10. [illegible]	30.
11. [illegible]	31.
12. [illegible]	32.
13. [illegible]	33.
14.	34.
15.	35.
16.	36.
17.	37.
18.	38.
19.	39.
20.	40.

Bevära våra grönområden i sta´n!!!

Bygg inte hus i Mälarparken!!!

eller gå in på Malarparken.se

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

55t

703

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Marie Persson 55067679 Emelie Persson 55067679

Göran Adolfsson 0152-40091

Göran Persson 55067679

451

705 Åke Hll Länerman
Hälsa Ina

Bevara våra grönområden i sta´n!!!

Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kolla in www. malarparken. se

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Anna Ek

Ludwig Ek

STEFAN EK

Napoleon E K

Angelica Ek 5

Bevara våra grönområden i sta´n!!!

Bygg inte hus i Mälarparken!!!

www.malarparken.se

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Anna Sabo, Marcel Walker
GABRIELLA SABO
DAVID SABO
TARIQ [illegible]
Emmelie Lundh
Ka Ka
James Sabo
Maria Sabo
David Andersson
Therese Palmqvist
Tero Ala-Laiho
Stefan Eriksson
Lina Ström

Birgit Angelberg
Lena Henriksson
Louise Williamsson
Eddie Rydell
Ann-Christine
Dan Wiklund
Christina Pranic
Amanda Pranic
Karin Cederlund
Caroline Rosner
Mona Wibergs
Charlotte Wiberg
Anna Ek
THERESE NYBLAD
Nina Andersson
Anita Ljungström

136

709

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

23

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Camilla Finnman	Sonia Bengtsson
K.F.	Ronald Bengtsson
Oscar Finnman	Ida Ryttergrist
Lillemor Vestlund	Arne Ryttergrist
Sv Olsson	Mary Dillman
Gunnar Lindkvist	19
Annette Ahlbus	
Kerstin Svensson	
Berit Holmberg	
Micheela Ordin	
Gudrun Jonsson	
Ethel Andersson	
Margareta Bäcklund	
Lars Dahlberg	

713

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Annie Lundberg	
Ronny Lundberg	
2	

715

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Roland Linden
PETER Karlsson
Inga-Lill Gröj
Eban Jansson
Erkki Laitinen
John Nilsson
Ingela Bj
Ingela Ljungqvist
Ove Bjurström
Inga-Britt Ekström
Tomas Eriksson
Ann-Britt Ekström

28

777

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Robert Hurtig
Patrik Hurtig
Ulla Gustafsson
Liliane Munter
Charles Pettersson
Britt-Marie Ekert
Ingegerd Johansson
Oscar Gullberg
Henry Hellström
Marita Haapa-aho
Fadi Hindo
Olivia Söderström
Sofie Gustavsson
G.W. Thorén

Astrid Thorén
Domarina Emanuel
Sabah Saraj
Fredrik Andersson
Maivor Wallgren
Ola Wallgren
Ulla Adolfsson
Maya Issa
Carina Olofsson
Siw Ludwig
Ulf Johansson
Fatima Bouchta
Mohamed Harraun
Amina Bouchta

/28

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Helena Helsa
Maria Abelsson
Habip Dolejan
Jean-Darc Tabani
Kelle Cee
Birgitta Axelsson
Ingrid Lundell
Katrin-Bakircioglu
Bo Sundberg
Kalle Bengtsson
Casey, N.
Kristina H
Helena

721

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Åsa Nyberg
Annette Löfgren
Robin Öberg
Ingrid Claesson
Åsa Lundin
Alexandra Ahlgren
Margareta Eriksson
Kenneth Eriksson
Britt Lundberg
Andreas Söderberg
Lillemor Eriksson
Monica Svensson
Per Arne Berg
Emma Eriksson
Cecilia Ryberg
Monika Segel
Margit Olsson
Lisbet Ståhl

28

723

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Karin Lidbom-Eriksson
Birgitta Eriksson
Terese Eriksson
Maya Eriksson
[illegible]
Arne Gustafsson
Marga Gustafsson
Monica Gustafsson

725

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Margareta Jonsson
Ola Persson
Felix Rinfors
Ulla Nilsson
Nidal Botros
Lena Gill
Mona Wandler
Per Ström
Lars Ström
Jessica Kuntzon
Anna Lundberg
Moa Fransson
Bobbi Granlund

Jan von Malmborg
16

727

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Ellen Jonsson	Marina von Ehren
Madelene Eriksson	Bert Eriksson 16
Robert Söderberg	
Hafez Vahdat Wanda	
Jakob Jureidini	
Ludvig Henricson	
Jörgen Oskarsson	
Helene Oskarsson	
Bendt Oscarsson	
Marina Oscarsson	

729

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

	Josefin Botros
Birgitta Johansson	Ebe-Britt Pettersson
Inga Olsson	Åsa Hall
Jenny Ribb	Barbro Malmgren
Selva Rad	Kjell Olikberg.
Majvor Andersson	Christin Åhman
Nils Linden	Ingrid Dahlgren
Marie Broman	Irene Petersson
	Britt-Marie Larsson
Helena Sundberg	Lars Nord
	Carina Westlund
	Maria Melin
Inga Lindblad	29

731

Bevara våra grönområden i sta´n!!!
Bygg inte hus i Mälarparken!!!

Kommunen har presenterat planer på att bygga tre fyravånings flerfamiljshus samt ett antal radhus i skogen nedanför Tallhöjdens Vårdcentral.
De kommer alltså att ligga i sluttningen ner mot kanalen.

Detta är ett ingrepp i naturen som innebär stora olägenheter för både närboende och tillfälliga besökare, bl a dagisbarn som ofta vistas i den här skogen, varför jag härmed vill framföra mina protester mot dessa planer.

Lars-Eric Andersson	
Gun Andersson	
Elsie Bengtsson	
Gerty Wahlstedt	
Owe Wahlstedt	
Lena Källström	
Roland Larsson	

DETALJPLAN FÖR GRUSÅSEN 1:1 TALLHÖJDEN

Samhällsbyggnadsnämnden 2005-04-11 § 63 Programsamrådsbeslut

Sakägare	Inkom	Myndigheter Föreningar	Inkom	Privatpersoner	Inkom
Kurt o Karin Eriksson	05-07-13	Telia Sonera	05-05-20	Fam Jan Andersson	05-05-31
Kurt Eriksson + namnlista	05-07-13	Sjöfartsverket	05-05-23	Ester & Roine Sandström	05-05-28
Hubert Andersson	05-07-14	Södert.Brandförsv.förb	05-05-23	Anders Annie Eva Vänerman	05-06-28
Bo o Ann-Marie Gallon	05-07-14	Utbildningsnämnden	05-06-02	Lasse Laaksonen	05-07-08
Elisabet Ross, Håkan Nilsson	05-07-15	Länsstyrelsen	05-06-17	Monica o Gunder Auregård	05-07-08
Håkan Nilsson 1540 namn	06-06-07	Vattenfall	05-06-17	Eva Norberg	05-07-14
		Storsthlms Lokaltrafik	05-06-21	Leif o Barbro Norberg	05-07-14
		Hyresgästföreningen	05-07-14	Inga-Britt o Stig Bengtsson	05-07-14
		Fastighetsbolaget Hajen	05-07-14	Hans Carlson oAnn-Christine Blom	05-07-15
		Brf Vargen 12 och 13	05-07-14	Christer o Mona-Lisa Hägvide	05-07-15
		Bergvik-Brunnsängs Villäg.för.	05-07-15	Annika Nilson	05-07-15
		Naturskyddsföreningen	05-07-21	Karin Frick	05-07-15
		Miljönämnden	05-11-28	Fam Jan Andersson	05-07-15
		Brf Isbjörnen	Datum okänt	Lillie Carlson	05-07-20
				Manfred Maier	05-08-08
				Lars o Christina Hallström	05-08-08

Samhällsbyggnadsnämnden 2006-03-27 § 53 Samrådsbeslut

Sakägare	Inkom	Myndigheter Föreningar	Inkom	Privatpersoner	Inkom
Hubert Andersson	06-06-17	Hyresgästföreningen	06-05-29	Monica o Gunder Auregård	06-03-27
Håkan Nilsson	06-03-27	Storsthlms Lokaltrafik	06-06-01	Ulf af Klintberg	07-05-10
Bo o Ann-Marie Gallon	06-03-27	Vattenfall	06-06-05	Anders Vänerman	06-06-02
Kurt o Karin Eriksson	06-03-27	Brf Vargen 12 och 13	06-06-05	Lasse Laaksonen	06-06-05
Hubert Andersson	06-03-27	Friluftsfrämjamdet	06-06-07	Fam Kvissberg	06-06-05
Håkan Nilsson	07-01-24	Naturskyddsföreningen	06-06-07	Elisabeth o Anders Olofsson	06-06-07
Håkan Nilsson	07-04-02	Brukare vid Tallhöjdens äldreboende	06-03-26	Hans Carlsson	06-03-20
Kurt Eriksson	07-04-02	Sjöfartsverket	06-04-25	Lasse o Katarina Laaksonen	06-03-27
Kurt o Karin Eriksson	06-03-27	Banverket	06-04-28	Anders o Eva Vänerman	06-03-27

642

Företag,Föreningar		Privatpersoner	
Södert.Brandförsv.förbund	06-05-29	Christer Hägvide	06-03-27
Anhöriggruppen Tallhöjdens äldreboende	06-06-07	Elisabet o Anders Olofsson	06-06-07
Utbildningsnämnden	06-06-08	Lars Hallström	06-06-07
Äldreomsorgsnämnden	06-06-08	Mikael Gustavsson o Jannica Wiberg	06-06-07
Bergvik-Brunnsängs Villaäg-för.	06-06-09	Håkan Nilsson, 112 namn	06-06-07
Länsstyrelsen	06-06-12	Elisabet Ross, Håkan Nilsson	06-06-07
Stokab	06-06-13	Therese Eriksson	06-06-07
Kultur och fritidsnämnden	06-06-14	Monika Vedin	06-06-07
Miljönämnden	06-06-22	Laila o Sören Karlsson	06-06-07
Polismyndigheten BRÅ	06-07-07	Ulf af Klintberg	06-06-07
Länsstyrelsen	06-08-23	Monica o Gunder Auregård	06-06-07
Anhöriggrupp vid Tallhöjden äldreboende	06-09-11	Karin Frick	06-06-07
AstraZeneca	06-09-14	Björn o Wivianne Ebersköld	06-06-07
Kommunala Pensionärsrådet	06-09-28	Irma Ekström	06-06-07
		Mats Hyll	06-06-07
		Anders Carlsson	06-06-07
		Lillie Carlsson	06-06-07
		Christer o Mona-Lisa Hägvide	06-06-07
		Annika Nilson	06-06-07
		Hans Carlsson	06-06-07
		Ingegerd Nilson	06-06-07
		Anna Berglund	06-06-07
		Roger Ekström	06-06-07
		Rolf Ek	06-06-07
		Ann-Christine Blom	06-06-07
		Anna Berglund	06-06-07
		Ingela Kjellsson	06-06-08
		Margareta Kjellsson	06-06-08
		Jan Löfgren (?)	06-06-08
		Inga-Britt o Stig Berngtsson	06-06-08
		Eva Norberg	06-06-08
		Ulf af Klintberg, Håkan Nilsson (1500 namn)	06-08-23

735

737

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2006-08-23

PLANSAMRÅD

Bakgrund

Aktuellt område finns angivet i Översiktsplanen för Södertälje kommun (antagen i april 2004), som utredningsområde för bostäder. Som fördjupningsstudie av översiktsplanen beslutade stadsbyggnadsnämnden 2004-12-01 §306 att sända ut Planutredning för Mälareparken för samråd. Planutredningen för Mälareparken redovisar en helhetsbild av området, och ska utgöra grund för den fortsatta detaljplaneringen för bostäder och förbättring av områdets rekreationsvärden. Där efter har Tallhöjdsområdet studerats närmre i ett program som enligt PBL 5 kap 18 § ska vara grund för detaljplanen och som varit föremål för samråd.

Beslut

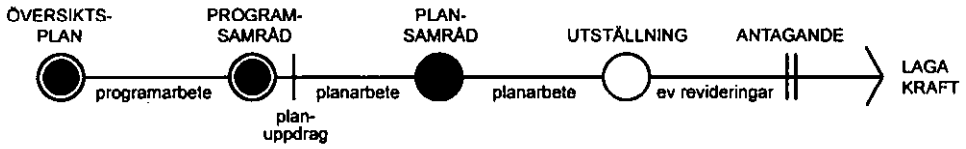
2006-03-27, §53 beslutade Stadsbyggnadsnämnden att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) och uppdrog åt samhällsbyggnadskontoret att sända ut detaljplanen för samråd. Stadsbyggnadsnämnden beslutade även att detaljplan för bostäder i del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) inte anses medföra betydande miljöpåverkan.

Syfte

Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara rekreationsmöjligheterna i området.

Handläggning

Detaljplanen har under perioden 11 april – 7 juni 2006 varit föremål för samråd. Samrådshandlingar har skickats till sakägare, berörda remissinstanser samt tidigare yttranden. De har också funnits tillgängliga på Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23, i Stadshusets reception och på kommunens hemsida www.sodertalje.se.



Inkomna yttranden med kommentarer

Under samrådstiden har skriftligt yttrande inkommit från länsstyrelsen, Sjöfartsverket, Södertörns Brandförsvarsförbund, AB Storstockholms Lokaltrafik, Vattenfall, Telia Sonera, Utbildningsnämnden, Miljönämnden, Hyresgästföreningen och Naturskyddsföreningen i Södertälje samt ett stort antal boende i närområdet.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser mycket positiv på tillkomsten av ny bostadsbebyggelse i centrala tätorten, men påpekar också att det ställer höga krav på avvägningen i fråga om markanvändning och miljö. Behovet av en miljöbedömning bör klarläggas så tidigt som möjligt i planprocessen.

Länsstyrelsen anser att risker med kanalen och i viss mån även Astra Zeneca ska beaktas i den fortsatta planeringen. Den avgörande riskfaktorn är vindriktningen och inte huvudsakligen avståndet vid ett eventuellt utsläpp.

Övrigt att beakta är eventuella risker kopplade till den närliggande industriverksamheten (Larssons Offset AB) samt frågan om fartygsbuller från kanalen.

Kommentar: ***Astra Zeneca*** *– På knappt 500 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan om kanalen, finns Astra Zenecas lokaler med substanstillverkning. Rekommenderat avstånd enligt Boverket mellan sådana verksamheter och närmaste bostadsbebyggelse är 500 meter. Med avseende på risken för utsläpp, är vindfaktorn i det här fallet en gynnsam faktor, eftersom den mest frekventa vindriktningen i regionen är sydvästliga vindar, vilket alltså leder bort från föreslaget planområde.*
Störning från kanalen *– Kanalen med dess båttrafik utgör också en av de tydliga karaktärsdragen för Södertäljes stadskärna och har ett högt attraktionsvärde. Värdet av en utsikt över kanalen bör vägas in i bedömningen av kanalens övriga delvis bullerstörande konsekvenser. Enligt en externbullerutredning för kv Lampan utförd 7-8 april 2005, överskrider inte ljudnivåerna de rekommenderade riktvärdena: max 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och max 45 dBA utomhus.*
Behov av miljöbedömning *– Efter flertalet besök och fältundersökningar i området konstaterar kommunens ekolog i en översiktlig naturinventering för området att det inte uppvisar några unika naturvärden. Planområdet ligger inte inom strandskyddat område, och planen medger inte sådana verksamheter som enligt Plan- och bygglagen 5 kap §18 kräver en miljökonsekvensbeskrivning. Planen anses inte ha betydande miljöpåverkan och en separat miljöbedömning enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen anses därför inte behöva genomföras.*

Telge Nät

Elnät: Befintligt elnät kräver ombyggnation. Transformatorstationens läge ska kontrolleras.
Fjärrvärme: Fjärrvärme erbjuds för uppvärmning.
Vatten: Ledningsdragning för vatten och avlopp kan komma att ske genom Mälarparken, vilket kan medföra ganska långa och kostsamma anslutningsledningar. Lokalt omhändertagande av dagvatten kan bli problematiskt.

Kommentar: En dagvattenutredning ska genomföras i samband med planarbetet.

Södertörns brandförsvarsförbund

Har inget att erinra under förutsättning att Södertörns brandförsvarsförbunds PM 15 beaktas i projekteringsarbetet. Eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och kanalen samt Astra Zeneca ska beaktas. Riskanalyser (Faktablad nr 2003:4 utgivet av länsstyrelsen i Stockholms län) kan behövas som underlag för beslut om ny verksamhet.

Kommentar: För kommentar kring närheten till Astra Zeneca, se ovan.

Sjöfartsverket

Inget att erinra.

AB Storstockholms Lokaltrafik

SL är positiv till att kommunen planerar ny bebyggelse i närheten av befintlig kollektivtrafik. Det förutsätts att gång- och cykelstråk anläggs som på ett bra vis ansluter till SL-trafiken.

Kommentar: Området ligger i anslutning till befintligt vägnät.

Vattenfall

Vattenfall har inget att erinra.

Telia Sonera

Telia Sonera har inget att erinra.

Miljönämnden

Miljönämnden godkänner miljöchecklistan för fortsatt planhantering.

Miljönämnden anser det vara viktigt med helhetsperspektivet för området och vill att utredningen för Mälareparken färdigställs innan enskilda planer påbörjas. MN önskar att husen på Kottstigen byggs på med fler våningar i stället för föreslagen byggnation. Arbetsmarknadscentrum ses som prioriterat bostadsprojekt före Tallhöjden. Separata utredningar för luftmiljö, mark och vatten bör ingå i en miljökonsekvensbeskrivning. Kan bebyggelsen anläggas så att Tallhöjdens sjukhem inte påverkas negativt? Det förutsätts att området försörjs med fjärrvärme.

Kommentar: Enligt Plan- och bygglagens 1 kap3 § ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden samt om hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Aktuellt område finns angivet i Översiktsplanen för Södertälje kommun (antagen i april 2004), som utredningsområde för bostäder. Som fördjupningsstudie av översiktsplanen togs ***utredningsdokumentet för Mälareparken*** *fram för att utreda och visa kommunens intentioner med området som helhet. Där efter har Tallhöjdsområdet studerats närmre i det program som enligt PBL 5 kap 18 § ska vara grund för detaljplanen och som nu varit föremål för samråd.*

Enligt uppgift från Telgebostäder är ytterligare påbyggnad av husen på Kottstigen tekniskt olämpligt och inte ekonomiskt genomförbart. Lokalerna för Arbetsmarknadscentrum ägs inte av kommunen och därför

råder inte kommunen över en framtida utveckling av lokalerna. Genomförande av en ny detaljplan för bostäder i området anses inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 och 5 kap MB, varför en miljöbedömning inte behöver genomföras eller separat ***miljökonsekvensbeskrivning*** *upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen. (Se vidare i planbeskrivningen under Miljöpåverkan, behovsbedömning.)*
En gallring av den i dag relativt slyiga slutningen ger bättre utblicksmöjligheter även från ***Tallhöjdens sjukhem****. Planen möjliggör en förbättrad tillgänglighet till grönområdet genom Bruksgatans förlängning och nyanlagda gångstråk utmed slutningen det är en tillgång även för de boende på Tallhöjdens sjukhem. Huvuddelen av parkeringen till bostadsområdet ställs mot en stödmur som skymmer parkeringsytan från sjukhemmet.*
Området kommer att försörjas med ***fjärrvärme****.*

Utbildningsnämnden

Har inget att erinra. Påpekar att föreslagen byggnation inte i sig är ett problem, men att östra sidan på sikt kommer utlösa ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Närliggande kommunala förskolor och skolor har förklarat att man inte använder området särskilt mycket.

I övrigt påpekas att de synpunkter som framfördes i samband med samrådet för planutredningen för Mälareparken fortfarande är giltiga. *(Närliggande skolor och förskolor använder inte området i nämnvärd omfattning. Utbildningskontoret ät positiv till att parker och grönområden rustas upp. Utbildningsnämnden påpekar att en någorlunda samtidig utbyggnad med 500 lägenheter förmodligen kommer att medföra ett behov av att bygga ut skol- och förskolekapaciteten i området. Ur samrådsredogörelse för Mälareparken 2005-03-23.)*

Kommentar: I föreslagen plan medges bostadskomplement genom förskoleverksamhet i del av flerbostadshusen.

Naturskyddsföreningen i Södertälje

Emotsätter sig den tänkta bebyggelsen på det befintliga underlagsmaterialet. Naturinventeringar måste göras och miljökonsekvenserna beskrivas innan beslut kan fattas. Föreslagen bebyggelse är i motsats till kommunens mål att bevara tätortsnära skog.

Kommentar: Aktuellt område är enligt Översiktsplanen för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen. Planen anses inte ha betydande miljöpåverkan, varför en separat miljöbedömning inte behöver genomföras.

Hyresgästföreningen

Avstryker byggnation i området och önskar bevara grönområdet som de anser har höga naturvärden. Förslaget leder till ödeläggning av naturområdet och kan inte innebära att det tillvaratas på ett bättre sätt. Hyresgästföreningen anser det vara riktigt att

det totala transportbehovet skulle kunna hållas nere, men hävdar att trafiken och utsläppen kommer att öka. Hyresgästföreningen menar att kommunen planerar för en bilberoende infrastruktur.

Kommentar: Skogsmiljön minskar i yta, men förbättras med avseende på skötsel. Möjligheten till och tillgängligheten till utblickar över Mälaren förbättras. Områdets karaktär med de gamla tallarna säkerställs i planen, då varje tall har mätts in. Flertalet träd ges en bestämmelse i planen om förbud mot fällning. Planen möjliggör en förbättrad tillgänglighet till grönområdet för framförallt fotgängare genom Bruksgatans förlängning och nyanlagda gångstråk utmed slutningen. Planförslaget är ett exempel på en förtätning av centrala Södertälje med närhet till befintlig kommunal och kommersiell service. Transportbehoven minimeras genom korta avstånd, vilket ökar möjligheten att gå, cykla eller åka kollektivt. Det är en stor miljömässig fördel, vilket också gör att det totala transportarbetet hållas nere.

Skrivelser från sakägare

Sälen 7/Tallhöjdsvägen 13, Lasse Laaksonen
Text.

Vargen 8/Bruksgatan 8,
Text.

Övriga yttranden

Algatan 5/Bergsgatan 22 (Vargen22)/Anders, Annie & Eva Vänerman
Emotsätter sig helt exploatering av Tallhöjden. Området används i dag av många. Sjukhemmet med dementa blir negativt påverkade. Biltrafiken i området är redan ett stort problem. Synd att bygga bort sammanhängande friytor.

Tallhöjdsvägen 25 (Sälen 1)/Ester & Ronnie Sandström
Protesterar mot detaljplanen. Planerna riskerar att ändra förutsättningarna för pensionatets verksamhet med naturen in på knuten. Hur kan rekreationsvärdet förhöjas genom minskad yta på rekreationsområdet?

Bergsgatan 26/Monica & Gunder Auregård
Förslaget innebär ett stort ingrepp i människors boende. Området används flitigt. Området har inte kapacitet att ta emot mer trafik. Förslaget skulle innebära stor förödelse för platser för naturliga möten och för naturen. Problem kommer att uppstå med infrastruktur, förskolor och skolor.

Tallhöjdsvägen 13/Lasse Laaksonen
Protesterar på det bestämdaste mot byggplanerna i Tallhöjden. Förstör inte rekreationsområdet. Områdets omistliga rekreationsvärden skulle förstöras. Planerna drabbar barn från lekskolor och förskolor samt Tallhöjdens sjukhem.

Bergsgatan 30 (Vargen 14)/Hubert Andresson
Ärendet har handlagts på ett klantigt sätt. Förslaget fanns inte tillgängligt på angivna utställningsplatser. Vill värna om åldringsvården och de närliggande grönområdena. Åberopar tidigare skrivelse gällande Mälareparken:
28/02 2005: Bebyggelse i Tallhöjden innebär en stympning av den fria skogsmarken. Avsaknad av erforderliga parkeringsplatser vad gäller omfattning och placering. Upprustning av skogsområdet är positivt. Ett återställande av trafikhindret på skogs-

vägen önskas. Den föreslagna bebyggelsen stämmer inte överens med befintliga hustyper. De boende på Tallhöjdens sjukhem förlorar utsikten över sjön och kontakten med skogen. Felaktigt att exploatera ett sammanhängande naturområde. Tar avstånd från ingrepp i området.
7/04 2005: Bergsgatan har inte kapacitet att ta emot den ökade trafiken. Tillfart bör ske från Skogsgatan eller Bruksgatan. Förslaget tar bort kontakten med grönområdet från vårdavdelningarna på Tallhöjden.

Lövlundsgatan 24 B (Haren 1) Fastighetsinnehavare Magnus Johansson
Hyresgästerna oroas att boendet ska påverkas negativt. Den utökade biltrafiken kommer att gå precis utanför staketet. Hur många nya bilar? Kommer det att finnas parkeringsplatser? Fastighetens trädgård blir mer utsatt för insyn, buller och avgaser.

Lövlundsgatan 24 B/Eva Norberg
Barnen leker på platsen skyddade från bilar. Skogsplätten är viktig för dem som bor centralt samt för Grusåsen förskolor. Bävar för ökad trafik och undrar över planer för hastighetsnedsättande åtgärder. Tänk om när det gäller nybyggnationen.

Lövlundsgatan 24 A/Leif & Barbro Norberg
Valde att bo centralt med närhet till en grön oas. Kommer biltrafiken att öka? Vill behålla denna del av Mälareparken.

Bergsgatan 25 (Räven 4)/Inga-Britt & Stig Bengtsson
Emotsätter sig planerna. Mälareparken används flitigt. Planerna innebär en ökning av biltrafiken genom Bergsgatan och problem med parkering. Bilavgaserna skulle bli ett stort problem.

Vargen 12 & 13, ordf i brf Sonnie Kimsjö
Bostadsrättsföreningens medlemmar är mycket negativa och kritiska till föreslagen byggnation. Stora ingrepp i Mälareparken tar bort än mer möjligheter att vistas där. Stora delar av området är brant, byggnationen kommer att ske på plana, gångbara ytor. Oro för trafiken med parkeringsproblem, dålig luft och buller. I stället för att förtäta genom stora ingrepp i naturen, borde centrala delar av staden förbli orörda.

Bergsgatan 34 (Vargen 24)/Bo & Ann-Marie Gallon
Kritisk till att bygga flerfamiljshus i anslutning till villabebyggelsen, Astra Zeneca och Tallhöjdens Äldreboende. Hänsynslöst mot de närboende. Den orörda tallskogen ger barn utrymme för lek. Äldre uppskattar närheten till skogen. Risk för parkeringskaos. Vill bevara vyn över Tallhöjden från vattnet. Önskar att nuvarande Södertäljebors intressen ses i första hand.

Gemensam skrivelse med ca 95 namnunderskrifter gällande Mälareparken sammanställd av Bergsgatan 32/Kurt Eriksson
Denna skrivelse åberopas även i aktuellt programsamråd. Kräver att planerna för bostadsbebyggelse i skogspartiet nedanför Tallhöjdens sjukhem aldrig förverkligas. Skogspartiet är en viktig del av de tätortsnära skogarna och består av orörd tallskog med stora naturvärden och ett rikt växt- och djurliv. Skogen besöks flitigt och utgör en möjlighet till förhöjd livskvalitet för många. Bebyggelsen skulle sannolikt utgöra ett stort orosmoment för de boende på Tallhöjdens sjukhem. Området ligger relativt nära Astra Zenecas produktionslokaler, och kan därför utsättas för risker. Risk för stora problem med biltrafik och parkering. Vädjar om en naturmiljöinventering, analys och MKB för området.

Bergsgatan 32/Kurt Eriksson & Karin Lidbom Eriksson
Invänder mot planer på bostadsbebyggelse i området. Exploateringen drabbar de boendes närmiljö. Skogspartiet är en viktig del av de tätortsnära skogarna. Barrskog är särskilt viktigt för att höja luftkvaliteten. Turingekorset och Birkakorset ligger i riskzonen för att överskrida miljökvalitetsnormen. Planområdet måste ses i ett helhetsperspektiv, där Hansta strand, kv Cittran, arbetsmarknadscentrum och kanske framtida projekt inkräktar på samma grönområde. Bebyggelsen skulle sannolikt utgöra ett stort orosmoment för de boende på Tallhöjdens sjukhem. Området ligger relativt nära Astra Zenecas produktionslokaler, och kan därför utsättas för risker. Risk för stora problem med biltrafik och parkering. Nyttan med planerna står inte i proportion till skadorna. Exploateringen går emot intentionerna i gällande översiktsplan framför allt gällande miljö, naturvärden, rekreationsintressen och säkerhet.

Lövlundsgatan 19/Hans Carlsson & Ann-Christine Blom
Krav att få yttra sig av närboende. Villaområdets karaktär försämras. Markanalys krävs från Birkavägen, via Bruksgatan till Skogen. Tillgängligheten till naturen minskar. Djurlivet påverkas negativt. Ett lek och rekreationsområde försvinner. Planen medför ökat buller, ökad biltrafik och parkeringsproblem. Krav på rastningsplatser för hundar. En rondell önskas i korsningen Bruksgatan/Birkavägen. Kompensation av taxeringsvärdet önskas. Fastigheterna är för stora i jämförelse med områdets övriga hus. Husen skymmer kvällssolen. En plan över området är inte visad i sin helhet. Hansta Strand och Tallhöjden redovisas på separata ritningar. Kommunen vill förhindra opinion mot förslagen. Kommunen uppmanar till segregering när man bygger bostäder vattennära, nära golfbanor, hästgårdar och i centrala lägen. Utred om andra förskolor/skolor än kommunens använder skogen i sin verksamhet. Krav på risk- och konsekvensanalys.

Lövlundsgatan 20, Vargen 15/Christer & Mona-Lisa Hägvide
Krav att få yttra sig av närboende. Villaområdets karaktär försämras. Markanalys krävs från Birkavägen, via Bruksgatan till Skogen. Tillgängligheten till naturen minskar. Djurlivet påverkas negativt. Ett lek och rekreationsområde försvinner. Planen medför ökat buller, ökad biltrafik och parkeringsproblem. Området används för att rasta hundar. En rondell önskas i korsningen Bruksgatan/Birkavägen. Kompensation av taxeringsvärdet önskas. Fastigheterna är för stora i jämförelse med områdets övriga hus. Husen skymmer kvällssolen. Krav på en förlängd remisstid. Endast de närboende i tomtgräns har fått information om byggnationen som ger konsekvenser även för övriga i området. En plan över området är inte visad i sin helhet. Hansta Strand och Tallhöjden redovisas på separata ritningar. Kommunen vill förhindra opinion mot förslagen. Kommunen uppmanar till segregering när man bygger bostäder vattennära, nära golfbanor, hästgårdar och i centrala lägen. Utred om andra förskolor/skolor än kommunens använder skogen i sin verksamhet.

Bruksgatan 8/Håkan Nilsson & Elisabeth Ross
Tallhöjden bör bevaras som rekreations- och grönområde och är därför emot en exploatering av området. Området bör bevaras som ett sammanhängande grönområde. Planeringen strider mot Plan- och bygglagen 1 kap §6, 2 kap §1. Det föreligger inga behov eller önskemål från allmänheten att bebygga området. Att bygga bort ett stort område som används av många strider mot PBL 2 kap §4. Planerna bidrar till försämrad luftkvalitet genom en ökning av trafiken på Bruksgatan, Lövlundsgatan, Bergsgatan och Algatan. Nonsens att biltrafik och transportarbete hålls nere i och med byggnation i centrala lägen. Hur ska parkeringen ske? Förslaget strider mot Översikts-

planens miljökonsekvenser och mot kommunens ambition att värna om stadsgrönskan enligt Agenda 21. Exploateringen är nonchalant mot de äldre i samhället. Nyttan med planerna står inte i proportion till skadorna av dem. Vilda djur skräms undan och den biologiska mångfalden försämras i området. Planerna innebär en total rasering och ett oåterkalleligt ingrepp i ett mycket fint naturområde. Visa medborgarinflytandet och avskriv planerna. Hur kan rekreationsvärden öka genom att bygga bort stora områden? Troligen öppnas en infart från Tallhöjdsvägen som innebär ytterligare trafik. Varför finns inte information om antalen lägenheter eller radhus?

Värdsholmsgatan 16, 3tr/Annika Nilsson
Ofullständig beskrivning av hur det är tänkt. Det medges att planerna innebär ett intrång i en parkmiljö som strider mot gällande detaljplan. Hansta strand är ett avskräckande exempel. Förtätning av stadskärnan då grönområden offras bör inte ske. Det leder till ökad trafik och luftföroreningar. Planerna rimmar illa med Agenda 21. Om kommunal demokrati inte ska framstå som enbart tomt prat bör planerna dras tillbaka. Av miljö- och demokratiskäl önskas ingen exploatering. Befintlig bebyggelse på Bruksgatan 8 drabbas extremt hårt och får ökad insyn.

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening/Kjell-Arne Forsberg
Generellt positiva till möjligheter att bygga attraktiva bostäder. Planerna kommer att i mycket hög grad negativt påverka den omgivande boendemiljön. Hög bebyggelse kommer att förstöra områdets karaktär och negativt påverka de boende i området. Planerna förstör ett omtyckt rekreationsområde. Förslaget bör dras tillbaka.

Brf Isbjörnen/Tomas Deflo
Protesterar mot förändringar i trafiksituationen på Bergsgatan som kan bli följden av planerna i Mälareparken. Protesterar mot ombyggnation/nybyggnation av arbetsmarknadscentrum. Styrelsen kräver delaktighet gällande alla förändringar runt bostadsområdet, samt del av alla nämndprotokoll.

Karlslundsgatan 14/Karin Frick
Maken bor på demensvården (Tallhöjdens sjukhem). Planerna på hus med flera våningar framför äldreboendet visar inte på någon respekt mot de äldre i samhället. Uteplatserna och balkongerna är ofta den enda möjligheten till frisk luft. En bilväg nedanför hemmet – hur tror ni att det blir? Det måste finnas lämpligare ställen att bygga på än i ett fint grönområde med fåglar och andra djur. Skrinlägg dessa planer med hänsyn för äldrevården.

Grödingevägen 3/Lillie Carlson
Emotsätter sig all form av byggnation i området.

Bergsgatan 28/Manfred Maier
Planerna att skövla skogen och bygga bostäder utgör ett stort ingrepp i grönområdet. Föreslagen bebyggelse kommer att försvåra trafiksituationen i området. Bebyggelse i Tallhöjden kan inte försvaras långsiktigt. Lyssna på opinionen mot bebyggelsen. Emotsätter sig den föreslagna ändringen av stadsplanen.

Lövlundsgatan 13/Lars & Christina Hallström
Viktigt att värna om den fina miljön för äldre på Tallhöjden. Utgår från att deras utsikt blir av högre kvalitet med höjdmässigt anpassade hus. Önskar bra anlagda stigar genom det bebyggda området. Oro att det blir för mycket bostäder (200 st) istället för arbetsmarknadscentrum. Trafik och parkeringssituationen behöver utredas.

Kommentar till skrivelser från sakägare och övriga yttranden:

Skogsmiljön minskar i yta, men förbättras med avseende på skötsel. Möjligheten till utblickar över Mälaren förbättras. En gallring av den i dag relativt slyiga slutningen ger bättre utblicksmöjligheter även från Tallhöjdens sjukhem. Områdets karaktär med de gamla tallarna säkerställs i planen, då varje enskild tall inom planområdet har mätts in. Flertalet träd ges en bestämmelse i planen om förbud mot fällning. Bebyggelsen anpassas till terrängen och placeras in med hänsyn till tallarna. Aktuellt område är enligt Översiktsplanen för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planen anses inte ha betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken, varför en separat miljöbedömning inte behöver genomföras. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen.

Planen möjliggör en förbättrad tillgänglighet till grönområdet för framförallt fotgängare och cyklister genom Bruksgatans förlängning och nyanlagda gångstråk utmed slutningen.

Planförslaget är ett exempel på förtätning av centrala Södertälje med närhet till befintlig kommunal och kommersiell service. Här minimeras transportbehoven genom korta avstånd, vilket ökar möjligheten att gå, cykla eller åka kollektivt. Det är en stor miljömässig fördel. Så kan också det totala transportarbetet hållas nere. Trafikökningen genererad av det föreslagna planområde beräknas bli av begränsad omfattning. All parkering löses på kvartersmark genom kantstensparkering i det antal som föreskrivs enligt Södertäljes gällande parkeringsnormer. Huvuddelen av parkeringen ställs mot en stödmur som skymmer parkeringsytan från Tallhöjdens sjukhem.

Befintlig bebyggelse i området är i dag av mycket varierat slag, med både villor, flerbostadshus och industribyggnader. För att motivera ett intrång i grönområdet har beslutats om en inte allt för gles bebyggelse för att ge fler möjlighet att bo i det attraktiva läget. Den planerade bebyggelsen utgörs därför av flerbostadshus som anpassas till den sluttande terrängen. För att spara så många tallar som möjligt har tidigare tänkta radhus helt strukits från planförslaget och bebyggelsen sker endast utmed en förlängning av Bruksgatan.

Området är del av ett grönområde som används av ur- och skurdagis. Den stora majoriteten av grönområdet förblir kvar för rekreation och lek. I planen medges bostadskomplement, förskoleverksamhet, i del av flerbostadshusen för att möta upp förskolebehovet i närområdet.

Ställningstagande/Sammanfattning

Länsstyrelsen ser mycket positiv på tillkomsten av ny bostadsbebyggelse i centrala tätorten. De påpekar behovet av att tidigt bedöma de olika riskfaktorerna i området. Flertalet av remissinstanserna tillstyrker bebyggelse på platsen. Hyresgästföreningen avstryker byggnation i området och önskar bevara grönområdet. Naturskyddsföreningen önskar en beskrivning av miljökonsekvenserna. Miljönämnden har godkänt miljöchecklistan för fortsatt planhantering.

Ett 20-tal yttranden samt en gemensam skrivelse med ca 95 namnunderskrifter har inkommit från sakägare och närboende. Många boende i närområdet är mycket kritiska till att grönområdet försvinner och uttrycker oro för ökade trafikproblem. Ett antal yttranden förespråkar småhusbebyggelse framför flerbostadshus. Många boende i området har engagerat sig i ärendet via en hemsida (www.malarparken.se). Engagemanget har under samrådstiden varit mycket aktivt med kontakt med media, tjänstemän och politiker.

Efter samrådstiden har tidigare tänkt radhusbebyggelse vid skogsvägen helt strukits från planförslaget för att spara så mycket som möjligt av tallbacken. Skogsvägen har på så vis även i fortsättningen parkmark på båda sidor och bebyggelsen sker endast utmed en förlängning av Bruksgatan. Varje tall inom planområdet har mätts in för att möjliggöra en anpassning av bebyggelsen efter träden och för att spara trädbestånd mellan nya och befintliga byggnader. All parkering löses som kantstensparkering och ställs huvudsakligen mot en stödmur mot gränsen till Tallhöjdens sjukhem, vilket skymmer parkeringsytorna från sjukhemmets gårdar. Tillfart till området blir enbart via en förlängning av Bruksgatan som också görs tillgänglig för allmänheten. Två nya allmänna gångstråk utmed sluttningen binder samman Bruksgatan med skogsvägen.

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret genom arkitekt Anna Rex.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Modig	Anna Rex
planchef	arkitekt

747

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Tjänsteskrivelse
2007-08-24

A 1.5
SBN 070903

Lotta Lindstam
Handläggare
08-550 211 50
lotta.lindstam@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

Dnr P 05004 b

Sammanfattning av ärendet
Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden ställs ut.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2007-08-24
Samrådsredogörelse 2007-08-24
Planhandlingar

Ärendet
Ett förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden har varit föremål för samråd. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i samrådsredogörelsen.

Smärre justeringar av detaljplanen såsom sedumtak på del av parkeringarna, flyttning av sophuset till vändplatsen, ett förtydligande om anläggning av gångvägar i området och avstånd till Astra Zeneca har genomförts. Dessutom har en utökning av intilliggande villafastighet genomförts efter plansamrådet. Sakfel avseende förhärskande vindriktning rättas. Balanseringsprincipen tillämpas fullt ut, vilket innebär att kompensationsåtgärder skall utföras i Mälarparksområdet. Lokalt omhändertagande av dagvatten skall möjliggöras.

Länsstyrelsen, som ser positivt på bostadstillskottet, påpekar, att avståndet till Astra Zeneca understiger Boverkets rekommendationer, vilket gör att redovisningen av avståndet bör förtydligas. Det ligger inom förhärskande sydvästlig vindriktning, vilket innebär att eventuella luftföroreningar kan komma att nå det planerade området. Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att Astra Zenecas verksamhet är klassificerad som en s.k. Sevesoanläggning på den högre kravnivån.

Många sakägare och även andra intresserade har inkommit med synpunkter. De flesta är emot bebyggelse i området.

Kontorets bedömning är, att det är ett mycket attraktivt område för bostäder och att föreslagen bebyggelse kommer att bli ett tillskott i området.

Samhällsbyggnadskontorets förslag
Förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden ställs ut.

Anders Bruse
Tf samhällsbyggnadschef

Stefan Modig
Planchef

Beslutet expedieras till:
SBK/Plan o Bygg – Akten
Berörd bygglovshandläggare – Basmal Abdulahad
Exploateringsenheten – Benny Karlsson
BESQAB

§ 173

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

Dnr P 05004 b

Sammanfattning av ärendet
Ett förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden har varit föremål för samråd. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i samrådsredogörelsen, samt av planchef Stefan Modig vid sammanträdet.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden ställs ut.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2007-08-24
Samrådsredogörelse 2007-08-24
Planhandlingar
Skrivelse från Håkan Nilsson inkommen 2007-09-03, delas ut vid sammanträdet
Skrivelse från Tallhöljens vård- och omsorgsboende med anhöriga daterad 2007-08-31, delas ut vid sammanträdet.

Yrkanden
Hans Neideman (mp) yrkar bifall till kontorets förslag men att samrådsredogörelsen görs om innan planen ställs ut. Leif Åhlin (c) yrkar avslag till planen.

Propositionsordning
Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att Hans Neidemans förslag har bifallits.

Stadsbyggnadsnämndens beslut
Förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden ställs ut efter att samrådsredogörelsen har gjorts om.

Reservationer
./. Leif Åhlin (c) anmäler och inkommer med reservation, bilaga.

Beslutet expedieras till:
SBK/Plan o Bygg – Akten
Berörd bygglovshandläggare – Basmal Abdulahad
Exploateringsenheten – Benny Karlsson
BESQAB

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation

§173

CENTERPARTIET

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Genom dagens beslut att ställa ut förslaget till ovan rubricerad detaljplan håller stadsbyggnadsnämndens majoritet fast vid sin linje att bygga bort grönområden i centrala Södertälje. Från Centerpartiets sida ser vi ett stort värde i att behålla stadens grönområden, helt i enlighet med översiktsplanen. Det enda rimliga vore att avvakta arbetet med en grönplan för centralorten.

Med hänvisning till ovanstående reserverar jag mig till förmån för avslag på planförslaget.

Södertälje 2007-09-10

För Centerpartiet

Leif Åhlin

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Tjänsteskrivelse
2007-09-25

Stefan Modig
Handläggare
08-550 211 48
stefan.modig@sodertalje.se

Ärende 13
SBN 2007-10-08

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Dnr P 05004b

Sammanfattning av ärendet

En skrivelse har kommit in från sakägare m fl med begäran om att nämndbeslut ang utbyggnad av bostäder vid Tallhöjden upphävs på grund av undermåligt och ofullständigt beslutsunderlag. Därutöver krävs ett möte med alla inblandade (intressenter, politiska partier, tjänstemän och byggföretag).

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att skrivelsen lämnas utan åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2007-09-25
Skrivelse från Hans Carlson m fl 2007-09-19

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-09-03 § 173 att ställa ut förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, efter att samrådsredogörelsen gjorts om och kompletterats med utgångspunkt i de skrivelser som kom in till nämnden inför beslutet, från sakägare m fl.

Planärendet har handlagts med normalt förfarande, där inkomna yttranden under program- och plansamrådsskede sammanfattats och kommenterats i samrådsredogörelser. Den senaste samrådsredogörelsen kan i vissa stycken anses vara väl kortfattad och kommer därför att kompletteras innan planutställning sker.

Planprocessen har pågått i ett par år och protester mot planerna har vid flera tillfällen kommit in från sakägare och anhöriga till de boende på Tallhöjdens Vård- och omsorgsboende som gränsar till planområdet. Därutöver har flera namnlistor kommit in, protesterna har varit omskrivna i Länstidningen och en större uppvaktning har gjorts i samband med beslut i stadsbyggnadsnämnden under förra mandatperioden. Föreslagen bebyggelse anses utgöra ett oönskat intrång i grönområdet och en orimlig påverkan på intilliggande demensboende, där de boende är särskilt känsliga för störningar.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att protesterna mot ny bebyggelse på den föreslagna platsen är väl kända och att beslutet 2007-09-03 § 173 är välgrundat. Kontoret föreslår därför att skrivelsen lämnas utan åtgärd.

Samhällsbyggnadskontorets förslag
Skrivelse daterad 2007-09-19 lämnas utan åtgärd.

Anders Bruse
T f samhällsbyggnadschef

Stefan Modig
Planchef

Beslutet expedieras till:

Akten
Hans Carlson, Lövlundsg 19, 152 41 Södertälje

759

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Inkom 2007 09- 19
Dnr P050046

070919

Undertecknade lämnar
allt nämndebeslutet ang.
Tallhöjdens utbyggnad
av bostäder upphävs
pg. av att materialet
varit undermåligt och
ofullständigt. Dessutom kräver vi
möte med alla inblandade instanser,
dvs politiska partier och
tjänstemän + byggföretaget.

Hans Carlson 0878450000
Lövlundsg. 19 15241 Södertälje
Birgitta Roos
Bo Roos "Anhöriggruppen Tallhöjden
Rosenlundsv. 7, 15240 Södertälje
Håkan Nilsson
Brukesgatan 8, 15241 S-tälje

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2007-10-08

§ 206

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Dnr P 05004b

Sammanfattning av ärendet
En skrivelse har kommit in från sakägare m fl med begäran om att nämndbeslut ang utbyggnad av bostäder vid Tallhöjden upphävs på grund av undermåligt och ofullständigt beslutsunderlag. Därutöver krävs ett möte med alla inblandade (intressenter, politiska partier, tjänstemän och byggföretag).

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att skrivelsen lämnas utan åtgärd.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2007-09-25
Skrivelse från Hans Carlson m fl 2007-09-19

Stadsbyggnadsnämndens beslut
Skrivelse daterad 2007-09-19 lämnas utan åtgärd.

Beslutet expedieras till:
Akten
Hans Carlson, Lövlundsg 19, 152 41 Södertälje

763

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Tjänsteskrivelse
2007-12-04

Å 10.

Stefan Modig
Handläggare
08-550 211 48
stefan.modig@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

Dnr P 05004 b

Sammanfattning av ärendet
Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden ställs ut.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2007-12-04
Samrådsredogörelse (delas ut vid sammanträdet)
Planhandlingar (delas ut vid sammanträdet)
Fastighetsförteckning

Ärendet
Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-09-03 § 173 att ställa ut detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden efter att samrådsredogörelsen har gjorts om, mot bakgrund av skrivelser som kommit in från sakägare. I samband med att samrådsredogörelsen har setts över har kontoret upptäckt sakfel i detaljplanen. Utställningsbeslutet bör därför förnyas med de reviderade handlingarna som underlag. Detaljplanens syfte och huvudsakliga innehåll är oförändrat.

Samhällsbyggnadskontorets förslag
Förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden ställs ut.

Anders Bruse
Tf samhällsbyggnadschef

Stefan Modig
Planchef

Beslutet expedieras till:
SBK/Plan o Bygg – Akten
Berörd bygglovshandläggare – Basmal Abdulahad
Exploateringsenheten – Benny Karlsson
BESQAB

765

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2007-08-24, rev 2007-12-14

Bakgrund

Ett av målen i översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, är att kommunen ska ha en beredskap för att bygga nya bostäder för en lika snabb befolkningsutveckling som förväntas i övriga Stockholmsregionen.

I översiktsplanen anges flera områden inom kommunen där förutsättningarna för att bygga nya bostäder bör utredas. Områdenas geografiska utsträckning anges grovt på översiktliga kartor. Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området "Mälareparken och Centrum" som detta markerats på den översiktliga kartan.

En utredning om Mälareparkens framtida utveckling genomfördes under 2004 av samhällsbyggnadskontoret. Utredningen innehåller en inventering och analys av området med förslag till åtgärder och utvecklingsmöjligheter främst för rekreation, men också för nya bostäder i detta attraktiva område. Den heter "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde" och redovisar en helhetsbild av området. Avsikten är att den ska utgöra en grund för områdets fortsatta utveckling. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-12-01, §306, att sända ut utredningen för samråd.

För Tallhöjdsområdet har ett planprogram upprättats. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11, §63, att sända ut "Planprogram för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje" för samråd. Inkomna synpunkter i programsamrådet sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse upprättad 2006-03-14.

Som ett direkt resultat av de synpunkter som lämnades under programsamrådet har den föreslagna exploateringen minskats genom att de radhus som i programmet föreslogs i planområdets sydvästra del har tagits bort ur planförslaget. Denna del av planområdet har nu avsatts som naturområde. Den föreslagna nya bostadsbebyggelsen koncentreras till ett område i direkt anslutning till Bruksgatan.

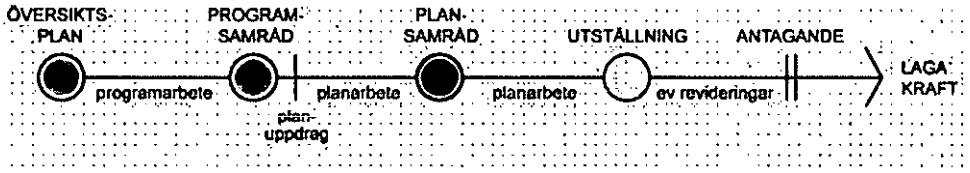
Beslut

2006-03-27, §53, beslutade Stadsbyggnadsnämnden att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) och uppdrog åt samhällsbyggnadskontoret att sända ut detaljplanen för samråd. Nämnden beslutade samtidigt att planen inte anses medföra be-

tydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En formell miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken har därför inte upprättats.

Syfte

Syftet med planändringen är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.



Handläggning

Detaljplanen har under perioden 11 april – 7 juni 2006 varit föremål för samråd. Samrådshandlingar har skickats till sakägare, berörda remissinstanser samt till de som tidigare har yttrat sig. Handlingar har också funnits tillgängliga på Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23, i Stadshusets reception och på kommunens hemsida www.sodertalje.se.

Ett öppet hus arrangerades tisdagen den 25 april 2005, där politiker, tjänstemän och representanter från byggföretaget deltog. Genom ett misstag blev det öppna huset inte annonserat i lokalpressen enligt kontorets rutiner, men ett antal intresserade deltog ändå i mötet. Av det stora antalet inkomna skrivelser från närboende och andra intresserade drar ändå kontoret slutsatsen att informationen om planförslaget och planprocessen nått ut på ett tillfredställande sätt.

Efter samrådet har planområdet utvidgats så att det även omfattar fastigheten Vargen 8. Denna fastighet använder idag en del av den mark som tidigare angavs som naturområde som infart till fastigheten. Detta område har nu tillförts fastigheten. I övrigt har den nu gällande detaljplanens bestämmelser för fastigheten inte ändrats.

Inkomna yttranden med kommentarer

Skriftliga yttranden har inkommit från Länsstyrelsen i Stockholms län, Sjöfartsverket, Södertörns Brandförsvarsförbund, AB Storstockholms Lokaltrafik, Vattenfall, Banverket, Polismyndigheten i Stockholms län, Utbildningsnämnden, Miljönämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Äldreomsorgsnämnden, Hyresgästföreningen, Naturskyddsföreningen i Södertälje och Friluftsfrämjandet, Astra Zeneca, Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp, Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening, ägarna till fem angränsande fastigheter vilka också är sakägare enligt plan- och bygglagen samt ett stort antal boende i närområdet.

Dessutom har ett antal protestlistor med ett stort antal underskrifter lämnats in. Några av listorna är utskrifter från upprop som funnits på Internet. Majoriteten av protestlistorna har riktat sig mot de föreslagna nya bostäderna i Tallhöjden, men några har haft

en mer allmän inriktning för ett bevarande av Mälareparken. Av naturliga skäl kan undertecknarnas anknytning till planområdet inte klargöras.

Länsstyrelsen, Polismyndigheten, Miljönämnden, Äldreomsorgsnämnden, Utbildningsnämnden och Kommunala Pensionärsrådet tillstyrker planförslaget med påpekande av frågor som instanserna anser behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kultur- och fritidsnämnden, Sjöfartsverket, Vattenfall, Banverket och STOKAB har ingen erinran mot planförslaget.

Södertörns Brandförsvarsförbund och SL framför tekniska synpunkter som bör beaktas under den fortsatta processen.

Naturskyddsföreningen, Hyresgästföreningen, Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening, Friluftsfrämjandet, Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp och de närboende sakägarna motsätter sig den föreslagna exploateringen liksom undertecknarna av de protestlistor som lämnats in.

De synpunkter som lämnats in sammanfattas nedan tillsammans med kontorets kommentarer till synpunkterna. Intresserade är naturligtvis välkomna att ta del av de inlämnade skrivelserna i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret under kontorstid.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planförslaget innebär ett angeläget bostadstillskott.

Länsstyrelsen påpekar, att avståndet till Astra Zenecas industriområde understiger Boverkets rekommendationer samt att felaktiga uppgifter angående förhärskande vindriktning angivits i planhandlingarna. Vidare vill Länsstyrelsen uppmärksamma kommunen på, att Astra Zenecas verksamhet är klassificerad som en s. k. Sevesoanläggning på den högre kravnivån. Länsstyrelsen anser att Astra Zeneca bör kontaktas i ärendet.

Kommentar: Rekommenderat avstånd enligt Boverket mellan dylik verksamhet och närmaste bostadsbebyggelse är 500 meter. Astra Zenecas yttersta fastighetsgräns mot Storgatan ligger på ca 400 meters avstånd från föreslagen bostadsbebyggelse, som ligger c:a 50 meter närmare Astra Zeneca än vad Tallhöjdens vård- och omsorgsboende gör. Området ligger på andra sidan om kanalen. Nivåskillnaderna är stora i området.

Efter samrådstidens utgång har ett samråd 06-09-14 skett med Astra Zeneca (se även deras yttrande nedan), som inte har någon generell invändning mot kommunens förslag. Tallhöjden ligger mer än 500 meter från substansproducerande anläggning. Tallhöjden ligger dock inom 500 meter från Astra Zenecas fastighetsgräns, varför Astra Zeneca önskar att kommunen vid planering av Tallhöjden tar hänsyn till de risker som finns.

Felaktig vindriktning i planhandlingarna kommer att korrigeras.

Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund vidhåller, att eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och Astra Zeneca samt planområdet och kanalen (trans-

portled för farligt gods) skall beaktas. Avståndet till Astra Zeneca är mindre än 400 meter.

Kommentar: För kommentar kring närheten till Astra Zeneca, se ovan. Den del av planområdet, som ligger närmast Astra Zenecas område, utgörs av ett c:a 50 meter brett rekreationsområde. En övergripande riskanalys avseende hantering av farligt gods på och kring Södertälje kanal har utförts av WSP Brand och Riskteknik. Där föreslås att bostadsområden som planeras inom 120 meter från kanalen bör omfattas av en fördjupad riskanalys. Avståndet är som närmast 250 meter mellan farled och planerad bostadsbebyggelse. Planområdet ligger 40 meter högre än kanalen.

AB Storstockholms Lokaltrafik

SL förutsätter att gångbana kommer att finnas till busshållplatsen på Birkavägen.

Kommentar: Gångbana kommer att finnas.

Polismyndigheten i Stockholms län

Polismyndigheten tillstyrker förslaget med ett tillägg, att det är en fördel om området utformas som ett låghastighetsområde genom fysiska åtgärder med max 30 km/tim från början. Backande bilar över trottoar, där barn kan finnas, innebär en stor risk för olycka. Bilarna bör stå, så att de syns från bostaden.

Kommentar: Området skall utformas såsom ett låghastighetsområde. Entrégatan ligger på bostadsfastighetens mark. Parkeringsplatserna är placerade längs entrégatan; alla med god uppsikt från bostadsbebyggelsen. Enstaka bilplatser har tillfart över gångbana inom kvartersmarken. Barnens naturliga lekområde är gårdarna mellan husen och skogsområdet i väster.

Miljönämnden

Miljönämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att balanseringsprincipen tillämpas. Miljönämnden godkänner även den reviderade miljöchecklistan. Ett särskilt yttrande har inkommit från S, V och Mp, där de kräver att balanseringsprincipen skall tillämpas innan planprocessen fortskrider, för att säkerställa befintliga värden samt skapa ekonomiskt utrymme för kompensation av grönyta på grund av nybyggnation. Krav på lokalt omhändertagande av dagvattnet framförs. Centerpartiet reserverar sig med motiveringen, att de anser att området är ett närrekreationsområde och bör fortsätta vara detta samt att det finns mycket fina naturvärden, som kommer att försvinna vid en utbyggnad.

Kommentar: Stadsbyggnadsnämnden har ett uppdrag, att ta fram en princip för hur balanseringsprincipen skall kunna tillämpas i planeringsprocessen. Detta arbete är ännu ej slutfört. Tallhöjden har varit ett av de första områdena där försök till balanseringsprincipen har tillämpats. Planhandlingarna kompletteras med en beskrivning av arbetet med balanseringsprincipen. I enlighet med balanseringsprincipen steg 3 skall negativ påverkan, som inte kan undvikas eller minimeras, utjämnas i sitt funktionella sammanhang genom åtgärder i närområdet. En värdering av påverkan har gjorts, förslag till kompensationsåtgärder i Mälareparken har tagits fram och medel avsatts härför.

En utredning av dagvattenhanteringen inom planområdet har genomförts av MarkTema AB. Den visar att dagvattnet kan omhändertas lokalt, varför plankartan kommer att kommer att kompletteras med bestämmelser om lokalt omhändertagande av dagvattnet.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden tillstyrker detaljplaneförslaget samt påpekar att den samlade utbyggnaden öster om kanalen kräver en utökning av barnomsorgskapaciteten och på längre sikt även skolkapaciteten. Utbildningsnämnden vill framhålla att bebyggande av centralt belägna park- och grönområden alltid i någon mån innebär en intressekonflikt med barns och ungdomars uteaktiviteter.

Kommentar: Studier av lämpligt område för förskola/förskolor samt skola pågår i samband med planarbetet för fortsatt utbyggnad i området Viksberg respektive i området Björkmossen.

Bostadsområden skall i möjligaste mån tillskapas, så att barn och ungdomar kan få en stimulerande och säker utemiljö. Tallhöjdens planerade bostadsområde kommer att kunna erbjuda en mycket attraktiv utemiljö för barn och ungdomar. Nybebyggelsens intrång i grönområdet är begränsad.

Äldreomsorgsnämnden

Äldreomsorgsnämnden ställer sig positiv till förslaget och betonar den ökade tillgängligheten till grönområdet, som förslaget innebär för Tallhöjdens äldreboende. Äldreomsorgsnämnden yrkar vidare på att parkeringsytan, som planeras intill stödmuren som gränsar till Tallhöjdens äldreboende skall förses med sedumtak och att exploatören kontinuerligt skall samråda med äldreomsorgskontoret med syfte att så långt som möjligt begränsa störningar för såväl boende som personal. Äldreomsorgsnämnden yrkar även på, att det anläggs lättillgängliga anslutningar från Tallhöjdens äldreboende till de planerade gångstråken. Pensionärspartiet reserverade sig mot husens höjd samt att husen enligt deras mening placeras för nära äldreboendet. Centern reserverade sig mot intrång i den "gröna lungan" runt tallhöjdens äldreboende.

Kommentar: Parkeringsplatserna närmast stödmuren mot Tallhöjdens vård- och omsorgsboende förses med sedumtak. Lättillgänglig anslutning direkt från vård- och omsorgsboendet till planerade gångstråk är med hänsyn till nivåskillnaderna inte möjlig. Exploatören informeras om äldreomsorgskontorets önskemål om kontinuerlig kontakt under byggtiden.

Äldreomsorgskontoret / KPR

Kommunala pensionärsrådet tillstyrker planförslaget med synpunkterna;

1. Att all vederbörlig hänsyn kommer att tas till de boende under byggnationen
2. Bör enligt KPRs mening vara blandade upplåtelseformer
3. Planera in ett mindre antal markplanslägenheter
4. Beakta trafiken, utfarten från Bruksgatan till Birkavägen

Kommentar: Det är en förutsättning att hänsyn tas under byggnationen till de boende. Detta kommer särskilt att påpekas till byggherren. Se även kontorets kommentar nedan.

Det antal lägenheter som de föreslagna nya bostadshusen kan innehålla, c:a 50 lägenheter, är för litet för att flera upplåtelseformer skall vara praktiskt. Den troliga upplåtelseformen är bostadsrätt.

Husens inplacering i sluttningen gör det fullt möjligt att låta de lägenheter som ligger i markplanet få egna uteplatser på marken. Samtliga lägenheter kommer att ha full tillgänglighet för funktionshindrade.

En utredning i syfte att se över trafiksäkerheten på Birkavägen planeras. Utredningen kommer även att studera korsningen mellan Bruksgatan och Birkavägen.

Samhällsbyggnadskontorets allmänna kommentarer till de farhågor och protester som framförts mot de föreslagna bostäderna

En växande befolkning kräver att fler bostäder byggs i kommunen. Detta är också ett uttalat mål i kommunens översiktsplan. Andra mål i översiktsplanen är att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden och att större bebyggelsegrupper i princip bör anläggas efter stråk med kollektivtrafik.

Ur såväl den enskildes som samhällets synpunkt är det fördelaktigt att bygga så att befintlig infrastruktur, vägar, ledningar, kollektivtrafik etc kan utnyttjas i så stor utsträckning som möjligt. En förtätning av tätortens centrala delar i kollektivtrafiknära lägen minskar trafikarbetet vilket är ett viktigt miljömål.

Beslutet att pröva möjligheten att bygga nya bostäder i Tallhöjden är ett resultat av en analys av hela Mälareparksområdet där samtliga relevanta aspekter som rekreationsvärde, ekologiska faktorer, infrastruktur, behovet av nya bostäder, inverkan på närmiljö och omgivande bebyggelse etc har vägts in.

De föreslagna nya bostäderna innebär självfallet en förändring av närmiljön som kan upplevas både positivt och negativt av de boende i närområdet och av de boende och arbetande i vård- och omsorgsboendet. Ny bebyggelse i ett redan etablerat bostadsområde inkräktar på markområden som ibland betraktas som orörbara tillgångar. Nya människor skall flytta in i ett närområde där många känner varandra till utseende sedan länge. Byggskedet medför tung trafik, buller och potentiella risker.

Detta skall ställas mot den fördel som goda boendemiljöer innebär för de som kommer att flytta in i de nya bostäderna. Ur ett kommunalt perspektiv utgör intressemotsättningen en naturlig konflikt där kommunens intresse av att erbjuda goda boendemiljöer för en växande befolkning samt att bygga ut samhället på ett ekologiskt och samhällsekonomiskt sunt sätt

skall vägas mot de negativa konsekvenser detta eventuellt kan få för den enskilde.

I denna intresseavvägning skall naturligtvis alla möjligheter att minimera negativa konsekvenser för omgivningen och att maximera kvalitéerna i de nya som byggs tas till vara. Ett exempel på detta är att exploatören i exploateringsavtalet förbinder sig att föra en kontinuerlig dialog med personalen på vård- och omsorgsboendet och informera om hur arbetet fortskrider. Ett annat exempel är ansträngningarna att öka tillgängligheten och rekreationsvärdet av parkdelen inom planområdet och att bevara de karaktärsbildande stora tallarna i området.

Naturskyddsföreningen i Södertälje och Hyresgästföreningen

Naturskyddsföreningens och Hyresgästföreningens grundinställning är, att Tallhöjden skall bevaras som en grön lunga och grönområde i staden. De synpunkter Naturskyddsföreningen lämnade i programsamrådet kvarstår, eftersom byggnation fortfarande ingår i planen. Att tidigare planer på radhusbebyggelse skrinlagts, välkomnas av Naturskyddsföreningen och Hyresgästföreningen. En gallring av sly och andra trädslag skulle i praktiken innebära en monokultur. För att förbättra tillgängligheten till området, räcker det att de idag vildvuxna stigarna ansas. Asfaltering av stigarna avråds. Vidare påpekas att antalet parkeringsplatser inte är tillräckligt och att de som redovisats är för små. Naturskyddsföreningen och Hyresgästföreningen är kritisk till VA-dragningar i slänten och anser att slänten riskerar att malas sönder om ledningar dras i denna. De tycker att det är tragiskt att äldres situation inte nämns i samrådet.

Naturskyddsföreningen hänvisar till tidigare yttrande i samband med programsamrådet. Där anser de bl. a., att planförslaget inte bör forceras fram utan att beslut i samband med hela Mälareparksområdet fattas. Kommunen gjorde en ansats till ett helhetsgrepp, vilket föreningen anser lovvärt. Resultat från initiativet saknas.

Kommentar: Det aktuella området är enligt Översiktsplanen för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En formell miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken skall därför inte upprättas.

Planområdets avgränsning överensstämmer med det område som redovisas i utredningen "Mälareparken - förslag till utveckling av närrekreationsområde". Gångstigar som kommer att ställas i ordning inom grönområdet skall inte asfalteras.

Kommunens norm för parkeringsplatser vid nybebyggelse i området motsvarar ca 1,1 bilplatser/lägenhet. Antalet och storlekarna på redovisade parkeringsplatser på illustrationen har bearbetats. Vid bygglovprövningen kontrolleras att antalet parkeringsplatser följer normen.

För spillvattnet har tidigare tre alternativ redovisats, varav ett innebär en ledningsdragning genom Mälareparken. Med hänsyn till de ingrepp detta skulle innebära i parken kommer detta alternativ inte att väljas.

Beträffande kontorets kommentarer kring den föreslagna exploateringens inverkan på vård- och omsorgsboendet, se nedan.

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening vill poängtera, att det område som planförslaget påverkar är ett mycket viktigt rekreationsområde för de boende i deras område och önskar att kommunen drar tillbaka planförslaget. Föreningen hänvisar även till tidigare yttrande under programskedet, där de bl. a. framför att byggnation med höga hus i ett område som till stor del är bebyggt med låga hus kommer att förstöra områdets karaktär.

Kommentar: Planarbetet har föregåtts av en studie av närrekreationsområdet Mälareparken. Bedömningen efter detta utredningsarbete är att rekreationsområdet endast påverkas marginellt av de föreslagna bostadshusen.

De föreslagna byggnaderna kommer att vara 3 resp. 4 våningar höga mot Bruksgatans förlängning och Tallhöjdens vård- och omsorgsboende, vilket i höjd överensstämmer med höjden på de byggnader på Tallhöjden som ligger vid de föreslagna bostadshusen. Nivåskillnaderna i sluttningen mot väster gör att 1 resp. 2 sluttningsvåningar tillkommer i slänten mot väster och skogen.

Ett av översiktsplanens mål är att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden. Mälareparksområdet karakteriseras av blandad bebyggelse. Här finns äldre industribyggnader, större flerbostadshus, äldre och nyare villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna nya bostadshusen kommer att bli ett positivt tillskott till områdets karaktär och till stadsbilden i stort.

Friluftsfrämjandet

Den planerade byggnationen påverkar inte Friluftsfrämjandets nuvarande aktiviteter. Ett Ur och skur dagis finns i närheten, men kan fortsätta sin verksamhet.

Däremot kan Friluftsfrämjandet indirekt och på lång sikt påverkas. Om gång efter gång gröna områden tas till bostäder, asfalterade vägar och parkering påverkas närmiljön och den natur, som Friluftsfrämjandet använder för sina aktiviteter. Kvarvarande grönområden är inte längre kilar eller korridorer utan isolerade öar. Både vild natur och park behövs i närheten.

Kommentar: Friluftsfrämjandet pekar på en viktig riskfaktor vid ianspråktagandet av grönområden. Arbetet med en grönplan för staden har påbörjats. Syftet är att säkerställa tillgång till kvalitativa och varierade grönområden, både park och vilda områden, inom alla delar av staden samt att skapa naturliga och attraktiva länkar mellan grönområdena.

För hela Mälareparken har ett förslag till utvecklingsplan utarbetats innan planarbetet för Tallhöjden påbörjades. I denna finns föreslagna åt-

gärder för en utveckling av grönområdet. Det finns också redovisat vilka områden som skulle kunna bebyggas. Det är viktigt att intentionerna i utredningen följs och att inga ytterligare områden tas i anspråk för exploatering.

Astra Zeneca

Astra Zenecas anläggning i Snäckviken är en s k Sevesoanläggning och Boverket rekommenderar i sina Allmänna Råd 1995:5 ett skyddsavstånd om 500 meter från plangräns till bostäder. Sammanfattningsvis har Astra Zeneca ingen generell invändning mot kommunens förslag att ändra detaljplanen. För att möta kommunens önskemål om bostäder i centrala lägen görs avkall från Boverkets rekommendation eftersom området ligger mer än 500 meter från substansproducerande anläggning. Tallhöjden ligger dock inom 500 meter från plangränsen, varför vi önskar att kommunen vid planeringen av området tar hänsyn till de risker som finns.

Kommentar: Astra Zenecas tillmötesgående när det gäller skyddsavståndet noteras som att det inte utgör ett hinder för planerad bostadsbebyggelse.

Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp

Anhöriggruppen har i flera skrivelser under program- och plansamråden framfört starka invändningar och protester mot de föreslagna bostadshusen. Gruppens argument är i kort sammanfattning:

- att många av de boende i anläggningen har olika demenssjukdomar som gör dem känsliga för yttre störningar. Detta medför att såväl byggskedet som de nya husen i sig skulle få en mycket negativ inverkan på välbefinnande och livskvalitet för dessa personer och även för de Södertäljebor som i framtiden skulle få sitt boende i Tallhöjden. Dagens rofyllda miljö med utsikt över ett orört skogsområde har en läkande inverkan på de demenssjuka. Att ersätta denna miljö med utsikt mot tre höga bostadshus och med trafik, buller och avgaser skulle försämra de boendes livskvalitet under deras sista år.
- de nya husen skulle innebära skymd utsikt, besvärande insyn, sämre sol- och dagsljusförhållanden, sämre skydd mot luftföroreningar för de boende i Tallhöjden.
- de boende som på grund av fysiska eller psykiska funktionshinder inte kan lämna anläggningen mister möjligheten till ostörd vistelse på anläggningens balkonger och uteplatser på grund av närheten till de nya bostäderna där parkeringarna ligger endast några meter från de närmaste delarna av Tallhöjden.

Kommentar: Kontoret ifrågasätter inte anhöriggruppens bedömning att vissa förändringar kan upplevas negativa av en del av de boende. Kontoret kan dock tro att närhet till en vanlig livsmiljö, människor som rör sig till och från de nya bostäderna, ljus i fönster, människor som vistas på sina balkonger sommartid, människor som vistas i parkområdet etc även kan utgöra en stimulans för vissa boende.

Tallhöjdens vård- och omsorgsboende innehåller flera byggnader. Den äldsta byggnaden vid Bruksgatans nuvarande slut berörs knappast alls av de föreslagna nya bostadshusen. Väster om denna byggnad ligger tre nyare byggnader för boendet. Den västligaste av dessa ligger ett stycke väs-

ter om de nya bostadshusen och kommer därför att endast marginellt bli berörd av dessa.

De högre av de tre föreslagna nya bostadshusen kommer att bli ungefär 14 meter höga d v s ungefär lika högt som de två angränsande husen på Tallhöjden. Avståndet mellan de nya bostadshusen och dessa två hus på Tallhöjden blir som minst knappt tjugo meter. Öppningarna mellan de tre nya bostadshusen blir ca 20 meter. Enligt kontorets bedömning innebär detta att även om de nya husen kommer att innebära en inskränkning i utblicken mot sydväst för två av byggnaderna på Tallhöjden så kommer man även fortsättningsvis att ha goda utblickar åt sydväst mellan och vid sidan av de nya bostadshusen från de två byggnaderna på Tallhöjden.

De parkeringsplatser som anläggs vid Tallhöjdens tomtgräns kommer att byggas i form av carport, d v s de har en tät vägg mot Tallhöjdens tomt och täcks av ett tak. Detta tak kommer också att täckas av växtlighet. Detta innebär att ljudet från bilarna på parkeringen dämpas och att påverkan av ljus och avgaser kommer att minimeras. Kontoret bedömer därför att vistelse på anläggningens balkonger och uteplatser inte kommer att försvåras på grund av parkeringen.

De boende i vård- och omsorgsboendet liksom personalen kan bli utsatt för vissa störningar under byggtiden. Kommunen kommer att verka för att åtgärder vidtas för att minimera störningar. Ett exempel på detta är att exploatören i exploateringsavtalet förbinder sig att föra en kontinuerlig dialog med personalen på vård- och omsorgsboendet och informera om hur arbetet fortskrider. Kontoret bedömer att själva byggskedet tar ett till två år.

Skrivelser från sakägare

Det har inkommit flera skrivelser från sakägare. De är tillgängliga i sin helhet hos samhällsbyggnadskontoret.

Flera av skrivelserna innehåller likartade argument formulerade på olika sätt. Om kontorets kommentarer nedan och ovan läses sammantagna framgår kontorets bedömningar och ståndpunkter till varje enskild fråga även om den inte redovisas specifikt under varje sammanfattning.

Vargen 8/Bruksgatan 8, Håkan Nilsson och Elisabeth Ross
Ägaren till Vargen 8 anser, att Tallhöjden bör bevaras som rekreations- och grönområde och motsätter sig en exploatering av området. I denna skrivelse står även att planområdet är mycket större än ytan av de aktuella husen. Det innebär enligt ägaren till Vargen 8, att inom några år kommer troligen ytterligare fastigheter att uppföras i området.

Ägaren till Vargen 8 anser att deras boendemiljö kommer att förändras totalt. Från att ha varit en återvändsgata kommer gatan vid deras fastighet att få trafik till ytterligare ca 50 boende. Ett trevåningshus kommer att uppföra c:a 30 -35 meter från tomtgräns, vilket kommer att innebära ökad insyn och att kvällssolen kommer att försvinna helt.

Ägaren till Vargen 8 anser att perspektivbilden är förskönad.

Kommentar: Planområdet är enligt översiktsplanen varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen.

Mer än halva planområdet föreslås bli naturområde. Därmed säkerställs områdets framtida användning såsom naturområde dvs naturområdet ges ett ökat skydd mot framtida förändringar. En detaljplan har en genomförandetid, under vilken det är svårt att ändra planen. För nu gällande detaljplan har genomförandetiden gått ut.

Fastigheten Vargen 8, som idag ligger i slutet av en återvändsgata och gränsar mot ett grönområde, kommer att få en förändrad närmiljö. Trafiken kommer att öka även om det enligt kontorets bedömning inte kommer att innebära trafikproblem. Avståndet till det närmaste nya bostadshuset blir c:a 30 – 35 meter med ett c:a 20 meter brett grönstråk.

Val av perspektivvinkel påverkar alltid hur bilden upplevs. Det har också cirkulerat olika mer eller mindre riktiga bilder på det framtida planområdet. För att undvika missförstånd, har en modell tagits fram istället för perspektivet.

Håkan Nilsson och Elisabeth Ross (komplement till tidigare yttrande)

Ägaren till fastigheten Vargen 8 har framfört önskemål, om att få köpa till mark inom grönområdet. Marken ligger i direkt anslutning till fastigheten och disponeras idag bl.a. för tillfart till fastigheten.

Kommentar: Det är lämpligt att berört markområde tillförs fastigheten Vargen 8, som idag disponerar området.

Sälen 7/Tallhöjdsvägen 13, Lasse Laaksonen

Ägaren till Sälen 7 anser, att en byggnation skulle förstöra områdets omistliga rekreationsvärden. Äldreboende på Tallhöjdens äldreboende skulle drabbas mycket negativt. Kommunen uppmanas, att avstå från byggplanerna.

Kommentar: Se tidigare kommentarer ovan.

Vargen 14/Bergsgatan 30, Hubert Andersson

Ägaren till Vargen 14 anser att det är både felaktigt och hänsynslöst mot kommunens invånare, att förstöra grönområden med bostadsbebyggelse och att det är lika felaktigt att frånta sjukliga åldringar den lugna och rogivande miljö de idag har.

Ägaren till Vargen 14 undrar, om det finns avtal, som automatiskt leder till byggnation och att hela planprocessen endast är till för att uppfylla vissa formaliteter.

Kommentar: Se tidigare kommentarer ovan.

Planprocessen enligt plan- och bygglagen innehåller flera moment, programsamråd, plansamråd och utställning där sakägare, organisationer och kommunmedborgare i allmänhet kan göra sin röst hörd. Avvägningen mellan ett allmänt intresse, som i detta fall utbyggnad av nya bostäder, och den enskildes eller grupper av enskildas intressen är en politisk fråga. Samtliga moment i ett planarbete grundas på de riktlinjer som kontoret får genom politiska beslut. En planprocess är ett utredningsar-

bete och det finns inga garantier att arbetet resulterar i en ny plan. Det finns inget avtal som tvingar kommunen att genomföra en planläggning.

Vargen 24/Bergsgatan 34, Bo och Ann-Marie Gallon

Ägaren till Vargen 24 är mycket kritiska till planerna på att bygga flerfamiljshus i nära anslutning till befintlig villabebyggelse, Astra Zeneca och Tallhöjdens äldreboende med senildementa boende. De föreslår att istället för planerad bebyggelse reserveras området för Tallhöjdens äldreboendes framtida expansion.

Kommentar: Se ovan.

Äldreomsorgsnämnden har inte framfört något behov av expansionsmöjlighet för Tallhöjdens vård- och omsorgsboende.

Vargen 25/Bergsgatan 32, Kurt Eriksson och Karin Lidbom-Eriksson

Ägaren till Vargen 25 har tillsammans med ett flertal andra boende i närområdet och boende på andra håll inkommit med samma skrivelser. De motsätter sig starkt en byggnation inom föreslaget område. De anser, att i ett tidigare förslag till Mälareparken togs ett lovvärt initiativ till ett helhetsperspektiv för hela området, vilket tyvärr inte beaktas. De anser, att en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas med hänsyn till den stora tyngd miljökonsekvenser många remissinstanser har haft. De anser att en mer aktiv insats behöver göras, för att belysa barnperspektivet och att byggnationen med stor sannolikhet blir ett mycket störande inslag för de boende på Tallhöjdens sjukhem.

De är mycket tveksamma till om ett vite på fällda tallar kan avhålla byggaren från att "köpa bort" ett antal tallar för att vinna produktionsfördelar.

Kommentar: Se ovan.

Planförslaget överensstämmer med utredningen för närrekreationsområdet Mälareparken. Aktuell översiktlig planering är alltid till hjälp i enskilda detaljplaneutredningar. För hela kanalzonen genom Södertälje stad har en övergripande studie av kanalens miljöpåverkan tagits fram. Resultatet visar, att för Tallhöjdens område föreligger inga störningar eller risker. De miljökonsekvenser, som tidigare påtalats, har utretts; se kommentarer ovan. Ytterligare bostäder i ett gott bostadsläge är positivt för alla, även barn och äldre. Samtidigt minskar grönytan i närmiljön för dem som redan finns i området. Både Utbildningsnämnden och Äldreomsorgsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig, se ovan.

Syftet med att vitesförelägga fällning av de träd som föreslås få ett skydd i planen är att byggherren skall företa de åtgärder som behövs för att träden skall skyddas under och efter byggnationen.

Håkan Nilsson m fl gm advokat Ulf af Klintberg

Nu föreslagna bostäder synes ligga utanför det i översiktsplanen redovisade utredningsområde för bostäder. Kartan på sid 3 i samrådshandlingen överensstämmer inte med originalkartan.

Kommentar: Kopia av originalkartan i översiktsplanen är den som skall redovisas. Översiktsplanen är precis som namnet anger översiktlig och ej exakt.

Den är vägledande. Efterfrågade kopior av översiktsplanekartan har 2006 09 01 skickats ut.

Ställningstagande

Balanseringsprincipen skall tillämpas fullt ut i planarbetet.

Parkeringsplatserna närmast stödmuren mot vård- och omsorgsboendet förses med sedumtak.

Byggherren informeras om äldreomsorgskontorets önskemål om kontinuerlig kontakt under byggtiden. Bestämmelser om byggherrens skyldigheter mot Tallhöjdens vård- och omsorgsboende skrivs in i exploateringsavtalet.

Dagvattnet inom det föreslagna bostadskvarteret skall infiltreras inom kvartersmarken enligt det förslag som ges i den särskilda dagvattenutredningen.

Mark inom grönområdet som i dag används av fastigheten Vargen 8 tillförs fastigheten.

Planen kommer innan den kan antas att ställas ut varvid samtliga berörda ges ytterligare tillfälle att ta del av planförslaget i den reviderade utformning, som är resultatet av genomfört plansamråd.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Modig
planchef

§ 252
Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

Dnr P 05004 b

Sammanfattning av ärendet
Samhällsbyggnadskontoret föreslår att nytt beslut tas om utställning av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden ställs ut, eftersom handlingarna har reviderats.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2007-12-04
Samrådsredogörelse (delas ut vid sammanträdet)
Planhandlingar (delas ut vid sammanträdet)
Fastighetsförteckning

Stadsbyggnadsnämndens beslut
Förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden ställs ut.

Ledamoten Leif Åhlin, c reserverar sig mot förslaget och yrkar avslag till beslut, bil A

Beslutet expedieras till:
SBK/ Plan-byggneheten – Akten
Handläggaren – Christina Rask
Berörd bygglovshandläggare –Brita Ask
Exploateringsenheten – Benny Karlsson
Veidekke Bostad & Fastighet AB, Box 1503, 172 29 Sundbyberg

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation

Ärende 10

CENTERPARTIET

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Genom dagens beslut att ställa ut förslaget till ovan rubricerad detaljplan håller stadsbyggnadsnämndens majoritet fast vid sin linje att bygga bort grönområden i centrala Södertälje. Från Centerpartiets sida ser vi ett stort värde i att behålla stadens grönområden, helt i enlighet med översiktsplanen.

Med hänvisning till ovanstående reserverar jag mig till förmån för avslag på planförslaget.

Södertälje 2007-12-17

För Centerpartiet

Leif Åhlin

795

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2008-01-03
Planenheten

KUNGÖRELSE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje

Ett förslag till detaljplan för **del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden,** i Södertälje, upprättat 2007-08-24, rev 2007-12-14, finns utställt på följande platser:

- Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23
  mån – tors 8-12, 13-17; fre 8-12, 13-15
- Stadshusets Infocenter, Järnagatan 12
  mån – tors 7.30-17; fre 7.30-15
- Stadsbiblioteket, Luna kulturhus, Storgatan/Lunagallerian
  mån – tors 9-20; fre 9-18; lör 10-15; sön 12-16
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se –
  Bo & Bygga/Detaljplanering/Pågående detaljplaner

under tiden 10 januari – 4 februari 2007.

Planens syfte är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.

Upplysningar lämnas av planchef Stefan Modig, tel 08-550 211 48.

Eventuella anmärkningar mot planförslaget skall skriftligen lämnas till samhällsbyggnadskontoret, Planenheten, 151 89 Södertälje, **senast den 4 februari 2008**. Den som inte framfört skriftliga synpunkter då kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Postadress	*Telefon*	*Telefax*	*Besöksadress*	*Direkttelefon*
151 89 Södertälje	**08-550 231 11**	**08-550 225 01**	**Nyköpingsvägen 23**	**08-550 211 48**

E-postadress: stefan.modig@sodertalje.se

797

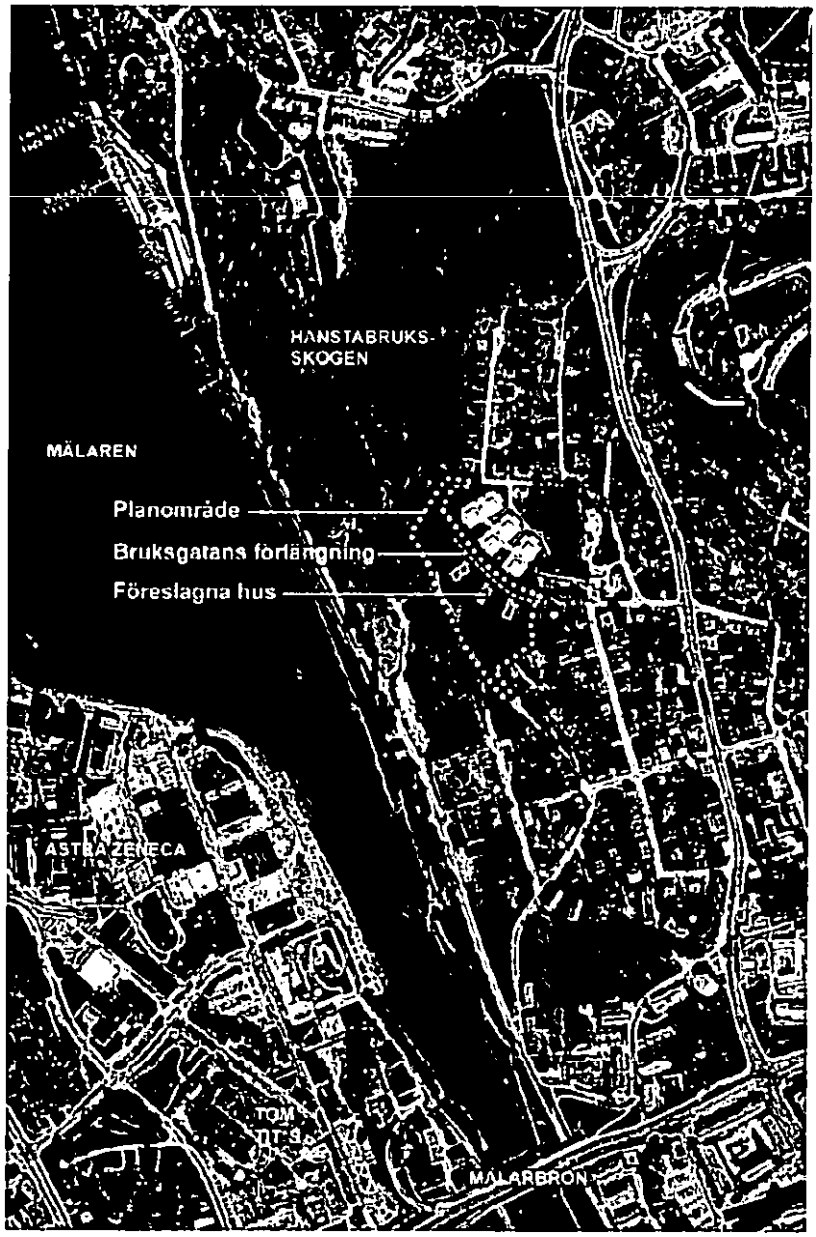
SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg

Dnr P 05004b

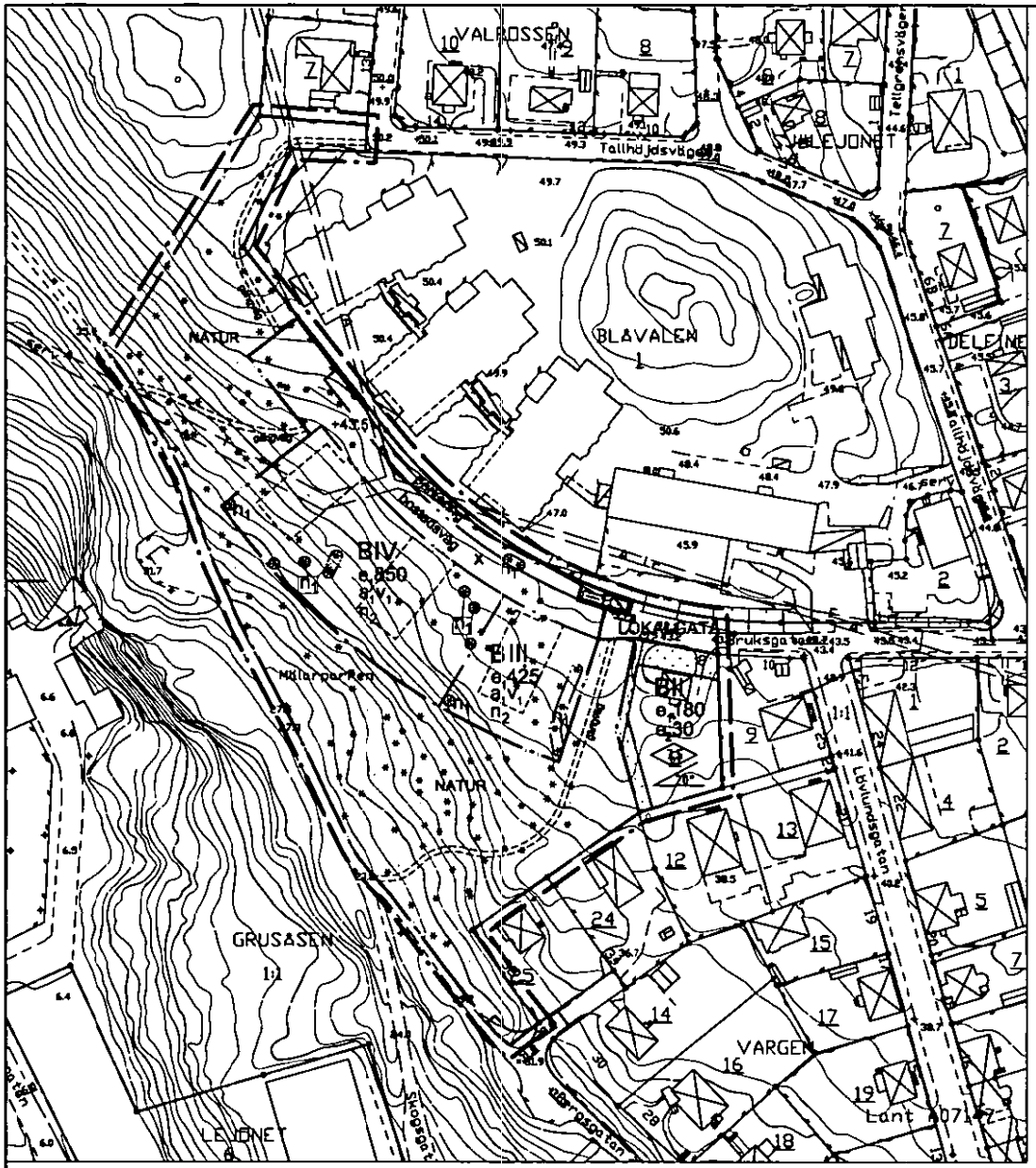
Detaljplan för del av
Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN
i Södertälje

UTSTÄLLNINGSHANDLING
2007-08-24, rev 2007-12-14

*Yttrande senast **4 februari 2008***



Postadress **151 89 Södertälje** | *Telefon* **08-550 210 00** | *Telefax* **08-550 225 01** | *Besöksadress* **Nyköpingsvägen 23** | *Direkttelefon* **08-550 211 48**
E-postadress: stefan.modig@sodertalje.se



Skala 1:1000 (A2-format), 1:2000 (A4-format)

10 0 10 20 30 40 50 meter

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2007-12-14

P 05004b

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1 / 1:1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn / med traktnamn
- serv, sv Servitut
- Lr Ledningsrätt
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Jordkällare
- Trappa
- Staket
- Stödmur
- Stenmur
- Häck
- Slänt
- Väg
- Belysningsstolpe
- –A– Avloppsledning i mark
- –F– Fjärrvärmeledning i mark
- –T– Teleledning i mark
- 0,0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: Södertälje lokala
Höjdsystem: Södertälje lokala
Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2007-06-11

Ebba Löndahl Åkerman
Lantmätare

PLANBESTÄMMELSER

Endast nedan angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning på kartan gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR
- Linje på kartan ritad 3 (tre) mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ILLUSTRATIONER
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
- B Bostäder
- E Transformatorstation och reservkraftverk

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- gångväg Gångväg ska finnas
- * Markerade träd ska bevaras. Försiktig gallring medges

UTNYTTJANDEGRAD
- $e_1$000 Största sammanlagda byggnadsarea
- $e_2$000 Största byggnadsarea för komplementbyggnad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n_1 Träden ska sparas och skyddas under byggtiden
- n_2 Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten
- bostadsväg Angöringstrafik
- parkering Parkeringsplatser. Carport ska uppföras med vegetationstak, undantag platser med befintliga träd.

UTFORMNING
Byggnader ska terränganpassas
- II, III, IV Högsta antal våningar
- v_1 1 - 2 suterrängvåningar får anordnas utöver givet våningsantal
- 7,5 Högsta byggnadshöjd i meter
- 20° Största taklutning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
För planområdet är genomförandetiden fem (5) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

ÄNDRAD LOVPLIKT
- a_1 Marklov krävs för fällning av träd

Detaljplan för del av
Grusåsen 1:1
TALLHÖJDEN
i SÖDERTÄLJE

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret i Södertälje 2007-08-16
rev 2007-12-14

Stefan Modig
planchef

ÖVERSIKTS-PLAN – PROGRAM-SAMRÅD – PLAN-SAMRÅD – UTSTÄLLNING – ANTAGANDE – LAGA KRAFT
Programarbete – Planarbete – Planarbete – Ev revideringar
Plan-uppdrag

bbk

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

PLANBESKRIVNING

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2007-08-24, rev 2007-12-14

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar ca 1,6 ha, varav ca 2/3 utgörs av parkmark och ca 1/3 av kvartersmark. Området är beläget i en sydvästsluttning i Mälareparken på östra sidan om kanalen. I väster gränsar området mot planlagd parkmark, i sydost mot ett bostadsområde med villabebyggelse och i nordost mot Tallhöjdens Vård- och omsorgsboende. Bergsgatan ansluter till planområdet i söder.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Södertälje kommun samt till en mindre del av en privat fastighetsägare.

Tidigare ställningstaganden

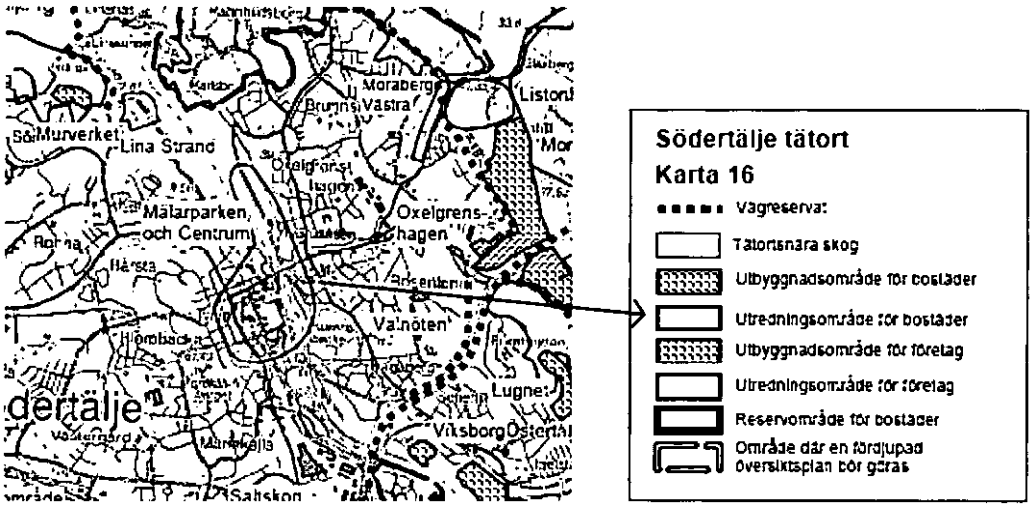
Översiktliga planer

I översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, föreslås att Södertälje ska ha beredskap för ny bostadsbebyggelse som kan tillgodose en lika snabb befolkningsutveckling som i övriga Stockholmsregionen.

Översiktsplanen anger också att en kommunal ambition är att bryta ensidigheter i bostadsutbudet genom att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden.

Miljökontorets beräkningar visar att utsläppen av koldioxid inom Södertälje kommun framför allt kommer från transporter och från uppvärmning. Prognoser för framtiden visar att trafikmängden med stor sannolikhet kommer att fortsätta öka. Översiktsplanen anger därför som ett mål för kommunens planering av nya bostäder att större bebyggelsegrupper i princip bör anläggas efter stråk med kollektivtrafik.

I översiktsplanen anges flera områden inom kommunen där förutsättningarna för att bygga nya bostäder bör utredas. Områdenas geografiska utsträckning anges grovt på översiktliga kartor. Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området "Mälareparken och Centrum" som detta markerats på den översiktliga kartan.



Utsnitt ur karta från Översiktsplanen för Södertälje kommun, 2004

En utredning om Mälareparkens framtida utveckling genomfördes under 2004 av samhällsbyggnadskontoret. Utredningen, som också försöker ge en helhetsbild av området, heter "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde". I utredningen sammanställs en inventering och analys av området och utredningen innehåller förslag till åtgärder och utvecklingsmöjligheter främst för rekreation, men också för nya bostäder i detta attraktiva område. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-12-01, §306, att sända ut utredningen för samråd. Utredningen redovisar en helhetsbild och avsikten är att den ska utgöra en grund för områdets fortsatta utveckling.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller idag två olika detaljplaner, en från 1940 och en från 1963. Området är enligt detaljplanerna avsett för park eller planterad allmän platsmark.

Program för planområdet

Ett program för denna detaljplan upprättades den 23 februari 2005 och var utsänt för remiss och samråd under försommaren 2005. Inkomna synpunkter i programsamrådet sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse upprättad 2006-03-14.

Som ett direkt resultat av de synpunkter som lämnades under programsamrådet har den föreslagna exploateringen minskats genom att de radhus som i programmet föreslogs i planområdets sydvästra del har tagits bort ur planförslaget. Denna del av planområdet har nu avsatts som naturområde. Den föreslagna nya bostadsbebyggelsen koncentreras till ett område i direkt anslutning till Bruksgatan.

Plansamråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-03-27, §53, att upprätta en detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) och uppdrog åt samhällsbyggnadskontoret att sända ut detaljplanen för samråd. Stadsbyggnadsnämnden beslutade samtidigt att detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En formell miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken skall därför inte upprättas.

Efter samrådet har planområdet utvidgats så att det även omfattar fastigheten Vargen 8. Denna fastighet använder idag en del av den mark som tidigare angavs som naturområde som infart till fastigheten. Detta område har nu tillförts fastigheten. I övrigt har den nu gällande detaljplanens bestämmelser för fastigheten inte ändrats.

Balanseringsprincipen

Stadsbyggnadsnämnden fick såsom ett mål från kommunfullmäktige 2006 i uppdrag att utforma en policy för hur balanseringsprincipen kan användas vid all detaljplanering och hur den kan anpassas till Södertäljes förutsättningar. Balanseringsprincipen kommer från Tyskland och bygger på att den som avser att exploatera ett område ansvarar för att de värden som då går förlorade återskapas på samma eller närbelägen plats inom överskådlig tid. Balanseringsprincipen är uppbyggd i fyra steg.

Steg 1 **Undvika** Negativ påverkan undviks dvs. ingen exploatering inom hela eller delar av området.

Steg 2 **Minimera** Negativ påverkan kan inte undvikas men minimeras genom en anpassning av exploateringen.

Steg 3 **Utjämna** Negativ påverkan, som inte kan undvikas eller minimeras, utjämnas i sitt funktionella sammanhang genom åtgärder inom berört område.

Steg 4 **Ersätta** Negativa åtgärder, som inte kan undvikas, minimeras eller utjämnas i sitt funktionella sammanhang, ersätts på annat sätt genom åtgärder så nära berört område som möjligt.

Under år 2006 skedde ett aktivt inhämtande av kunskap genom litteratur och arrangerandet av två seminarier. Det första seminariet med temat "Balansering

av biologiska och hälsomässiga faktorer" med professor Erik Skärbeck, Alnarp och det andra med praktiska exempel från Helsingborg och Malmö - två kommuner, vilka på olika vis har testat använda balanseringsprincipen. Samtidigt testades användandet av balanseringsprincipen på ett antal pågående detaljplaneprojekt. Detaljplan för Tallhöjden valdes såsom ett testprojekt.

Efter genomfört programsamråd har steg 1 och 2 tillämpats.

Steg 1 **Undvika**

De delar av planområdet, som var tänkt för en utbyggnad med radhus har tagits bort och ersatts med naturområde.

Steg 2 **Minimera**

Värdefulla träd inom exploateringsområdet har mätts in och planerad bebyggelse har anpassats till träden, så att värdefulla träddungar har bevarats. Plankartan har försetts med skyddsbestämmelser för träden.

Efter genomfört plansamråd har steg 2, 3 och 4 tillämpats.

Steg 2 **Minimera**

Taken på carportarna skall ges en takbeklädnad av vegetation, t ex sedum. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse som reglerar detta. Dagvatten kan och skall omhändertas lokalt.

Steg 3 **Utjämna**

Attraktiva gångstigar inom planområdet som förbinder omkringliggande områden med varandra skall tillskapas. Detta skall bekostas av den nya exploateringen och regleras i det exploateringsavtal som kommunen tecknar med exploatören.

Steg 4 **Ersätta**

Det befintliga rekreationsområdets yta minskar. För att kompensera detta föreslås åtgärder avsedda att höja rekreationsvärdet inom Mälareparken. Promenadvägen sydväst genom parken förbättras, grusstigar till och tillgängligheten till en nedre platå iordningställs liksom en utsiktsplats med parkbänkar. Dessutom skall sly och ungträd röjas för att förbättra utsikten, för att öka områdets användbarhet för rekreation och för att öka säkerheten i naturområdet.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation



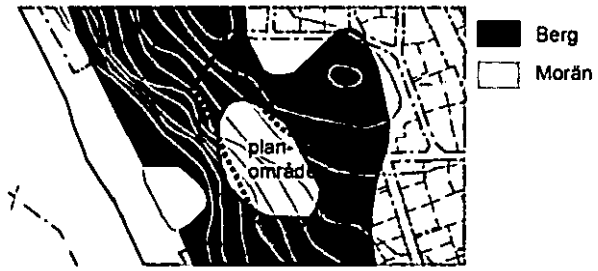
Tallbacke i Mälareparken

Hanstabruksskogen är en del av en grön korridor som går mellan Mälarbron, Södertälje kanals östra strand och norrut via Ragnhildsborg och upp till Viksberg, i kommunens nordöstra del. Den gamla tallskogen är karaktäristisk för Södertälje stad med omgivningar. Planområdet utgör knappt en tiondel av Hanstabruksskogen. Området är en del av den relativt

branta sydvästsluttningen ned mot Södertälje kanal. Enligt kommunens ekolog uppvisar området inga unika naturvärden.

Planområdet är bevuxet med grov, högstammig tallskog, troligen 150-200 år gammal. Dessutom finns lövträd, björkar och yngre ekar. Sly och ungskog har ökat som undervegetation till tallarna. Området kommer att gallras i samband med exploateringen.

Inom planområdet finns 142 tallar. 96 av dessa står på den kvarvarande parkmarken och de kommer alltså även i fortsättningen stå kvar och skötas av kommunen. En tredjedel av de tallar som växer på den föreslagna kvartersmarken, kommer att bevaras. Ungefär 80% av de befintliga tallarna inom planområdet kommer därför att bevaras. Tallarna skall skyddas under byggtiden. Om exploatören skadar något av dessa träd så att det dör eller måste fällas utdöms ett vite och exploatören är skyldig att återplantera ett träd som ersättning. Detta regleras i exploateringsavtalet. Den skyldighet att söka lov för åtgärder inom kvartersmarken som gäller enligt plan- och bygglagen har utvidgats till att även omfatta trädfällning.



Utsnitt från översiktlig jordartskarta

Markbeskaffenhet

De översta jordlagren i området, som sluttar relativt brant mot väster, består av morän med enstaka relativt stora block.

Geotekniska förhållanden

En geohydrologisk utredning och dagvattenutredning har genomförts med hänsyn till den branta terrängen. Dagvattnet inom området kan och skall infiltreras. VA-anslutning får inte ske mot sydväst genom naturområdet.

Förorenad mark

Ingen känd markförorening belastar planområdet. Området är klassat som normalriskområde för markradon.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Mälareparken är ett attraktivt område, som kan erbjuda en mycket god boendemiljö med höga boendekvalitéer i ett centrumnära läge. Områdets läge, nära centrum och med gångavstånd till de busslinjer som trafikerar Birkavägen mot centrum och järnvägsstationen, uppfyller översiktsplanens målsättningar att bredda utbudet av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper även i befintliga områden och att bygga nära befintlig kollektivtrafik.

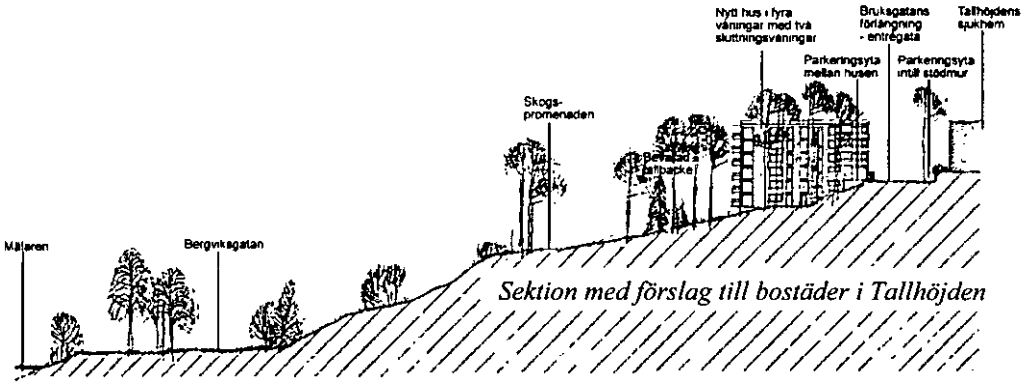
Vid en utbyggnad i ett attraktivt område finns en risk att viktiga kvaliteter byggs bort. Därför har val av möjliga bostadslägen i Mälareparken föregåtts av en landskapsanalys med förslag till utveckling av närrekreationsområdet. Natur, vegetation, lämpliga hustyper med mera, har studerats. Analysen har resulterat i att bebyggelsen koncentreras till ett begränsat område för att minimera intrånget.



Exempel från Västerås på flerbostadshus i en tallbacke med många bevarade träd

Detta förslag till ny detaljplan för området ger möjlighet att bygga tre flerbostadshus med sammanlagt 50-55 lägenheter i sluttningen sydväst om Tallhöjdens vård- och omsorgsboende.

Husen skall anpassas till den relativt brant sluttande terrängen och kommer att vara tre respektive fyra våningar höga mot entrégatan närmast vård- och omsorgsboendet, samt ytterligare två till tre sluttningsvåningar nere i sluttningen.



Sektion med förslag till bostäder i Tallhöjden

De föreslagna hushöjderna, tre våningar i överkanten mot entrégatan närmast den befintliga villabebyggelsen och fyra våningar i de två bortre husen, har valts med hänsyn till omgivande bebyggelse och skalan i närområdet. Området innehåller mycket varierade hustyper med både småhus, flerbostadshus och industribyggnader.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Området ligger nära flera stora och mindre arbetsgivare genom den centrala lokaliseringen.

Offentlig och kommersiell service

Området ligger nära Södertälje centrum och har god tillgång till offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

Exploateringen medför en förbättrad allmän tillgänglighet genom utbyggd körbana och nya allmänna gångstigar som ansluter till det befintliga grönområdet. Full tillgänglighet till grönområdet för funktionshindrade personer kommer inte att kunna åstadkommas på grund av den kuperade terrängen. Bostäderna kommer att vara fullt tillgängliga i enlighet med gällande bestämmelser i bygglagstiftningen.

Byggnadskultur och gestaltning

Mälareparksområdet med omgivningar karakteriseras av blandad bebyggelse. Här återfinns äldre industribyggnader, större flerbostadshus, villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. De nya byggnaderna kommer att anpassas till den sluttande terrängen. Husen kommer att få en putskaraktär med detaljer i trä och plåt. Färgsättningen ska anpassas till tallbackens dova färgskala.

Friytor

Lek och rekreation

Området ligger i direkt anslutning till Mälareparken som är en del av Hanstabruksskogen och området har därför mycket god tillgänglighet till rekreation. I Mälareparken finns även lekytor med tex minigolf.

Naturmiljö

Området ligger naturskönt och har utblickar över Södertälje kanal. Områdets nuvarande, litet vildvuxna, skogskaraktär kommer att förändras till en karaktär av välskött park. Majoriteten av de stora träd som bildar områdets karaktär ligger på mark som i planen avsätts till parkmark och kommer därför att bevaras. De träd som ligger på byggnadskvarteret får ett bestående skydd genom detaljplanens bestämmelse om lovplikt för trädfällning på kvartersmark. Den nuvarande skogsmiljön minskar i yta, men områdets kvalitéer som närrekreationsområde för närboende kommer att förbättras. Möjligheten till utblickar mot Mälaren förbättras. Planen medför en förbättrad tillgänglighet till grönområdet framförallt för fotgängare genom de nya gångstigar som kommer att anläggas mellan Bruksgatans förlängning och den befintliga skogspromenaden.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Bruksgatan förlängs fram till det nya byggnadskvarteret. Gatans fortsättning på kvartersmark fram till de nya bostadsbyggnaderna kommer att vara en enskild väg inom byggnadskvarteret. Denna del av gatan får i planen en bestämmelse om att den skall hållas öppen för allmän gångtrafik för att allmänheten skall garanteras tillgänglighet till naturområdet via den nya vägen.



Bruksgatan, vy från planområdet

Några särskilda åtgärder bedöms inte behöva vidtas för att säkerställa en god trafikmiljö, med avseende på den låga trafikökningen. En utredning i syfte att se över trafiksäkerheten på Birkavägen, avses att genomföras. I utredningen kommer även korsningen mellan Bruksgatan och Birkavägen att studeras.

Två nya allmänna gångstråk som bekostas av exploateringen kommer att anläggas mellan förlängningen av Bruksgatan och den befintliga gc-vägen, skogspromenaden, i parkområdet väster om planområdet.

Kollektivtrafik

De föreslagna nya bostäderna ligger med god närhet till Södertälje centrum, och mindre än 500 meter från närmaste busshållplats, helt i enlighet med kommunens Agenda 21-program.

Parkering

All parkering skall ske på kvartersmark och utformas som kantstensparkering i samråd med kommunen i enlighet med kommunens parkeringsnorm.



Exempel från Västerås på parkering intill flerbostadshus med inslag av bevarade tallar

Störningar

Buller och vibrationer

Kanalen med dess båttrafik utgör ett av de tydliga karaktärsdragen för Södertäljes stadskärna och har ett högt attraktionsvärde. En utredning av kanalens miljöpåverkan har genomförts. Utredningen visar att aktuellt område inte påverkas av störningar från kanalen. De föreslagna nya bostäderna ligger ca 250 meter från farleden.

Luftföroreningar

På c:a 400 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan kanalen, finns Astra Zenecas fastighetsgräns. Astra Zeneca klassas som en Sevesoanlägg-

ning till vilken ett skyddsavstånd om 500 meter rekommenderas. Kontakter har förevarit med Astra Zeneca. Till substanstillverkning är avståndet över 500 meter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. En dagvattenutredning har utförts för att utreda om dagvattnet från de nya husen och från de hårdgjorda ytorna inom byggnadskvarteret kan tas omhand inom fastigheten. Utredningen föreslår åtgärder som skall göra detta möjligt.

Värme

Området kommer att försörjas med fjärrvärme.

El

Området elförsörjs via en befintlig transformatorstation i planområdets sydöstra del.

Avfall

Inom ca en kilometers avstånd finns fyra återvinningsstationer.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är fem år. Frågor som berör plangenomförandet redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Miljöredovisning

Allmänt

De nya bostäderna kommer att ligga i en attraktiv del av Södertälje med god tillgång till infrastruktur, kommunal och kommersiell service. Det finns ett stort behov av nya bostäder i centrala Södertälje, vilket också framförs som en övergripande målsättning i översiktsplanen. En förtätning i de centrala delarna av tätorten är också positiv utifrån ett miljöperspektiv eftersom det kan minska transportarbetet och därigenom minska miljöbelastningen.

En nybyggnation i området innebär självfallet att en del av det befintliga grönområdet tas i anspråk. Den föreslagna nya bostadsbebyggelsen bedöms dock inte medföra några betydande negativa konsekvenser för rekreationsmöjligheterna i området eftersom huvuddelen av Mälareparken och Hanstabruksskogen kommer att bevaras och ligger i direkt anslutning till planområdet. Planområdet består till 2/3 av naturmark med höga uppvuxna tallar och ett mindre bestånd av lövträd och busksly. Efter flertalet besök och fältundersökningar i området konstaterar kommunens ekolog, i en översiktlig naturinventering, att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Miljö och hälsa

Detaljplanen bedöms inte medföra, eller påverkas av, några betydande hälso– eller miljökonsekvenser i miljöbalkens mening.

Behovsbedömning

Genomförande av en ny detaljplan för bostäder i området anses inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken. Därför skall inte en miljöbedömning genomföras och inte heller en separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen.

Vid denna behovsbedömning har bedömts att:

- Nya bostäder i centrala Södertälje innebär att befintliga vägar, kollektiva transportmedel och annan infrastruktur kan nyttjas.
- Området uppvisar, enligt kommunens ekolog, inga unika naturvärden.
- Planen anses inte på ett betydande sätt påverka miljön i det större kvarvarande naturområdet Hanstabruksskogen.
- Planområdet är enligt gällande översiktsplan för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil.
- Inget riksintresse berörs av detaljplanen.
- Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.
- Planområdet är beläget centralt i Södertälje med god tillgång till kommunal och kommersiell service vilket kan hålla det totala transportarbetet nere.

Miljökvalitetsnormer

Trafikökningen genererad av de föreslagna nya bostäderna beräknas bli av begränsad omfattning. En liten ytterligare trafikbelastning kommer att ske vid Birkakorset som i dagsläget ligger nära normvärdet för en acceptabel miljökvalitet. För att förbättra läget med avseende på miljökvalitetsnormerna vid Birkakorset pågår utredningen av en ny vägsträckning från norr mellan Ritorpsvägen och Bergaholmsvägen. Detta skulle möjliggöra en avlastning av Birkakorset.

Nya bostäder i centrala Södertälje med närhet till befintlig kommunal och kommersiell service, gör att transportbehoven minimeras genom ökade möjligheter att gå, cykla eller åka kollektivt. Detta är en stor miljömässig fördel och dessutom samhällsekonomiskt gynnsamt.

Övriga konsekvenser

Säkerhet och trygghet

Föreslagen bebyggelse innebär att skogen öppnas upp, belysningen förbättras och området befolkas av fler, vilket medför en ökad informell kontroll som kan leda till ökad trygghet.

Barn och ungdomar

Förslaget innebär att en del av ett befintligt rekreationsområde tas i anspråk som enligt uppgift delvis används av två ur- och skurförskolor. Exploateringen medför att delar av området blir mer lättillgängligt genom nyanlagda gångstråk genom tallbacken. Planområdet ligger i direkt anslutning till grönområden med lekytor.

Omgivande bebyggelse

Beslutet att pröva möjligheten att bygga nya bostäder i Tallhöjden är ett resultat av en analys av hela Mälareparksområdet där samtliga relevanta aspekter som

rekreationsvärde, ekologiska faktorer, infrastruktur, behovet av nya bostäder, inverkan på närmiljö och omgivande bebyggelse etc har vägts in.

De föreslagna nya bostäderna innebär självfallet en förändring av närmiljön som kan upplevas både positivt och negativt av de boende i närområdet och av de boende och arbetande i äldreboendet. Ny bebyggelse i ett redan etablerat bostadsområde inkräktar på markområden som ibland betraktas som orörbara tillgångar. Nya människor skall flytta in i ett närområde där många känner varandra till utseende sedan länge. Byggskedet medför tung trafik, buller och potentiella risker.

Detta skall ställas mot den fördel som goda boendemiljöer innebär för de som kommer att flytta in i de nya bostäderna. Ur ett kommunalt perspektiv utgör intressemotsättningen en naturlig konflikt där kommunens intresse av att erbjuda goda boendemiljöer för en växande befolkning samt att bygga ut samhället på ett ekologiskt och samhällsekonomiskt sunt sätt skall vägas mot de negativa konsekvenser detta eventuellt kan få för den enskilde.

I denna intresseavvägning skall naturligtvis alla möjligheter att minimera negativa konsekvenser för omgivningen och att maximera kvalitéerna i de nya som byggs tas till vara. Ett exempel på detta är att exploatören i exploateringsavtalet förbinder sig att föra en kontinuerlig dialog med personalen och informera om hur arbetet fortskrider. Ett annat exempel är ansträngningarna att bevara de karaktärsbildande stora tallarna i området och att öka tillgängligheten och rekreationsvärdet av parkdelen inom planområdet.

Naturmiljö och friluftsliv

Ny bostadsbebyggelse i området innebär intrång i ett befintligt grönområde som i dag är detaljplanelagt för parkmark. I samband med exploateringen kommer intilliggande skogsslänter rustas upp och gallras ur. Den resterande delen av Mälareparken och Hanstabruksskogen har stora rekreationsytor.

Stads- och landskapsbild

Området kommer att bli synligt från det nedanförliggande gång- och cykelstråket, skogspromenaden, från Mälareparken samt från Södertälje kanal. Detaljplanen föreskriver terränganpassade hus för att värna den befintliga topografin. Majoriteten av de för området karakteristiska tallarna bevaras.

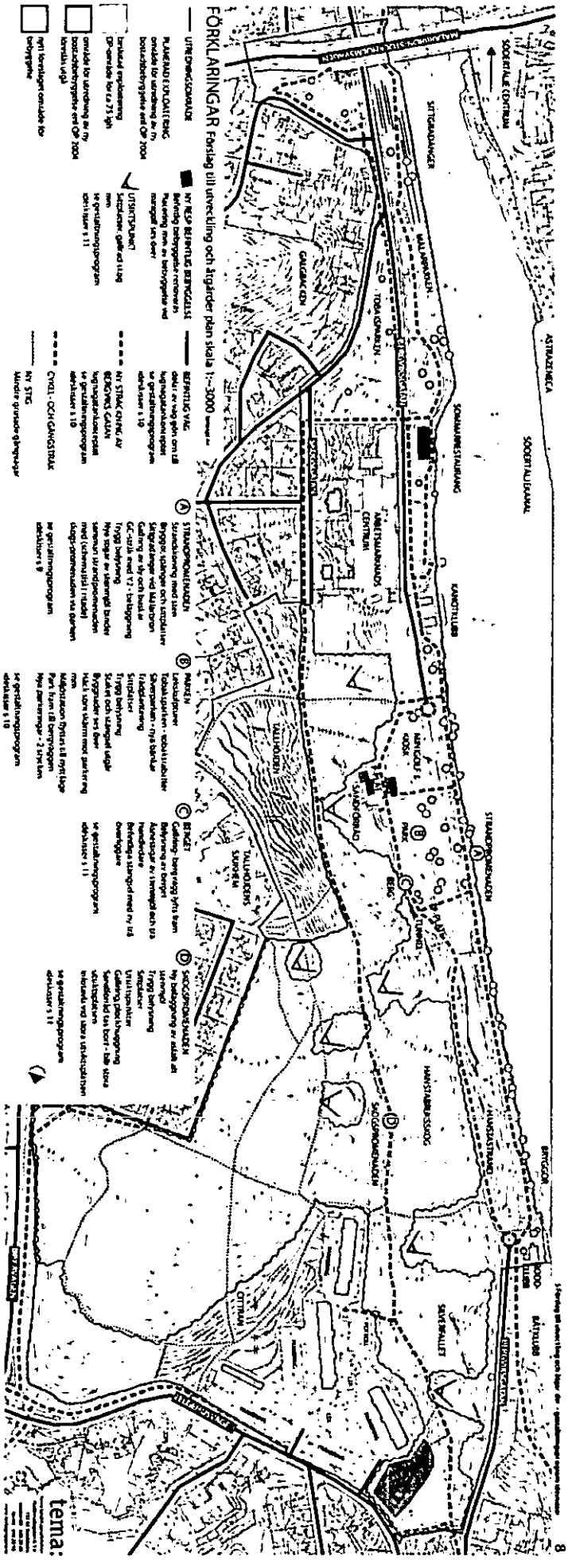
Medverkande tjänstemän

Kerstin Fogelberg, stadsträdgårdsmästare SBK
Petra Hellsing, trafikingenjör SBK
Bo Ljungberg, kommunekolog MK
Benny Karlsson, exploateringsingenjör SBK

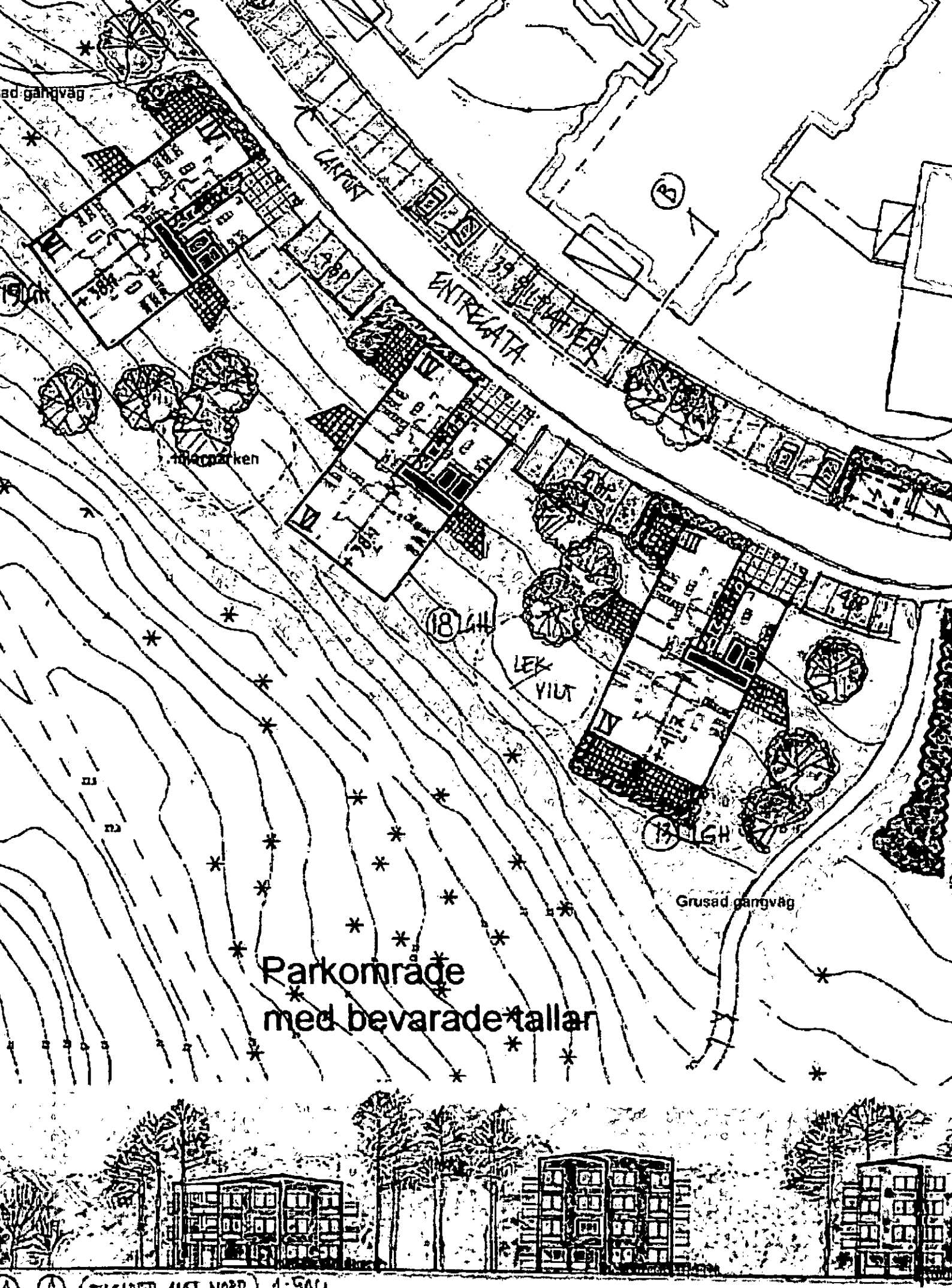
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Modig
Planchef

Bilaga 1



Karta från utredningsdokument Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde



Ⓐ–Ⓐ (FASADER MOT NORR) 1:500

GRUSÅS

817

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2007-08-24, rev 2007-12-14

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Den tidigare tidplanen har förskjutits fram i tiden:

Utställning	januari 2008
Godkännande i SBN	mars 2008
Antagande i Kommunfullmäktige	april 2008

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum planen vinner laga kraft.

Mark

All mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun samt till en mindre del av en privat fastighetsägare.

Ansvarsfördelning

▪ Iordningställande av promenadvägar och utsiktsplats samt gallring av naturmark utanför kvartersmark	Kommunen
▪ Ombyggnad av gator och parkanläggningar på kvartersmark och allmän plats samt gångstigar	Exploatören
▪ Fastighetsbildning	Lantmäterimyndigheten, efter ansökan av exploatören, ägaren till fastigheten Vargen 8 eller kommunen
▪ Bygglov, bygganmälan	Kommunen, efter ansökan av exploatören

Huvudmannaskap

Planen utgörs av en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap och är belägen inom kommunens va-verksamhetsområde. Detta innebär att kommunen ansvarar för drift av allmänna gator och parkanläggningar. Telge Nät AB ansvarar för vatten- och avloppsledningarna fram till tomtgränser.

Avtal

Intentions- och exploateringsavtal

Mellan Södertälje kommun och Besqab (exploatören) har ett intentionsavtal tecknats enligt vilket parterna gemensamt i ett detaljplanearbete ska pröva lämpligheten att bebygga området med bostäder.

Parallellt med det fortsatta planarbetet kommer även ett genomförandeavtal (exploateringsavtal) att upprättas mellan kommunen och exploatören som närmare reglerar genomförandet av bostadsbebyggelsen och åtgärder på gata, park och naturmark. Avtalet kommer närmare att belysa tidplan, genomförandeansvar och ekonomiska frågor.

Exploateringsavtalet bör behandlas/godkännas av kommunen samtidigt som detaljplanen antas efter utställningsskedet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Kvartermarken inom planområdet avstyckas från stamfastigheten Grusåsen 1:1 och bildar en ny fastighet för bostadsändamål. Del av naturmarken tillförs Vargen 8 genom fastighetsreglering.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen grundar sig på ett förslag till bebyggelseutformning framtaget av exploatören. I blivande genomförandeavtal mellan kommunen och exploatören är avsikten att exploatören ansvarar för och bekostar samtliga anläggningar som

ska byggas på såväl allmän plats som på kvartersmark utom åtgärder i naturmarken utöver gångstigarna och åtgärder utmed befintligt gångstråk nedanför bebyggelsen.

Kommunen erhåller intäkter vid försäljningen av tomtmarken.

Projektet skall bekosta iordningställande av park-/naturmark enligt balanseringsprincipen.

Detaljplanen finansieras genom särskild överenskommelse i exploateringsavtal.

Tekniska frågor

Befintlig bebyggelse

Den befintliga transformatorstationen och reservkraftsanläggningen som finns i den sydöstra delen av planområdet ska ligga kvar i befintligt läge. I övrigt är området, med undantag av fastigheten Vargen 8, naturmark.

Gator

Bruksgatan förlängs fram till det föreslagna byggnadskvarteret och utformas enligt överenskommelse mellan kommunen och exploatören. Eventuellt behövlig standardhöjning av Bruksgatan bekostas av exploatören.

Gångtrafik

Entrévägen till det nya bostadsområdet, förlängningen av Bruksgatan, ska även efter områdets utbyggnad vara tillgänglig för allmänheten för gång- och cykeltrafik.

Parkering

All bostadsparkering ska ske på kvartersmark och utformas i samråd med kommunen.

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Anslutning skall ske utan ledningsdragning genom Mälarparken. Ledningssystem inom kvartersmark kommer att bli enskilda, dvs ligger utanför kommunens ansvarsområde.

Dagvatten

Dagvattnet skall omhändertas lokalt på fastigheten.

Vegetation

Befintliga träd, markerade med n-bestämmelse i detaljplanen ska skyddas och bevaras vid plangenomförandet. Vid fällning av markerade träd föreläggs exploatören med vite och krav på återplantering. Vitesbeloppet regleras i genomförandeavtalet. Marklov krävs för fällning av träd inom byggnadskvarteret.

Energiförsörjning

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät. Uppvärmning får inte ske med direktverkande el eller fossila bränslen.

Buller, geoteknik, radon m m

Dessa frågor ska beaktas av byggherren vid bebyggelsens genomförande. Erforderliga utredningar genomförs och bekostas av exploatören för området.

Miljöfrågorna behandlas utförligare i en särskild miljöchecklista som tillhör detaljplanen.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Benny Karlsson, exploateringsingenjör SBK

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Modig
planchef

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2007-08-24, rev 2007-12-14

Bakgrund

Ett av målen i översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, är att kommunen ska ha en beredskap för att bygga nya bostäder för en lika snabb befolkningsutveckling som förväntas i övriga Stockholmsregionen.

I översiktsplanen anges flera områden inom kommunen där förutsättningarna för att bygga nya bostäder bör utredas. Områdenas geografiska utsträckning anges grovt på översiktliga kartor. Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området "Mälareparken och Centrum" som detta markerats på den översiktliga kartan.

En utredning om Mälareparkens framtida utveckling genomfördes under 2004 av samhällsbyggnadskontoret. Utredningen innehåller en inventering och analys av området med förslag till åtgärder och utvecklingsmöjligheter främst för rekreation, men också för nya bostäder i detta attraktiva område. Den heter "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde" och redovisar en helhetsbild av området. Avsikten är att den ska utgöra en grund för områdets fortsatta utveckling. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-12-01, §306, att sända ut utredningen för samråd.

För Tallhöjdsområdet har ett planprogram upprättats. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11, §63, att sända ut "Planprogram för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje" för samråd. Inkomna synpunkter i programsamrådet sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse upprättad 2006-03-14.

Som ett direkt resultat av de synpunkter som lämnades under programsamrådet har den föreslagna exploateringen minskats genom att de radhus som i programmet föreslogs i planområdets sydvästra del har tagits bort ur planförslaget. Denna del av planområdet har nu avsatts som naturområde. Den föreslagna nya bostadsbebyggelsen koncentreras till ett område i direkt anslutning till Bruksgatan.

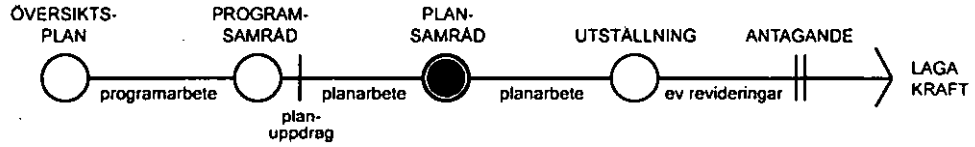
Beslut

2006-03-27, §53, beslutade Stadsbyggnadsnämnden att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) och uppdrog åt samhällsbyggnadskontoret att sända ut detaljplanen för samråd. Nämnden beslutade samtidigt att planen inte anses medföra be-

tydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En formell miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken har därför inte upprättats.

Syfte

Syftet med planändringen är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.



Handläggning

Detaljplanen har under perioden 11 april – 7 juni 2006 varit föremål för samråd. Samrådshandlingar har skickats till sakägare, berörda remissinstanser samt till de som tidigare har yttrat sig. Handlingar har också funnits tillgängliga på Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23, i Stadshusets reception och på kommunens hemsida www.sodertalje.se.

Ett öppet hus arrangerades tisdagen den 25 april 2005, där politiker, tjänstemän och representanter från byggföretaget deltog. Genom ett misstag blev det öppna huset inte annonserat i lokalpressen enligt kontorets rutiner, men ett antal intresserade deltog ändå i mötet. Av det stora antalet inkomna skrivelser från närboende och andra intresserade drar ändå kontoret slutsatsen att informationen om planförslaget och planprocessen nått ut på ett tillfredställande sätt.

Efter samrådet har planområdet utvidgats så att det även omfattar fastigheten Vargen 8. Denna fastighet använder idag en del av den mark som tidigare angavs som naturområde som infart till fastigheten. Detta område har nu tillförts fastigheten. I övrigt har den nu gällande detaljplanens bestämmelser för fastigheten inte ändrats.

Inkomna yttranden med kommentarer

Skriftliga yttranden har inkommit från Länsstyrelsen i Stockholms län, Sjöfartsverket, Södertörns Brandförsvarsförbund, AB Storstockholms Lokaltrafik, Vattenfall, Banverket, Polismyndigheten i Stockholms län, Utbildningsnämnden, Miljönämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Äldreomsorgsnämnden, Hyresgästföreningen, Naturskyddsföreningen i Södertälje och Friluftsfrämjandet, Astra Zeneca, Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp, Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening, ägarna till fem angränsande fastigheter vilka också är sakägare enligt plan- och bygglagen samt ett stort antal boende i närområdet.

Dessutom har ett antal protestlistor med ett stort antal underskrifter lämnats in. Några av listorna är utskrifter från upprop som funnits på Internet. Majoriteten av protestlistorna har riktat sig mot de föreslagna nya bostäderna i Tallhöjden, men några har haft

en mer allmän inriktning för ett bevarande av Mälareparken. Av naturliga skäl kan undertecknarnas anknytning till planområdet inte klargöras.

Länsstyrelsen, Polismyndigheten, Miljönämnden, Äldreomsorgsnämnden, Utbildningsnämnden och Kommunala Pensionärsrådet tillstyrker planförslaget med påpekande av frågor som instanserna anser behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kultur- och fritidsnämnden, Sjöfartsverket, Vattenfall, Banverket och STOKAB har ingen erinran mot planförslaget.

Södertörns Brandförsvarsförbund och SL framför tekniska synpunkter som bör beaktas under den fortsatta processen.

Naturskyddsföreningen, Hyresgästföreningen, Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening, Friluftsfrämjandet, Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp och de närboende sakägarna motsätter sig den föreslagna exploateringen liksom undertecknarna av de protestlistor som lämnats in.

De synpunkter som lämnats in sammanfattas nedan tillsammans med kontorets kommentarer till synpunkterna. Intresserade är naturligtvis välkomna att ta del av de inlämnade skrivelserna i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret under kontorstid.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planförslaget innebär ett angeläget bostadstillskott.

Länsstyrelsen påpekar, att avståndet till Astra Zenecas industriområde understiger Boverkets rekommendationer samt att felaktiga uppgifter angående förhärskande vindriktning angivits i planhandlingarna. Vidare vill Länsstyrelsen uppmärksamma kommunen på, att Astra Zenecas verksamhet är klassificerad som en s. k. Sevesoanläggning på den högre kravnivån. Länsstyrelsen anser att Astra Zeneca bör kontaktas i ärendet.

Kommentar: Rekommenderat avstånd enligt Boverket mellan dylik verksamhet och närmaste bostadsbebyggelse är 500 meter. Astra Zenecas yttersta fastighetsgräns mot Storgatan ligger på ca 400 meters avstånd från föreslagen bostadsbebyggelse, som ligger c:a 50 meter närmare Astra Zeneca än vad Tallhöjdens vård- och omsorgsboende gör. Området ligger på andra sidan om kanalen. Nivåskillnaderna är stora i området.

Efter samrådstidens utgång har ett samråd 06-09-14 skett med Astra Zeneca (se även deras yttrande nedan), som inte har någon generell invändning mot kommunens förslag. Tallhöjden ligger mer än 500 meter från substansproducerande anläggning. Tallhöjden ligger dock inom 500 meter från Astra Zenecas fastighetsgräns, varför Astra Zeneca önskar att kommunen vid planering av Tallhöjden tar hänsyn till de risker som finns.

Felaktig vindriktning i planhandlingarna kommer att korrigeras.

Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund vidhåller, att eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och Astra Zeneca samt planområdet och kanalen (trans-

portled för farligt gods) skall beaktas. Avståndet till Astra Zeneca är mindre än 400 meter.

Kommentar: För kommentar kring närheten till Astra Zeneca, se ovan. Den del av planområdet, som ligger närmast Astra Zenecas område, utgörs av ett c:a 50 meter brett rekreationsområde. En övergripande riskanalys avseende hantering av farligt gods på och kring Södertälje kanal har utförts av WSP Brand och Riskteknik. Där föreslås att bostadsområden som planeras inom 120 meter från kanalen bör omfattas av en fördjupad riskanalys. Avståndet är som närmast 250 meter mellan farled och planerad bostadsbebyggelse. Planområdet ligger 40 meter högre än kanalen.

AB Storstockholms Lokaltrafik

SL förutsätter att gångbana kommer att finnas till busshållplatsen på Birkavägen.

Kommentar: Gångbana kommer att finnas.

Polismyndigheten i Stockholms län

Polismyndigheten tillstyrker förslaget med ett tillägg, att det är en fördel om området utformas som ett låghastighetsområde genom fysiska åtgärder med max 30 km/tim från början. Backande bilar över trottoar, där barn kan finnas, innebär en stor risk för olycka. Bilarna bör stå, så att de syns från bostaden.

Kommentar: Området skall utformas såsom ett låghastighetsområde. Entrégatan ligger på bostadsfastighetens mark. Parkeringsplatserna är placerade längs entrégatan; alla med god uppsikt från bostadsbebyggelsen. Enstaka bilplatser har tillfart över gångbana inom kvartersmarken. Barnens naturliga lekområde är gårdarna mellan husen och skogsområdet i väster.

Miljönämnden

Miljönämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att balanseringsprincipen tillämpas. Miljönämnden godkänner även den reviderade miljöchecklistan. Ett särskilt yttrande har inkommit från S, V och Mp, där de kräver att balanseringsprincipen skall tillämpas innan planprocessen fortskrider, för att säkerställa befintliga värden samt skapa ekonomiskt utrymme för kompensation av grönyta på grund av nybyggnation. Krav på lokalt omhändertagande av dagvattnet framförs. Centerpartiet reserverar sig med motiveringen, att de anser att området är ett närrekreationsområde och bör fortsätta vara detta samt att det finns mycket fina naturvärden, som kommer att försvinna vid en utbyggnad.

Kommentar: Stadsbyggnadsnämnden har ett uppdrag, att ta fram en princip för hur balanseringsprincipen skall kunna tillämpas i planeringsprocessen. Detta arbete är ännu ej slutfört. Tallhöjden har varit ett av de första områdena där försök till balanseringsprincipen har tillämpats. Planhandlingarna kompletteras med en beskrivning av arbetet med balanseringsprincipen. I enlighet med balanseringsprincipen steg 3 skall negativ påverkan, som inte kan undvikas eller minimeras, utjämnas i sitt funktionella sammanhang genom åtgärder i närområdet. En värdering av påverkan har gjorts, förslag till kompensationsåtgärder i Mälareparken har tagits fram och medel avsatts härför.

En utredning av dagvattenhanteringen inom planområdet har genomförts av MarkTema AB. Den visar att dagvattnet kan omhändertas lokalt, varför plankartan kommer att kommer att kompletteras med bestämmelser om lokalt omhändertagande av dagvattnet.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden tillstyrker detaljplaneförslaget samt påpekar att den samlade utbyggnaden öster om kanalen kräver en utökning av barnomsorgskapaciteten och på längre sikt även skolkapaciteten. Utbildningsnämnden vill framhålla att bebyggande av centralt belägna park- och grönområden alltid i någon mån innebär en intressekonflikt med barns och ungdomars uteaktiviteter.

Kommentar: Studier av lämpligt område för förskola/förskolor samt skola pågår i samband med planarbetet för fortsatt utbyggnad i området Viksberg respektive i området Björkmossen.

Bostadsområden skall i möjligaste mån tillskapas, så att barn och ungdomar kan få en stimulerande och säker utemiljö. Tallhöjdens planerade bostadsområde kommer att kunna erbjuda en mycket attraktiv utemiljö för barn och ungdomar. Nybebyggelsens intrång i grönområdet är begränsad.

Äldreomsorgsnämnden

Äldreomsorgsnämnden ställer sig positiv till förslaget och betonar den ökade tillgängligheten till grönområdet, som förslaget innebär för Tallhöjdens äldreboende. Äldreomsorgsnämnden yrkar vidare på att parkeringsytan, som planeras intill stödmuren som gränsar till Tallhöjdens äldreboende skall förses med sedumtak och att exploatören kontinuerligt skall samråda med äldreomsorgskontoret med syfte att så långt som möjligt begränsa störningar för såväl boende som personal. Äldreomsorgsnämnden yrkar även på, att det anläggs lättillgängliga anslutningar från Tallhöjdens äldreboende till de planerade gångstråken. Pensionärspartiet reserverade sig mot husens höjd samt att husen enligt deras mening placeras för nära äldreboendet. Centern reserverade sig mot intrång i den "gröna lungan" runt tallhöjdens äldreboende.

Kommentar: Parkeringsplatserna närmast stödmuren mot Tallhöjdens vård- och omsorgsboende förses med sedumtak. Lättillgänglig anslutning direkt från vård- och omsorgsboendet till planerade gångstråk är med hänsyn till nivåskillnaderna inte möjlig. Exploatören informeras om äldreomsorgskontorets önskemål om kontinuerlig kontakt under byggtiden.

Äldreomsorgskontoret / KPR

Kommunala pensionärsrådet tillstyrker planförslaget med synpunkterna;

1. Att all vederbörlig hänsyn kommer att tas till de boende under byggnationen
2. Bör enligt KPRs mening vara blandade upplåtelseformer
3. Planera in ett mindre antal markplanslägenheter
4. Beakta trafiken, utfarten från Bruksgatan till Birkavägen

Kommentar: Det är en förutsättning att hänsyn tas under byggnationen till de boende. Detta kommer särskilt att påpekas till byggherren. Se även kontorets kommentar nedan.

Det antal lägenheter som de föreslagna nya bostadshusen kan innehålla, c:a 50 lägenheter, är för litet för att flera upplåtelseformer skall vara praktiskt. Den troliga upplåtelseformen är bostadsrätt.

Husens inplacering i sluttningen gör det fullt möjligt att låta de lägenheter som ligger i markplanet få egna uteplatser på marken. Samtliga lägenheter kommer att ha full tillgänglighet för funktionshindrade.

En utredning i syfte att se över trafiksäkerheten på Birkavägen planeras. Utredningen kommer även att studera korsningen mellan Bruksgatan och Birkavägen.

Samhällsbyggnadskontorets allmänna kommentarer till de farhågor och protester som framförts mot de föreslagna bostäderna

En växande befolkning kräver att fler bostäder byggs i kommunen. Detta är också ett uttalat mål i kommunens översiktsplan. Andra mål i översiktsplanen är att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden och att större bebyggelsegrupper i princip bör anläggas efter stråk med kollektivtrafik.

Ur såväl den enskildes som samhällets synpunkt är det fördelaktigt att bygga så att befintlig infrastruktur, vägar, ledningar, kollektivtrafik etc kan utnyttjas i så stor utsträckning som möjligt. En förtätning av tätortens centrala delar i kollektivtrafiknära lägen minskar trafikarbetet vilket är ett viktigt miljömål.

Beslutet att pröva möjligheten att bygga nya bostäder i Tallhöjden är ett resultat av en analys av hela Mälareparksområdet där samtliga relevanta aspekter som rekreationsvärde, ekologiska faktorer, infrastruktur, behovet av nya bostäder, inverkan på närmiljö och omgivande bebyggelse etc har vägts in.

De föreslagna nya bostäderna innebär självfallet en förändring av närmiljön som kan upplevas både positivt och negativt av de boende i närområdet och av de boende och arbetande i vård- och omsorgsboendet. Ny bebyggelse i ett redan etablerat bostadsområde inkräktar på markområden som ibland betraktas som orörbara tillgångar. Nya människor skall flytta in i ett närområde där många känner varandra till utseende sedan länge. Byggskedet medför tung trafik, buller och potentiella risker.

Detta skall ställas mot den fördel som goda boendemiljöer innebär för de som kommer att flytta in i de nya bostäderna. Ur ett kommunalt perspektiv utgör intressemotsättningen en naturlig konflikt där kommunens intresse av att erbjuda goda boendemiljöer för en växande befolkning samt att bygga ut samhället på ett ekologiskt och samhällsekonomiskt sunt sätt

skall vägas mot de negativa konsekvenser detta eventuellt kan få för den enskilde.

I denna intresseavvägning skall naturligtvis alla möjligheter att minimera negativa konsekvenser för omgivningen och att maximera kvalitéerna i de nya som byggs tas till vara. Ett exempel på detta är att exploatören i exploateringsavtalet förbinder sig att föra en kontinuerlig dialog med personalen på vård- och omsorgsboendet och informera om hur arbetet fortskrider. Ett annat exempel är ansträngningarna att öka tillgängligheten och rekreationsvärdet av parkdelen inom planområdet och att bevara de karaktärsbildande stora tallarna i området.

Naturskyddsföreningen i Södertälje och Hyresgästföreningen

Naturskyddsföreningens och Hyresgästföreningens grundinställning är, att Tallhöjden skall bevaras som en grön lunga och grönområde i staden. De synpunkter Naturskyddsföreningen lämnade i programsamrådet kvarstår, eftersom byggnation fortfarande ingår i planen. Att tidigare planer på radhusbebyggelse skrinlagts, välkomnas av Naturskyddsföreningen och Hyresgästföreningen. En gallring av sly och andra trädslag skulle i praktiken innebära en monokultur. För att förbättra tillgängligheten till området, räcker det att de idag vildvuxna stigarna ansas. Asfaltering av stigarna avråds. Vidare påpekas att antalet parkeringsplatser inte är tillräckligt och att de som redovisats är för små. Naturskyddsföreningen och Hyresgästföreningen är kritisk till VA-dragningar i slänten och anser att slänten riskerar att malas sönder om ledningar dras i denna. De tycker att det är tragiskt att äldres situation inte nämns i samrådet.

Naturskyddsföreningen hänvisar till tidigare yttrande i samband med programsamrådet. Där anser de bl. a., att planförslaget inte bör forceras fram utan att beslut i samband med hela Mälareparksområdet fattas. Kommunen gjorde en ansats till ett helhetsgrepp, vilket föreningen anser lovvärt. Resultat från initiativet saknas.

Kommentar: Det aktuella området är enligt Översiktsplanen för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En formell miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken skall därför inte upprättas.

Planområdets avgränsning överensstämmer med det område som redovisas i utredningen "Mälareparken - förslag till utveckling av närrekreationsområde". Gångstigar som kommer att ställas i ordning inom grönområdet skall inte asfalteras.

Kommunens norm för parkeringsplatser vid nybebyggelse i området motsvarar ca 1,1 bilplatser/lägenhet. Antalet och storlekarna på redovisade parkeringsplatser på illustrationen har bearbetats. Vid bygglovprövningen kontrolleras att antalet parkeringsplatser följer normen.

För spillvattnet har tidigare tre alternativ redovisats, varav ett innebär en ledningsdragning genom Mälareparken. Med hänsyn till de ingrepp detta skulle innebära i parken kommer detta alternativ inte att väljas.

Beträffande kontorets kommentarer kring den föreslagna exploateringens inverkan på vård- och omsorgsboendet, se nedan.

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening vill poängtera, att det område som planförslaget påverkar är ett mycket viktigt rekreationsområde för de boende i deras område och önskar att kommunen drar tillbaka planförslaget. Föreningen hänvisar även till tidigare yttrande under programskedet, där de bl. a. framför att byggnation med höga hus i ett område som till stor del är bebyggt med låga hus kommer att förstöra områdets karaktär.

Kommentar: Planarbetet har föregåtts av en studie av närrekreationsområdet Mälareparken. Bedömningen efter detta utredningsarbete är att rekreationsområdet endast påverkas marginellt av de föreslagna bostadshusen.

De föreslagna byggnaderna kommer att vara 3 resp. 4 våningar höga mot Bruksgatans förlängning och Tallhöjdens vård- och omsorgsboende, vilket i höjd överensstämmer med höjden på de byggnader på Tallhöjden som ligger vid de föreslagna bostadshusen. Nivåskillnaderna i sluttningen mot väster gör att 1 resp. 2 sluttningsvåningar tillkommer i slänten mot väster och skogen.

Ett av översiktsplanens mål är att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden. Mälareparksområdet karakteriseras av blandad bebyggelse. Här finns äldre industribyggnader, större flerbostadshus, äldre och nyare villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna nya bostadshusen kommer att bli ett positivt tillskott till områdets karaktär och till stadsbilden i stort.

Frilutsfrämjandet

Den planerade byggnationen påverkar inte Friluftsfrämjandets nuvarande aktiviteter. Ett Ur och skur dagis finns i närheten, men kan fortsätta sin verksamhet.

Däremot kan Friluftsfrämjandet indirekt och på lång sikt påverkas. Om gång efter gång gröna områden tas till bostäder, asfalterade vägar och parkering påverkas närmiljön och den natur, som Friluftsfrämjandet använder för sina aktiviteter. Kvarvarande grönområden är inte längre kilar eller korridorer utan isolerade öar. Både vild natur och park behövs i närheten.

Kommentar: Friluftsfrämjandet pekar på en viktig riskfaktor vid ianspråktagandet av grönområden. Arbetet med en grönplan för staden har påbörjats. Syftet är att säkerställa tillgång till kvalitativa och varierade grönområden, både park och vilda områden, inom alla delar av staden samt att skapa naturliga och attraktiva länkar mellan grönområdena.

För hela Mälareparken har ett förslag till utvecklingsplan utarbetats innan planarbetet för Tallhöjden påbörjades. I denna finns föreslagna åt-

gärder för en utveckling av grönområdet. Det finns också redovisat vilka områden som skulle kunna bebyggas. Det är viktigt att intentionerna i utredningen följs och att inga ytterligare områden tas i anspråk för exploatering.

Astra Zeneca

Astra Zenecas anläggning i Snäckviken är en s k Sevesoanläggning och Boverket rekommenderar i sina Allmänna Råd 1995:5 ett skyddsavstånd om 500 meter från plangräns till bostäder. Sammanfattningsvis har Astra Zeneca ingen generell invändning mot kommunens förslag att ändra detaljplanen. För att möta kommunens önskemål om bostäder i centrala lägen görs avkall från Boverkets rekommendation eftersom området ligger mer än 500 meter från substansproducerande anläggning. Tallhöjden ligger dock inom 500 meter från plangränsen, varför vi önskar att kommunen vid planeringen av området tar hänsyn till de risker som finns.

Kommentar: Astra Zenecas tillmötesgående när det gäller skyddsavståndet noteras som att det inte utgör ett hinder för planerad bostadsbebyggelse.

Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp

Anhöriggruppen har i flera skrivelser under program- och plansamråden framfört starka invändningar och protester mot de föreslagna bostadshusen. Gruppens argument är i kort sammanfattning:

- att många av de boende i anläggningen har olika demenssjukdomar som gör dem känsliga för yttre störningar. Detta medför att såväl byggskedet som de nya husen i sig skulle få en mycket negativ inverkan på välbefinnande och livskvalitet för dessa personer och även för de Södertäljebor som i framtiden skulle få sitt boende i Tallhöjden. Dagens rofyllda miljö med utsikt över ett orört skogsområde har en läkande inverkan på de demenssjuka. Att ersätta denna miljö med utsikt mot tre höga bostadshus och med trafik, buller och avgaser skulle försämra de boendes livskvalitet under deras sista år.
- de nya husen skulle innebära skymd utsikt, besvärande insyn, sämre sol- och dagsljusförhållanden, sämre skydd mot luftföroreningar för de boende i Tallhöjden.
- de boende som på grund av fysiska eller psykiska funktionshinder inte kan lämna anläggningen mister möjligheten till ostörd vistelse på anläggningens balkonger och uteplatser på grund av närheten till de nya bostäderna där parkeringarna ligger endast några meter från de närmaste delarna av Tallhöjden.

Kommentar: Kontoret ifrågasätter inte anhöriggruppens bedömning att vissa förändringar kan upplevas negativa av en del av de boende. Kontoret kan dock tro att närhet till en vanlig livsmiljö, människor som rör sig till och från de nya bostäderna, ljus i fönster, människor som vistas på sina balkonger sommartid, människor som vistas i parkområdet etc även kan utgöra en stimulans för vissa boende.

Tallhöjdens vård- och omsorgsboende innehåller flera byggnader. Den äldsta byggnaden vid Bruksgatans nuvarande slut berörs knappast alls av de föreslagna nya bostadshusen. Väster om denna byggnad ligger tre nyare byggnader för boendet. Den västligaste av dessa ligger ett stycke väs-

ter om de nya bostadshusen och kommer därför att endast marginellt bli berörd av dessa.

De högre av de tre föreslagna nya bostadshusen kommer att bli ungefär 14 meter höga d v s ungefär lika högt som de två angränsande husen på Tallhöjden. Avståndet mellan de nya bostadshusen och dessa två hus på Tallhöjden blir som minst knappt tjugo meter. Öppningarna mellan de tre nya bostadshusen blir ca 20 meter. Enligt kontorets bedömning innebär detta att även om de nya husen kommer att innebära en inskränkning i utblicken mot sydväst för två av byggnaderna på Tallhöjden så kommer man även fortsättningsvis att ha goda utblickar åt sydväst mellan och vid sidan av de nya bostadshusen från de två byggnaderna på Tallhöjden.

De parkeringsplatser som anläggs vid Tallhöjdens tomtgräns kommer att byggas i form av carport, d v s de har en tät vägg mot Tallhöjdens tomt och täcks av ett tak. Detta tak kommer också att täckas av växtlighet. Detta innebär att ljudet från bilarna på parkeringen dämpas och att påverkan av ljus och avgaser kommer att minimeras. Kontoret bedömer därför att vistelse på anläggningens balkonger och uteplatser inte kommer att försvåras på grund av parkeringen.

De boende i vård- och omsorgsboendet liksom personalen kan bli utsatt för vissa störningar under byggtiden. Kommunen kommer att verka för att åtgärder vidtas för att minimera störningar. Ett exempel på detta är att exploatören i exploateringsavtalet förbinder sig att föra en kontinuerlig dialog med personalen på vård- och omsorgsboendet och informera om hur arbetet fortskrider. Kontoret bedömer att själva byggskedet tar ett till två år.

Skrivelser från sakägare

Det har inkommit flera skrivelser från sakägare. De är tillgängliga i sin helhet hos samhällsbyggnadskontoret.

Flera av skrivelserna innehåller likartade argument formulerade på olika sätt. Om kontorets kommentarer nedan och ovan läses sammantagna framgår kontorets bedömningar och ståndpunkter till varje enskild fråga även om den inte redovisas specifikt under varje sammanfattning.

Vargen 8/Bruksgatan 8, Håkan Nilsson och Elisabeth Ross
Ägaren till Vargen 8 anser, att Tallhöjden bör bevaras som rekreations- och grönområde och motsätter sig en exploatering av området. I denna skrivelse står även att planområdet är mycket större än ytan av de aktuella husen. Det innebär enligt ägaren till Vargen 8, att inom några år kommer troligen ytterligare fastigheter att uppföras i området.

Ägaren till Vargen 8 anser att deras boendemiljö kommer att förändras totalt. Från att ha varit en återvändsgata kommer gatan vid deras fastighet att få trafik till ytterligare ca 50 boende. Ett trevåningshus kommer att uppföra c:a 30 -35 meter från tomtgräns, vilket kommer att innebära ökad insyn och att kvällssolen kommer att försvinna helt.

Ägaren till Vargen 8 anser att perspektivbilden är förskönad.

Kommentar: Planområdet är enligt översiktsplanen varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen.

Mer än halva planområdet föreslås bli naturområde. Därmed säkerställs områdets framtida användning såsom naturområde dvs naturområdet ges ett ökat skydd mot framtida förändringar. En detaljplan har en genomförandetid, under vilken det är svårt att ändra planen. För nu gällande detaljplan har genomförandetiden gått ut.

Fastigheten Vargen 8, som idag ligger i slutet av en återvändsgata och gränsar mot ett grönområde, kommer att få en förändrad närmiljö. Trafiken kommer att öka även om det enligt kontorets bedömning inte kommer att innebära trafikproblem. Avståndet till det närmaste nya bostadshuset blir c:a 30 – 35 meter med ett c:a 20 meter brett grönstråk.

Val av perspektivvinkel påverkar alltid hur bilden upplevs. Det har också cirkulerat olika mer eller mindre riktiga bilder på det framtida planområdet. För att undvika missförstånd, har en modell tagits fram istället för perspektivet.

Håkan Nilsson och Elisabeth Ross (komplement till tidigare yttrande)

Ägaren till fastigheten Vargen 8 har framfört önskemål, om att få köpa till mark inom grönområdet. Marken ligger i direkt anslutning till fastigheten och disponeras idag bl.a. för tillfart till fastigheten.

Kommentar: Det är lämpligt att berört markområde tillförs fastigheten Vargen 8, som idag disponerar området.

Sälen 7/Tallhöjdsvägen 13, Lasse Laaksonen
Ägaren till Sälen 7 anser, att en byggnation skulle förstöra områdets omistliga rekreationsvärden. Äldreboende på Tallhöjdens äldreboende skulle drabbas mycket negativt. Kommunen uppmanas, att avstå från byggplanerna.

Kommentar: Se tidigare kommentarer ovan.

Vargen 14/Bergsgatan 30, Hubert Andersson
Ägaren till Vargen 14 anser att det är både felaktigt och hänsynslöst mot kommunens invånare, att förstöra grönområden med bostadsbebyggelse och att det är lika felaktigt att frånta sjukliga åldringar den lugna och rogivande miljö de idag har.

Ägaren till Vargen 14 undrar, om det finns avtal, som automatiskt leder till byggnation och att hela planprocessen endast är till för att uppfylla vissa formaliteter.

Kommentar: Se tidigare kommentarer ovan.

Planprocessen enligt plan- och bygglagen innehåller flera moment, programsamråd, plansamråd och utställning där sakägare, organisationer och kommunmedborgare i allmänhet kan göra sin röst hörd. Avvägningen mellan ett allmänt intresse, som i detta fall utbyggnad av nya bostäder, och den enskildes eller grupper av enskildas intressen är en politisk fråga. Samtliga moment i ett planarbete grundas på de riktlinjer som kontoret får genom politiska beslut. En planprocess är ett utredningsar-

bete och det finns inga garantier att arbetet resulterar i en ny plan. Det finns inget avtal som tvingar kommunen att genomföra en planläggning.

Vargen 24/Bergsgatan 34, Bo och Ann-Marie Gallon

Ägaren till Vargen 24 är mycket kritiska till planerna på att bygga flerfamiljshus i nära anslutning till befintlig villabebyggelse, Astra Zeneca och Tallhöjdens äldreboende med senildementa boende. De föreslår att istället för planerad bebyggelse reserveras området för Tallhöjdens äldreboendes framtida expansion.

Kommentar: Se ovan.

Äldreomsorgsnämnden har inte framfört något behov av expansionsmöjlighet för Tallhöjdens vård- och omsorgsboende.

Vargen 25/Bergsgatan 32, Kurt Eriksson och Karin Lidbom-Eriksson

Ägaren till Vargen 25 har tillsammans med ett flertal andra boende i närområdet och boende på andra håll inkommit med samma skrivelser. De motsätter sig starkt en byggnation inom föreslaget område. De anser, att i ett tidigare förslag till Mälareparken togs ett lovvärt initiativ till ett helhetsperspektiv för hela området, vilket tyvärr inte beaktas. De anser, att en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas med hänsyn till den stora tyngd miljökonsekvenser många remissinstanser har haft. De anser att en mer aktiv insats behöver göras, för att belysa barnperspektivet och att byggnationen med stor sannolikhet blir ett mycket störande inslag för de boende på Tallhöjdens sjukhem.

De är mycket tveksamma till om ett vite på fällda tallar kan avhålla byggaren från att "köpa bort" ett antal tallar för att vinna produktionsfördelar.

Kommentar: Se ovan.

Planförslaget överensstämmer med utredningen för närrekreationsområdet Mälareparken. Aktuell översiktlig planering är alltid till hjälp i enskilda detaljplaneutredningar. För hela kanalzonen genom Södertälje stad har en övergripande studie av kanalens miljöpåverkan tagits fram. Resultatet visar, att för Tallhöjdens område föreligger inga störningar eller risker. De miljökonsekvenser, som tidigare påtalats, har utretts; se kommentarer ovan. Ytterligare bostäder i ett gott bostadsläge är positivt för alla, även barn och äldre. Samtidigt minskar grönytan i närmiljön för dem som redan finns i området. Både Utbildningsnämnden och Äldreomsorgsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig, se ovan.

Syftet med att vitesförelägga fällning av de träd som föreslås få ett skydd i planen är att byggherren skall företa de åtgärder som behövs för att träden skall skyddas under och efter byggnationen.

Håkan Nilsson m fl gm advokat Ulf af Klintberg

Nu föreslagna bostäder synes ligga utanför det i översiktsplanen redovisade utredningsområde för bostäder. Kartan på sid 3 i samrådshandlingen överensstämmer inte med originalkartan.

Kommentar: Kopia av originalkartan i översiktsplanen är den som skall redovisas. Översiktsplanen är precis som namnet anger översiktlig och ej exakt.

Den är vägledande. Efterfrågade kopior av översiktsplanekartan har 2006 09 01 skickats ut.

Ställningstagande

Balanseringsprincipen skall tillämpas fullt ut i planarbetet.

Parkeringsplatserna närmast stödmuren mot vård- och omsorgsboendet förses med sedumtak.

Byggherren informeras om äldreomsorgskontorets önskemål om kontinuerlig kontakt under byggtiden. Bestämmelser om byggherrens skyldigheter mot Tallhöjdens vård- och omsorgsboende skrivs in i exploateringsavtalet.

Dagvattnet inom det föreslagna bostadskvarteret skall infiltreras inom kvartersmarken enligt det förslag som ges i den särskilda dagvattenutredningen.

Mark inom grönområdet som i dag används av fastigheten Vargen 8 tillförs fastigheten.

Planen kommer innan den kan antas att ställas ut varvid samtliga berörda ges ytterligare tillfälle att ta del av planförslaget i den reviderade utformning, som är resultatet av genomfört plansamråd.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Modig
planchef

MÄT OCH KART
SÖDERTÄLJE KOMMUN

FASTIGHETSFÖRTECKNING
2007-12-04

Dnr
A07183

FASTIGHETSFÖRTECKNING TILL DETALJPLAN FÖR **DEL AV GRUSÅSEN 1:1 TALLHÖJDEN** I SÖDERTÄLJE

BETECKNING PÅ KARTAN	**ÄGARE, ADRESS**	**KOMMENTAR**
FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
GRUSÅSEN 1:1	SÖDERTÄLJE KOMMUN 151 89 SÖDERTÄLJE	
VARGEN 8	NILSSON, HÅKAN och ROSS ELISABET BRUKSGATAN 8 152 41 SÖDERTÄLJE	
RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
LEDNINGSRÄTT		TELE 0127-98/49.1
Belastar GRUSÅSEN 1:1		
Ledningshavare	AB STOKAB BOX 6813 113 86 STOCKHOLM	
SERVITUT		AVLOPPSLEDNING 01-IM9-67/2460.1
Belastar GRUSÅSEN 1:1		
Till förmån för ÖSTERTÄLJE 61:3	SÖDERTÄLJE KOMMUN	

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

BLÅVALEN 1	BOKBACKEN FASTIGHETER AB BOX 70414 107 25 STOCKHOLM
SÄLEN 7	PLACERINGSKONSULTEN I SÖDERTÄLJE AB BELEGATAN 4 417 64 GÖTEBORG
VALROSSEN 10	OLOFSSON, EVA-BRITT CHRISTINA och OLOFSSON, SVEN TALLHÖJDSVÄGEN 14 152 41 SÖDERTÄLJE
VARGEN 9	GUSTAVSSON, MIKAEL och WIBERG, JANNICE LÖVLUNDSGATAN 25 152 41 SÖDERTÄLJE
VARGEN 12	BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VARGEN 12 OCH 13 LÖVLUNDSGATAN 21 152 41 SÖDERTÄLJE
VARGEN 13	BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VARGEN 12 OCH 13
VARGEN 14	ANDERSSON, HUBERT BERGSGATAN 30 152 41 SÖDERTÄLJE
VARGEN 24	GALLON, BO och GALLON, ANN-MARIE BERGSGATAN 34 152 41 SÖDERTÄLJE
VARGEN 25	ERIKSSON, KURT och ERIKSSON LIDBOM, CARIN BERGSGATAN 32 152 41 SÖDERTÄLJE

837

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR

UPPRÄTTAD AV:

BRITT SKOG

BESTYRKES:

EBBA LÖNDAHL ÅKERMAN

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2008-01-03 P 05004b

Plan och Bygg

SÄNDLISTA FÖR UTSTÄLLNING

tillhörande detaljplan för **del av Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN, i Södertälje**

REMISSINSTANSER

☒ **Länsstyrelsen** (3 resp 1 ex)
☒@ **Lantmäterimyndigheten**
☒ **Sakägare enligt fastighetsförteckning** (10)

Kommunala nämnder

☐ Kultur- och fritidsnämnden (3 ex)
☒@+ Miljönämnden
☒@ Äldreomsorgsnämnden
☐ Social- och arbetsmarknadsnämnden
☒@+ Tekniska nämnden
☒@ Utbildningsnämnden

Obligatoriska remissinstanser

(om inte uppenbart onödigt)

☒@+ Telge Energi AB TEN/Planering
☒@ Södertörns Brandförsvarsförbund
☒@ Polismyndigheten, Södertäljepolisens Brå-samordnare
☒ Kommunala Handikapprådet
☒ Kommunala Pensionärsrådet
☒@+ Hyresgästföreningen
☒ Villaägareföreningen i Södertälje
☒ Vägverket/Region Stockholm

Övriga remissinstanser

(i förekommande fall)

☐@ Telge Återvinning AB
☐ Banverket / Östra regionen
☐ Försvarsmakten, Amf1
☐ Försvarsmakten, HKV
☐ Posten
☐ Jernhusen
☐@ Sjöfartsverket
☐ Svenska Kraftnät
☐ Telia
☐ Vattenfall AB
☐ Nykvarns kommun
☐ Regionplane- och Trafiknämnden
☒ SL / Utredningsavdelningen
☐ Handelskammaren i Södertälje
☐@ Södertälje Hamn AB
☐ Köpmannaföreningen
☐@+ Södertälje Centrumförening
☐ Svensk Handel Region Stockholm
☐@ Företagarna Södertälje Nykvarn
☐ Södertälje Byggmästarförening
☐ PRO Södertälje Samorganisation
☒ Friluftsfrämjandet
☒@ Naturskyddsföreningen
☒@ Socialdemokratiska kvinnoklubben

FÖR KÄNNEDOM *(samtliga planer)*

- @ Kommunstyrelsen
- @ nämndsekreterare, för vidarebef till nämndledamöter (vid samrådsbeslut utan färdiga handlingar)
- Samhällsbyggnadskontoret: Akten *(Anita Larsson)*
  @ Stadsarkitekten och planchefen
  @ Exploatering *(expl.chef + berörd handläggare)*
  @ Plan och Bygg *(berörd bygglovhandläggare)*
  @ Gata och Park *(gatuchef, stadsträdg.m + berörd handläggare)*
  @ Mät och Kart *(enhetschef (Jan), teamledare (Ebba, Ragnar Stefan N))*
  (@ Namnberedningen *(Jan E)*)
- Besqab Projektutveckling AB, Box 1328, 183 13 Täby

FÖR ANSLAG

- Plan och Bygg
- Infocenter, stadshuset
- Lunabiblioteket
- @ Hemsidan

840

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Detaljplan för del av
Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN
i Södertälje

P 05004b

Berörda fastigheter enl fastighetsförteckning

Fastigheter inom planområdet

Grusåsen 1:1

Vargen 8

Rättigheter inom planområdet

Ledningsrätt belastar Grusåsen 1:1

Servitut belastar Grusåsen 1:1 till förmån för Östertälje 61:3

Fastigheter utanför planområdet

Blåvalen 1

Sälen 7

Valrossen 10

Vargen 9

Vargen 12

Vargen 13

Vargen 14

Vargen 24

Vargen 25

843

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2008-03-03
Planenheten

KUNGÖRELSE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje

Ett förslag till detaljplan för **del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden,** vid Bruksgatan i Södertälje, upprättat 2007-08-24, rev 2007-12-14, var utställt under tiden 10 januari – 4 februari 2008.

På grund av ett formellt fel i handläggningen ställs detaljplanen ut på nytt. Innehållet i förslaget är identiskt med den tidigare utställningen.

Förslaget finns utställt på följande platser:

- Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23
  mån – tors 8-12, 13-17; fre 8-12, 13-15
- Stadshusets Infocenter, Järnagatan 12
  mån 7.30 – 19; tis – tors 7.30-17; fre 7.30-15
- Stadsbiblioteket, Luna kulturhus, Storgatan/Lunagallerian
  mån – tors 9-20; fre 9-18; lör 10-15; sön 12-16
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se –
  Bo & Bygga/Detaljplanering/Pågående detaljplaner

under tiden 6 mars – 4 april 2008.

Planens syfte är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.

Upplysningar lämnas av planchef Stefan Modig, tel 08-550 211 48.

Eventuella anmärkningar mot planförslaget skall skriftligen lämnas till Samhällsbyggnadskontoret, Planenheten, 151 89 Södertälje, **senast den 4 april 2008.** Den som inte framfört skriftliga synpunkter då kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Postadress	*Telefon*	*Telefax*	*Besöksadress*	*Direkttelefon*
151 89 Södertälje	**08-550 231 11**	**08-550 225 01**	**Nyköpingsvägen 23**	**08-550 211 48**

E-postadress: stefan.modig@sodertalje.se

845

LT 7 mars 2008.

Orubricerat

INFORMATION FRÅN SÖDERTÄLJE KOMMUN

KUNGÖRELSE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje

Ett förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, vid Bruksgatan i Södertälje, upprättat 2007-08-24, rev 2007-12-14, var utställt under tiden 10 januari – 4 februari 2008.

På grund av ett formellt fel i handläggningen ställs detaljplanen ut på nytt. Innehållet i förslaget är identiskt med den tidigare utställningen.

Förslaget finns utställt på följande platser:

- Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23 mån–tors 8–12, 13–17, fre 8–12, 13–15
- Stadshusets Infocenter, Järnagatan 12 mån 7.30–19, tis–tors 7.30–17, fre 7.30–15
- Stadsbiblioteket, Luna kulturhus, Storgatan/Luna gallerian mån–tors 9–20, fre 9–18, lör 10–15, sön 12–16
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se – Bo & Bygga/Detaljplanering/Pågående detaljplaner

under tiden 6 mars – 4 april 2008.

Planens syfte är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.

Upplysningar lämnas av planchef Stefan Modig, tel 08-550 211 48.

Eventuella anmärkningar mot planförslaget skall skriftligen lämnas till Samhällsbyggnadskontoret, Planenheten, 151 89 Södertälje, senast den 3 april 2008. Den som inte framfört skriftliga synpunkter då kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Södertälje kommun, 151 89 Södertälje
Tel. 08-550 210 00, www.sodertalje.se

847

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2008-04-25
Planenheten

KUNGÖRELSE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje

Ett förslag till detaljplan för **del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden,** vid Bruksgatan i Södertälje, upprättat 2007-08-24, rev 2007-12-14, var utställt under tiden 10 januari – 4 februari samt 6 mars – 3 april 2008.

På grund av beklagliga misstag i handläggningen blev båda utställningsperioderna för korta i förhållande till vad som krävs enligt plan- och bygglagen. Därför ställs detaljplanen ut ytterligare en gång. Innehållet i förslaget är identiskt med de tidigare utställningarna och tidigare inlämnade yttranden är fortfarande giltiga och behöver inte lämnas in på nytt.

Förslaget finns utställt på följande platser:

- Samhällsbyggnadskontoret, Nyköpingsvägen 23
  mån – tors 8-12, 13-17; fre 8-12, 13-15
- Stadshusets Infocenter, Järnagatan 12
  mån 7.30 – 19; tis – tors 7.30-17; fre 7.30-15
- Stadsbiblioteket, Luna kulturhus, Storgatan/Lunagallerian
  mån – tors 9-20; fre 9-18; lör 10-15; sön 12-16
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se –
  Bo & Bygga/Detaljplanering/Pågående detaljplaner

under tiden 30 april – 30 maj 2008.

Planens syfte är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.

Upplysningar lämnas av planchef Stefan Modig, tel 08-550 225 79.

Eventuella anmärkningar mot planförslaget skall skriftligen lämnas till Samhällsbyggnadskontoret, Planenheten, 151 89 Södertälje, **senast den 30 maj 2008**. Den som inte framfört skriftliga synpunkter då kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Postadress	*Telefon*	*Telefax*	*Besöksadress*	*Direkttelefon*
151 89 Södertälje	**08-550 231 11**	**08-550 225 01**	**Nyköpingsvägen 23**	**08-550 211 48**

E-postadress: stefan.modig@sodertalje.se

Södertälje kommun

849

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -10- 20
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. T 05 Rnr. 004-b

Datum
2008-10-20

Enhet
Kommunalrådskansliet

Håkan Nilson

Tallhöjden, Grusåsen 1:1

Ni framförde i ett brev daterat 20080904 synpunkter och kritik mot Södertälje kommuns hantering av en ny detaljplan, Tallhöjden, Grusåsen 1:11. Ni skrev brevet med tanke på kommunstyrelsens sammanträde den 5 september 2008.

Jag vill med detta brev enbart bekräfta att vi i kommunstyrelsen tog del av ert brev inför sammanträdet. Kommunstyrelsen följde stadsbyggnadsnämndens förslag och även kommunfullmäktige har den 27 september antagit den aktuella detaljplanen

Med vänlig hälsning

Anders Lago
Kommunstyrelsens ordförande

Besöksadress	Tfn 08-550 217 00	www.sodertalje.se
151 89 Södertälje	Anders.lago@sodertalje.se	Org-nr 212 000-0159

Larsson Anita (Sbk)

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -08- 12
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004b

Från: Modig Stefan (Sbk)
Skickat: den 11 augusti 2008 16:08
Till: Larsson Anita (Sbk); Skoglund Rolf (Sbk)
Ämne: VB: Svar ang del av Grusåsen 1:1 Tallhöjden

Från: Synnöve Björkevall[SMTP:SYNNOVE.BJORKEVALL@STOKAB.SE]
Skickat: den 11 augusti 2008 16:07:17
Till: Modig Stefan (Sbk)
Ämne: Svar ang del av Grusåsen 1:1 Tallhöjden
Automatiskt vidarebefordrat av en regel

Yttrande angående: Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje. Dnr P 05004b

Stokab har inget att erinra kring detaljplanen.

OBS!
Stokab hänvisar till (Kartservice (kartor@stokab.se) på Stokab telefon 508 30 384 angående var Stokab har befintlig kanalisation.
Skulle det uppstå några problem exempelvis vid avgrävning kan ni ringa på vårt journummer 08-508 30 400, 076-12 30 400.

Med vänlig hälsning

AB Stokab
Nätavdelningen

Johanna Lind
Tel: 08 508 30 308
Fax: 08-508 30 210

Synnöve Björkevall
Enligt uppdrag

Med vänlig hälsning
Synnöve Björkevall
Ledningssamordnare

Direkt tel: 08-508 30 357
Mobil: 076-12 30 357
Fax: 08-508 30 210
E-post: synnove.bjorkevall@stokab.se

AB Stokab
Box 6813
Tulegatan 11
113 86 Stockholm
Hemsida: www.stokab.se

2008-08-12

853

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -06- 16
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05-0046

Södertälje 2008-06-15

Ärende: Grusåsen 1:1 , Tallhöjden
Med anledning av stadsbyggnadsnämndens möte 2008-06-17

Utöver vad som tidigare krävts om en ny utställning av detaljplanen p.g.a. formella fel, så kräver vi även att handlingar ska finnas tillgängliga i god tid före beslut i nämnden. Slutgiltigt utlåtande ska inte "läggas på bordet" vid nämndmöte.
Det finns ingen möjlighet för ledamöterna att under nämndmötet läsa igenom och granska ett kanske omfattande utlåtande för att efter detta fatta ett mycket viktigt beslut.

I plan och bygglagen § 27 står det " *Utlåtandet eller ett meddelande om var utlåtandet hålls tillgängligt skall för kännedom snarast möjligt i brev sändas till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda* " I tidigare utlåtande nämns att ingen av sakägarna har fått sina synpunkter tillgodosedda. Vi anser att en kommun som strävar efter att ha en dialog med medborgarna och ser delaktighet som något positivt, bör låta sakägarna och övriga engagerade få ta del av utlåtandet innan beslut fattas. I det här fallet så finns inget utlåtande överhuvudtaget och ingen har på något sätt meddelats att nämnden har för avsikt att fatta beslut i ärendet den 17 juni. Det är snarare ett sätt att från Er sida försöka undvika medborgarnas insyn. Mycket anmärkningsvärt.

Sedan anser vi att såväl samrådsredogörelsen och nuvarande utlåtande saknar mycket av de synpunkter som lämnats in i remissvaren. Angelägna frågor har inte besvarats utan snarare avfärdats. Påpekanden och yrkanden har vare sig beaktats eller kommenterats. Som exempel kan nämnas: Man visar inte på ett korrekt sätt hur balanseringsprincipen ska tillämpas, det redovisas inte varför man inte kan åstadkomma rätt antal parkeringsplatser, det redovisas inte varför man redan i detta skede har för avsikt att avverka "skyddade träd", det är aldrig utrett hur de boende på Tallhöjden kommer att påverkas av ev. byggnation, trots att fastighetsbolaget Bobacken ej kan acceptera parkering längs tomtgränsen så behandlas inte detta i utlåtandet, osv.osv.

Vi kräver alltså att ärendet ej hanteras vidare förrän formella fel är åtgärdade samt att handlingar och utlåtande finns tillgängliga även för oss innan beslut fattas.

Södertälje den 15 juni 2008

Sakägare:	Bo och Ann-Marie Gallon	Övriga:	Hasse Carlson
	Mikael Gustavsson o Jannice Wiberg		Anhörigföreningen
	Håkan Nilson o Elisabet Ross		Monica o Gunder Auregård
	Hubert Andersson		
	Kurt o Karin Eriksson		Christer Häggvide
	Brf Vargen 12 o 13		

(Kopia skickad till Länsstyrelsen för kännedom)

855

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -06- 16
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 1050046

Södertälje 2008-06-13

Till: Samhällsbyggnadskontoret Södertälje

Ärende: Utställning Grusåsen 1:1 , Tallhöjden
Med anledning av att SBK föreslår antagande av detaljplanen på nämndmötet den 17 juni-08

På grund av att återigen ett formellt fel har begåtts kräver jag härmed att detaljplanen för Grusåsen 1:1, Tallhöjden ställs ut på nytt.

Bakgrund: Detaljplanen har nu varit på utställning vid tre tillfällen under följande datum 10 jan – 4 feb , 6 mars – 3 april , 30 april – 30 maj (2008).
Vid alla dessa utställningsperioder har formellt fel begåtts

Efter samtal med jurist på Länsstyrelsen så grundar mitt krav på följande:

1. För sen annonsering i lokaltidning.

Utdrag ur Plan och Bygglagen 24§ " Kungörelse om utställning av planförslaget skall minst en vecka före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidningen. Kungörelsen får dock **ske senast den dag då utställningstiden börjar**, om denna bestäms till minst fyra veckor"

Annonsering skedde fredagen den 2 maj i SP-posten . Enligt kungörelsen framgår att utställningstiden började den 30 april. Alltså skedde **inte** utannonseringen samma dag som utställningstidens början. Annonseringen skedde två dagar för sent denna gång, att jämföras med en dag i tidigare omgång.
Anm. annonsering i LT var i överrensstämmelse med reglerna i PBL.

SBK väljer själv att annonsera i båda lokaltidningarna och om det annonseras så ska det enligt PBL ske i tid.
Jag vill här nämna att SP-posten har en upplaga som är mer än fyra ggr så stor som LT. Det är en gratistidning och har en nära 100% hushållstäckning (upplaga i Södertälje är drygt 80.000 ex). Tidningen distribueras på onsdag och fredag vilket innebär att det inte skulle ha varit något som helst problem att få ut kungörelsen på onsdagen den 30 mars. Detta är slarv och dålig uppföljning av Samhällsbyggnadskontoret.

2. Södertälje kommuns webbsida ej uppdaterat.

Om man som medborgare intresserar sig för Tallhöjden "klickar" man in sig på rubrik *Stad,miljö & boende*, vidare på *planerad bebyggelse och detaljplaner* tills man hamnat på Tallhöjden. Här finner man då kungörelsen för den tidigare utställningen som pågick mellan 6 mars – 3 april. (Denna ligger förövrigt fortfarande, den 12 juli,

kvar på nämnd sida). Klickar man då på fliken **NY KUNGÖRELSE** så är det fortfarande samma felaktiga kungörelse även här
Detta är ett synnerligen allvarligt fel då det inte bara är direkt felaktigt utan dessutom vilseledande. Webbsidan vänder sig till den breda allmänheten med information om pågående projekt och detaljplaner. Att söka fakta via "nätet" är kanske det vanligaste sättet att söka information idag vilket gör att det är av största vikt att webbplatsen är uppdaterad. Det är nog bättre att inte lägga ut någon information alls än att visa felaktig sådan.

3. Enligt PBL 24§ avd 2 så ska det i Kungörelsen anges "om förslaget avviker från översiktsplanen"

I utställningshandlingen står det följande : "Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området *Mälareparken och Centrum* som detta markerats på den översiktliga kartan". Detta tolkar jag som att området ligger utanför det i översiktsplanen angivna område för bostäder. Jag hänvisar till att man i tidigare remissomgång har förfalskat karta i översiktsplan för att på så sätt få Tallhöjden att hamna inom markerat område för bostäder.

Om nu Samhällsbyggnadskontoret väljer att trots detta gå vidare med ärendet utan att åtgärda dessa brister så kommer SBK att medvetet bryta mot Plan och Bygglagen.

Med hänvisning till detta kräver jag en ny utställning av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Södertälje 2008-06-13

Håkan Nilson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

P.S. Felet må uppfattas som ringa men med tanke på att **ärendet varit utställt inte mindre än tre omgångar på grund av formella fel** så bedömer jag det som ett allvarligt fel att återigen missa vad som är noga reglerat i Plan och bygglagen.

(Kopia skickad till Länsstyrelsen för kännedom)

857

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -06- 13
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 705 004

Södertälje 2008-06-13

Till: Samhällsbyggnadskontoret Södertälje

Ärende: Utställning Grusåsen 1:1 , Tallhöjden
Med anledning av att SBK föreslår antagande av detaljplanen på nämndmötet den 17 juni-08

På grund av att återigen ett formellt fel har begåtts kräver jag härmed att detaljplanen för Grusåsen 1:1, Tallhöjden ställs ut på nytt.

Bakgrund: Detaljplanen har nu varit på utställning vid tre tillfällen under följande datum 10 jan – 4 feb , 6 mars – 3 april , 30 april – 30 maj (2008).
Vid alla dessa utställningsperioder har formellt fel begåtts

Efter samtal med jurist på Länsstyrelsen så grundar mitt krav på följande:

1. För sen annonsering i lokaltidning.

Utdrag ur Plan och Bygglagen 24§ " Kungörelse om utställning av planförslaget skall minst en vecka före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidningen. Kungörelsen får dock **ske senast den dag då utställningstiden börjar**, om denna bestäms till minst fyra veckor"

Annonsering skedde fredagen den 2 maj i SP-posten . Enligt kungörelsen framgår att utställningstiden började den 30 april. Alltså skedde **inte** utannonseringen samma dag som utställningstidens början. Annonseringen skedde två dagar för sent denna gång, att jämföras med en dag i tidigare omgång.
Anm. annonsering i LT var i överrensstämmelse med reglerna i PBL.

SBK väljer själv att annonsera i båda lokaltidningarna och om det annonseras så ska det enligt PBL ske i tid.
Jag vill här nämna att SP-posten har en upplaga som är mer än fyra ggr så stor som LT. Det är en gratistidning och har en nära 100% hushållstäckning (upplaga i Södertälje är drygt 80.000 ex). Tidningen distribueras på onsdag och fredag vilket innebär att det inte skulle ha varit något som helst problem att få ut kungörelsen på onsdagen den 30 mars. Detta är slarv och dålig uppföljning av Samhällsbyggnadskontoret.

2. Södertälje kommuns webbsida ej uppdaterat.

Om man som medborgare intresserar sig för Tallhöjden "klickar" man in sig på rubrik *Stad,miljö & boende*, vidare på *planerad bebyggelse och detaljplaner* tills man hamnat på Tallhöjden. Här finner man då kungörelsen för den tidigare utställningen som pågick mellan 6 mars – 3 april. (Denna ligger förövrigt fortfarande, den 12 juli,

kvar på nämnd sida). Klickar man då på fliken **NY KUNGÖRELSE** så är det fortfarande samma felaktiga kungörelse även här
Detta är ett synnerligen allvarligt fel då det inte bara är direkt felaktigt utan dessutom vilseledande. Webbsidan vänder sig till den breda allmänheten med information om pågående projekt och detaljplaner. Att söka fakta via "nätet" är kanske det vanligaste sättet att söka information idag vilket gör att det är av största vikt att webbplatsen är uppdaterad. Det är nog bättre att inte lägga ut någon information alls än att visa felaktig sådan.

3. Enligt PBL 24§ avd 2 så ska det i Kungörelsen anges "om förslaget avviker från översiktsplanen"

I utställningshandlingen står det följande : "Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området *Mälareparken och Centrum* som detta markerats på den översiktliga kartan". Detta tolkar jag som att området ligger utanför det i översiktsplanen angivna område för bostäder. Jag hänvisar till att man i tidigare remissomgång har förfalskat karta i översiktsplan för att på så sätt få Tallhöjden att hamna inom markerat område för bostäder.

Om nu Samhällsbyggnadskontoret väljer att trots detta gå vidare med ärendet utan att åtgärda dessa brister så kommer SBK att medvetet bryta mot Plan och Bygglagen.

Med hänvisning till detta kräver jag en ny utställning av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Södertälje 2008-06-13

Håkan Nilson

Håkan Nilson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

P.S. Felet må uppfattas som ringa men med tanke på att **ärendet varit utställt inte mindre än tre omgångar på grund av formella fel** så bedömer jag det som ett allvarligt fel att återigen missa vad som är noga reglerat i Plan och bygglagen.

(Kopia skickad till Länsstyrelsen för kännedom)

861

Södertälje 2008-06-13

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -06- 13
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004b

Till: Samhällsbyggnadskontoret Södertälje

Ärende: Utställning Grusåsen 1:1 , Tallhöjden
Med anledning av att SBK föreslår antagande av detaljplanen på nämndmötet den 17 juni-08

<u>På grund av att återigen ett formellt fel har begåtts kräver jag härmed att detaljplanen för Grusåsen 1:1, Tallhöjden ställs ut på nytt.</u>

Bakgrund: Detaljplanen har nu varit på utställning vid tre tillfällen under följande datum 10 jan – 4 feb , 6 mars – 3 april , 30 april – 30 maj (2008).
<u>Vid alla dessa utställningsperioder har formellt fel begåtts</u>

Efter samtal med jurist på Länsstyrelsen så grundar mitt krav på följande:

1. <u>För sen annonsering i lokaltidning.</u>

Utdrag ur Plan och Bygglagen 24§ " Kungörelse om utställning av planförslaget skall minst en vecka före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidningen. Kungörelsen får dock **<u>ske senast den dag då utställningstiden börjar</u>**, om denna bestäms till minst fyra veckor"

Annonsering skedde fredagen den 2 maj i SP-posten . Enligt kungörelsen framgår att utställningstiden började den 30 april. Alltså skedde **<u>inte</u>** utannonseringen samma dag som utställningstidens början. Annonseringen skedde två dagar för sent denna gång, att jämföras med en dag i tidigare omgång.
Anm. annonsering i LT var i överrensstämmelse med reglerna i PBL.

SBK väljer själv att annonsera i båda lokaltidningarna och om det annonseras så ska det enligt PBL ske i tid.
Jag vill här nämna att SP-posten har en upplaga som är <u>mer än fyra ggr så stor som LT</u>. Det är en gratistidning och har en nära 100% hushållstäckning (upplaga i Södertälje är drygt 80.000 ex). Tidningen distribueras på onsdag och fredag vilket innebär att det inte skulle ha varit något som helst problem att få ut kungörelsen på onsdagen den 30 mars. Detta är slarv och dålig uppföljning av Samhällsbyggnadskontoret.

2. <u>Södertälje kommuns webbsida ej uppdaterat</u>.

Om man som medborgare intresserar sig för Tallhöjden "klickar" man in sig på rubrik *Stad,miljö & boende*, vidare på *planerad bebyggelse och detaljplaner* tills man hamnat på Tallhöjden. Här finner man då kungörelsen för den tidigare utställningen som pågick mellan 6 mars – 3 april. (Denna ligger förövrigt fortfarande, den 12 juli,

kvar på nämnd sida). Klickar man då på fliken **NY KUNGÖRELSE** så är det fortfarande samma felaktiga kungörelse även här
Detta är ett synnerligen allvarligt fel då det inte bara är direkt felaktigt utan dessutom vilseledande. Webbsidan vänder sig till den breda allmänheten med information om pågående projekt och detaljplaner. Att söka fakta via "nätet" är kanske det vanligaste sättet att söka information idag vilket gör att det är av största vikt att webbplatsen är uppdaterad. Det är nog bättre att inte lägga ut någon information alls än att visa felaktig sådan.

3. Enligt PBL 24§ avd 2 så ska det i Kungörelsen anges "om förslaget avviker från översiktsplanen"

I utställningshandlingen står det följande : "Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området *Mälareparken och Centrum* som detta markerats på den översiktliga kartan". Detta tolkar jag som att området ligger utanför det i översiktsplanen angivna område för bostäder. Jag hänvisar till att man i tidigare remissomgång har förfalskat karta i översiktsplan för att på så sätt få Tallhöjden att hamna inom markerat område för bostäder.

Om nu Samhällsbyggnadskontoret väljer att trots detta gå vidare med ärendet utan att åtgärda dessa brister så kommer SBK att medvetet bryta mot Plan och Bygglagen.

Med hänvisning till detta kräver jag en ny utställning av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Södertälje 2008-06-13

Håkan Nilson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

P.S. Felet må uppfattas som ringa men med tanke på att **ärendet varit utställt inte mindre än tre omgångar på grund av formella fel** så bedömer jag det som ett allvarligt fel att återigen missa vad som är noga reglerat i Plan och bygglagen.

(Kopia skickad till Länsstyrelsen för kännedom)

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -04- 10
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P05 0096 Knr.

§ 24

Detaljplan för dela av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Dnr 2005-1243

Sammanfattning av ärendet

Den 10 mars 2008 inkom en skrivelse från brukare vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende med uppmaning till miljönämnden att lämna yttrande angående detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden. Miljönämnden har tidigare behandlat ärendet 2005-10-11, § 106, 2005-11-15, § 129 och 2006-06-13, § 111.

Kommunekolog Bo Ljungberg har granskat utställningshandlingen och bedömt att miljökontoret inte har något ytterligare att tillägga utöver tidigare ställningstaganden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2008-03-19
Skrivelse från brukare vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende daterad 2008-03-10
Miljönämndens beslut 2006-06-13, § 111
Miljönämndens beslut 2005-11-15, § 129
Miljönämndens beslut 2005-10-11, § 106
Utställningshandling

Yrkanden

Birgitta Abrahamsson (m) och Pernilla Lång (s) yrkar bifall till kontorets förslag. Leif Åhlin (c) yrkar att miljönämnden avstyrker planförslaget.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att kontorets förslag har bifallits.

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden hänvisar till tidigare ställningstaganden i planärendet.

2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Reservationer

Leif Åhlin (c) reserverar sig till förmån för eget yrkande och med hänvisning till centerpartiets reservation i miljönämndens beslut 2006-06-13, § 111.

867

BESLUT

Datum	Dnr	Sid
2008-04-21	1713-2008	1 (2)

– JO –

Justitieombudsmannen
Hans-Gunnar Axberger

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008 -04- 22
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 105004b

Anmälan mot Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje kommun

Håkan Nilson har i en anmälan till JO klagat på Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje kommun med anledning av ett detaljplaneärende. I anmälan framförs att en karta i en samrådshandling felaktigt har angetts vara ett utsnitt ur originalkartan i en översiktsplan. Håkan Nilson har också klagat på att kommunen inte har besvarat hans frågor och synpunkter i ärendet.

JO har på kommunens hemsida (www.sodertalje.se) tagit del av samrådsredogörelse avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje, P 05004b, upprättad den 24 augusti 2007, rev. den 14 december 2007. Av redogörelsen, s. 12, framgår att Håkans Nilsons invändningar mot samrådshandlingens karta har framförts och besvarats inom ramen för planprocessen. Mot denna bakgrund ger anmälan inte anledning till någon åtgärd av mig.

Av anmälarens redogörelse med bilagor framkommer vidare följande om handläggningstiden för en fråga om utlämnande av handlingar. I en skrivelse till samhällsbyggnadskontoret den 6 juni 2006 begärde bl.a. Håkan Nilson att få del av handlingar. Handlingarna erhölls först i samband med mottagandet av en skrivelse, daterad den 1 september 2006, från kontoret.

Enligt 2 kap. 12 § TF skall en allmän handling som får lämnas ut – som alltså inte omfattas av någon sekretessbestämmelse – på begäran "genast eller så snart det är möjligt" på stället utan avgift tillhandahållas den som önskar ta del av handlingen. Av 2 kap. 13 § TF framgår att den som önskar ta del av en allmän handling också har rätt att mot fastställd avgift få en avskrift eller en kopia av handlingen till den del den får lämnas ut. En sådan begäran skall behandlas skyndsamt. Besked i en utlämnandefråga bör normalt lämnas redan samma dag som en begäran har gjorts. Någon eller några dagars fördröjning kan dock godtas om en sådan fördröjning är nödvändig för att myndigheten skall kunna ta ställning till om den efterfrågade handlingen är allmän och offentlig. Härtill kommer att ett visst dröjsmål är ofrånkomligt om framställningen avser eller fordrar genomgång av ett omfattande material.

Mot denna bakgrund kan handläggningstiden i förevarande fall ifrågasättas. Med hänsyn till att frågan inte uttryckligen omfattas av Håkan Nilsons anmälan och till

att han har fått del av handlingarna föranleder det inträffade ingen annan åtgärd från min sida än att jag erinrar stadsbyggnadsnämnden om gällande bestämmelser.

Hans-Gunnar Axberger

Charlotte Håkansson

Expedition till

Håkan Nilsson

Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje kommun (dnr P 05004b)

FOTOKOPIANS
överensstämmelse med originalet intygas:

869

Naturskyddsföreningen

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -05- 20
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Dnr 2050078

Naturskyddsföreningen
c/o Gabrielle Gjerswold
Lostigen 32
150 23 ENHÖRNA

ANGÅENDE Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje
Naturskyddsföreningen är i grunden positiva till ambitionen att förtäta och exploatera i kollektivnära lägen inom centrala Södertälje. Vi anser dock att kommunen bör se andra alternativa ytor än tätortsnära skogar och grönytor. Så kallade gråzoner bör i första hand exploateras. Skogen vi Tallhöjden används som den gröna losecen tätortsnära skog är och vi hoppas att detta förslag avslås.

Tallhöjdens sjukhem
Vi tycker att det är olyckligt att kommunen menar att det är mer rogivande för en äldre senildement person med ökad biltrafik och rörelse än skogsutsikt. Dessutom ökar biltrafiken på vägen utanför sjukhemmet. Demensförbundet pekar på att dementa mår bättre av en lugn miljö snarare än den som kommer från trafik. Skogen vid Tallhöjdens sjukhem är en viktig lunga för människor och den bidrar dessutom till en lugn miljö för de boende på Tallhöjdens sjukhem.

Birkakorset
En ökning av trafikarbetet på Birkavägen och Birkakorset kräver att kommunen tar sitt ansvar och det är bra att en utredning ska genomföras. Vi hoppas att denna görs innan detaljplanen för Grusåsen 1:1 slås fast helt. Även en liten ökning av trafikarbetet har betydelse ffa i så redan utsatta lägen som Birkakorset och Birkavägen.

För Naturskyddsföreningen i Södertälje

Gabrielle Gjerswold
Ordförande

871

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -05- 30
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05 0074

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg

2008-05-30

Ärende: Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Alla synpunkter som framförts i skrivelser och yttranden vid tidigare samråd är alltjämt högst aktuella.

Ytterligare kommentarer

Protestlistor med ca 2100 namn har lämnats.
Nu bifogas listor med ca 130 namn. Summa 2230 namn.

Bristande kännedom.

Trots att utredning och planering av projektet har pågått sedan år 2004 innehåller SBK:s handlingar formuleringar som tyder på bristande kännedom om vegetationen och om hur i området befintliga byggnader används.

Växtlighet.

I SBK:s beskrivning nämns "karakteristiska tallar och sly".
Tallarna har mätts in och några skall bevaras.
Det skogsparti, som berörs av aktuell detaljplan utgörs av blandskog där artrik lövskog dominerar. Det är den lummiga grönskan man ser och gläds åt.
Tiotals och åter tiotals vackra björkar, många lika höga som tallarna, kallas sly och kommer att fällas.
En dramatisk förändring av den naturliga vegetationen – en miljöskandal.

Byggnader.

Av SBK:s redogörelse (rev. 07-12-14) framgår att SBK har den felaktiga uppfattningen att "Gamla epidemin" vid Tallhöjdsvägen 1 tillhör vård- och omsorgsboendet.
Tallhöjdens vårdcentral, på denna adress, kommer naturligtvis att utsättas för svåra störningar och drabbas av en alltmer kaotisk trafiksituation.

Topografi.

Vid presentationen av planförslaget framhölls att i samband med exploateringen skulle handikappanpassade gångvägar anläggas i området, vilket framhölls som positivt för de boende på det intilliggande vård- och omsorgsboendet.
I det nu långt framskridna skedet meddelas att stora nivåskillnader omöjliggör handikappanpassning. Det blir istället trappor i den branta sluttningen.
Områdets topografi har knappast förändrats. Tidigare beskrivning måste tolkas antingen som en skrivbordsprodukt tillkommen utan kännedom om områdets karaktär eller som en medveten, verklighetsfrämmande beskrivning avsedd att ge en positiv bild av projektet.

Okunnighet eller nonchalans inför behov och livskvalitet.

Man får anta att det är okunnighet som ligger tillgrund för SBK:s antaganden om hur brukarna vid vård- och omsorgsboendet kan komma att reagera på störningar under byggtiden och en allvarligt försämrad boendemiljö.

Det är väl känt att yttre störningar ofta upplevs mycket negativt och lätt kan framkalla oro, ångest och aggressivitet hos personer drabbade av demenssjukdom. Det blir inte bara ett svårt lidande för dem utan påverkar även omgivningen. Det blir oroande för anhöriga och påfrestande för personalen som redan har ett ansvarsfullt och tålamodsprövande arbete. Även närboende, kan påverkas då vissa sjukdomsyttringar kan upplevas både störande och skrämmande.

Det skulle tyda på en mycket tråkig människosyn om det är p.g.a. likgiltighet, respektlöshet eller nonchalans inför gamla sjuka människors behov av lugn boendemiljö och integritet som projektet drivs vidare trots massiva protester.

Det är märkligt och mycket otillfredsställande att

- angelägna frågor inte besvarats utan avfärdats genom ovidkommande kommentarer,
- godkännande med förbehåll betraktats som godkännande även om uttryckta krav ej kommer att uppfyllas,
- påpekanden och/eller yrkanden inte beaktats.

Vi vidhåller att byggnation enligt den föreslagna detaljplanen är mycket olämplig och yrkar på att planen avskrivs.
Skogspartiet vid Tallhöjden bör bevaras. Det är en viktig del av Hanstabruks-skogen och behövs som rekreationsområde för alla som bor i området och för alla som framledes kommer att bo vid gamla Länstidningen och utmed Bergviksgatan.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens vård- och omsorgsboende.
Gm./

Anna Aleman	Anders Mathsson
Kristina Berg	Birgitta Roos
Anders Blom	Gittan Stenius
Eva Blom	Olle Sörensen
Inger Hollstedt	Inger Zetterberg

Uttalanden mot planförslaget har gjorts av:

Anhöriggruppen vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende
Brukare vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende
Brunnsäng- Bergviks Villaägarförening
Centerpartiet
Friluftsfrämjandet
Förskolan "Ur och Skur"
Hyresgästföreningen
Medlemmar i Södertälje Demensförening
Naturskyddsföreningen
Pensionärspartiet
PRO samorganisation
PRO lokalavdelningar
Boende i närområdet

Sakägare:	Blåvalen 1	Bobacken Fastigheter AB
	Sälen 7	Placeringskonsulten i Södertälje AB
	Vargen 8	Håkan Nilsson och Elisabet Ross
	Vargen 9	Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg
	Vargen 12	Brf Vargen 12
	Vargen 13	Brf Vargen 13
	Vargen 14	Hubert Andersson
	Vargen 24	Bo och Ann-Marie Gallon
	Vargen 25	Kurt Eriksson Carin Eriksson Lidbom

Fastighetsägare (ej sakägare) Hans Carlson och Magnus Johansson.

(1)

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Gun Nordlander	Lövlundsgat 23
Mona-Lisa Eriksson	Barrstigen 2
[illegible]	Karlslundsg. 20
Sylvia Jansson	Östergat 47
Anna Johansson	Elsarostigen 8 VI
Karin Forsberg	Granhemsv. 5 15241 S-e
Eddy Noberg	Skogvaktarv. 16
Bert. "	— " —
Kathy Lofteå	Skogvaktarv. 21
Marianne Lindegren	Vatt-Annasv 15
Karin [illegible]	
Karin Fredriksson	
Christina Ekefält	Bergsgatan 10
Anita Sjöberg	
Birgitta Bergtsson	Förnköpen. Vill inte ha höghus alls i stan!!
Marian [illegible]	

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

(2)

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Anita Od Samuelsson	Stenhöggarvägen 25 15159 S-Täby
Irma Holmberg	Rosenhöjdsvägen 25 15230 S-Tä
Ruth Sigvin	Flintig backe 43
Anna-Greta Nordström	Skridskov. 3 15159 S-e
Ingrid Svensson	Bondarpsv. 3 S. Täby
Anita Adamsson	SORTERARVÄGEN 14 NYCKVARN
Helge Ström	Åsvägen 14. S-Täby
Lisbet Arnerstrand	Järnvägen 35 -"-
Britt Eriksson	Bangatan 28 -"-
Ingeborg Ingemarsson	Åsvägen 6 -"-
Sonia Sjöblom	Åsvägen 12 -"-
Margit Madsen	Åsvägen 12 "
Karin Eklund	Alstigen 16 -"-
Astrid Lyrén	Bangatan 26 V
Signe Gudbjörn	Nedre Källg. 3 "
Majken Åsplund	
INGRID GLITKE	FÖRHANSV. 28. -"-

Kontaktpersoner: Birgitta Roos ~~Tel. 532 518 55~~
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

Lennart Jonsson	Nybattavägen 19 XI		S-tälje
Anna Svenson	Silvervägen 16		"
Berit Carlsson	Liljevaldsgat. 35		- " -
Ingrid Hedkvist	Almvikssv. 2		
Stig Olofsberg	Norrsätersv. 3		Enhörna
Ida Lundblad	Tallvallavägen 26		Södertälje
Rolf Carlsson	Liljevalchsg. 35	15145	S-tälje
Kerstin Räisänen	Simmarvägen 3	15159	Södertälje
Ernst Qvarnlöf	— " —	— " —	— " —
Ann Carlsson	Nydalavägen 65	15251	
Anita Carlsson	"	"	
Irene Nilsson	Vretavägen 16A	15337	Järna
Arne Norstedt	Svedjevägen 9	15400	S-tälje
Leeni Andersson	Järpstigen 13	15763	S-tälje
Marianne Hallin	Bergmansgatan 13	15241	"
Isaac Simon	Hallsbergsvägen 5	15252	"
Ake Svensson	Hallsbergsvägen 5	15262	— " —
Karin Lund	Liljevalchsg. 41	13441	— " —
Gerd Nordström	Granövägen 58	15164	— " —
Ann Ingelund	Fornhöjdsv. 62	15258	— " —
Gabriella Andersson	Fornhöjdsv. 58	15258	— " —
Inger Andersson	Vikbergsv. 76	15257	— " —
Frank Eckefjord	Bangatan 10	15132	— " —
Sylvia "	"	"	— " —
Berit Haag	Folkparksvägen 8	15270	Södertälje
Britt Bergman	Nedre Torekällg. 18	15173	"

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

(3)

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Yvonne Eriksson	Kalmg. 5
Lennart Henriksson	Florabergsv. 10
Kerstin Thunholm	BANGATAN 10.
Ann-Britt Tunlund	— " — 10.
B-L Edlund	Mönsterstigen 5
Gösta Carlsson	Liljevalchsgatan 41
Margit Jansson	Bergsgat 24 A
Maj-Gun Andersson	Vändsholmsgat. 10
Jenny Ericson	Bucho hallsgatan 15
Ing-Lisa Persson	Karlslundsgatan 3
Margareta [illegible]	Davidsgatan 12
Marianne Stafström	Davidsgat. 12
Winfred Åkerblad	LINNÉGU. 16
Gudrun Nordéen	Linnégatan 9
Anna Lundholm	Liljevalchsgat 41
Eds-Britt Carlsson	Trädgårdsv 8 A
Gerd Ericsson	Torvallavägen 19

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
[illegible] Segerbrant	Elsaröstigen 4
[illegible]	Bergv. 26 15132 Stj-c
Inga Carlsson	Lovisinsg. 5B II
[illegible]	Bergatan 20 I tr.
Anita Jönsson	Karlslundsgatan 20
Maj-Britt Bomström	Tomtbogårdsvägen 48
[illegible]	Tomtbogårdsvägen 48
[illegible] Andersson	Fälgehusvägen 6
Ann Britt Andersson	Fägelhusvägen 6
[illegible]	Bodastigen 42 J-tälje
[illegible]	Hemdalsv. 11 S-tälje
[illegible]	Kalkvägen 6 S-tälje
[illegible]	— " — — " —
[illegible]	[illegible] — " —
[illegible]	Bergtigan 25
Gun Mörstrand	Ledstigen 1
[illegible]	Dalg. 25c

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

Saga-Britt Bengtsson Bergsgatan 25 Södertälje
Gun-Iris Adams Polarvägen 8 — " —
Mary Dola — " —
Kjell Blom Klädslöjdsgatan 20 "
Agne Blom — " — — " —
Kurt Eriksson Tenthotte 52 lgh. 3 "
Gösta Eriksson — " —
Lars Alsberg Tennbrunnsg 6B 41659 Göteborg
Britta Rönberg Lövsångsg. 13 II / Södertälje
Ingeborg Mogren Karlslundsg. 10
Paul Svegmark Midgårdsgatan 7, 15144,
Barbro Andersson Eriksbacksg 3 Se
Lena-Maria Christoffersson, Ekorrstigen 5, Enhörna
Jimmi Karlsson Karlslundsg. 29 S:e
Birgitta Norgren Heimdallsv. 19 S:e
Ebba Ivarsson — " —
Lydia Sandberg Tjärtsbygen Se.
Ingemarsson
Britt Lund Rådhusgatan 13 II
Alice Hultgren Förmansv. 20
Erik Hemgren — " —
Margareta Sjöstedt / Karlslundsg 8 Södertälje
Benedikt Ahrsen Karlslundsgatan 15135 Södertälje
Per Carlsson Simmeg. 13 15144 Södertälje
Jan Evert Parkgt 3 15144 — " —
Ellen-Britta Ahlén Rosenhöjdsv. 26 15230 — " —

5

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Volmy Alenius	Bangatan 28 Södertälje
Brita Nordström	Granövägen 98 -"-
Anne Nordström	-"- -"-
Gösta W Olofsson	Sveagatan 15
Inga Falk	Fornhöjden 62 II
Ingalill Andersson	Fornhöjdsv. 39
Rune Falk	-"- 62 II
Hans Andersson	-"- 39 II
Thomas Flynn	Alice Tegnérs väg 49
Börje Björk	-"-
Gun Kedman	Kreuchmahnsvägen 27
Bengt Ceder	-"- 19
Torsten Gustavsson	Heimdallsvägen 25
Margareta Samuelsson	Hällrov. 2b
Kurt Svensson	Klubbvägen 12
Britt Svensson	Klubbvägen 12
Sigrid Bergman	Hagtornsvägen 35

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi nåskrivna listor!

891

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -05- 30
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004b

Södertälje 2008-05-29

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Undertecknade hänvisar till alla tidigare inlämnade skrivelser i ärendet Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje Kommun. Ärende nr P05004b.

Vi kräver att vi får svar på frågor som är ställda av oss, i remissvaren, innan beslut tas i byggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Vargen 15 har blivit lovad att vara sakägare av Lotta Lindstam men det är fortfarande så att vi blivit det och därmed inte kunnat få ta del av utskickade handlingar. Krav att beslut inte kan tas på nämnden förrän Vargen 15 har fått, med lagstadgad rätt, den tid för att remissa förslaget till byggnation i Tallhöjden. Orsakerna är flera till att Vargen 15 ska vara sakägare även om tomterna inte ligger kant i kant med varandra. De är framförda till statsarkitekten och det var därför Vargen 15 ska vara sakägare.

Vi har lämnat remissvar i tidigare samrådsomgångar och dessutom varit aktiv i frågan anser vi att vi borde fått utställningshandlingen tillsänt oss.

Vi anhåller om att få en fullföljdshänvisning för att i nästa skede ha möjlighet att överklaga eventuellt beslut.

Ett öppet hus där medborgare skulle få information och även kunna ställa frågor blev inte ett öppet hus för mötet annonserades aldrig ut i tidningen. Vi som av en slump fått reda på att det skulle bli ett möte kom dit och blev lovade att det skulle bli ett öppet hus där annons skulle sättas ut i tidningen i förväg. Detta öppna hus har aldrig blivit av. Detta kräver vi ska bli av innan processen kan gå vidare.

För oss som var på det öppna hus mötet som inte var "öppet" var byggföretaget Besqab inbjudet.
På frågan om varför just Besqab skulle bygga var det alldeles tyst i salen. Ingen ville eller kunde svara på denna fråga.

Nästa fråga var om Besqab skulle få möjligheten att bygga i Tallhöjden som kompensation för att de inte fått bygga i närheten av Bergvik, i kvarteret Citran. Jo, så var det enligt svaret att döma.
Då förstod vi som var där varför inte några argument biter utan smulas sönder ett efter ett. Det är klart om man, har som det verkar, lovat bort Grusåsen 1:1 Tallhöjden till byggföretaget Besqab som en kompensation för en annan tomt som det inte gick att bygga på så finns det inga argument i världen som kan rubba planerna på husbyggnation.

Vi har vi blivit itutade gång på gång att det inte är någon fara och att det är långt till beslut och att vi har flera remissomgångar på oss att tala om vad vi tycker men hela tiden drar maskineriet vidare och det tar mycket tid och kraft och det känns som att vi ska bli utmattade och inte längre orka argumentera för att Tallhöjden inte ska bebyggas. Tar detta aldrig slut!

Enligt uppgift (om det är sant eller ej) får personalen på Tallhöjden inte prata om den tilltänkta byggnationen för sin chef. Är detta någonting som sprider sig eller är det så det arbetas i Södertälje? Det har ju hänt tidigare i Södertälje, t.ex. när Göran Rosenberg intervjuade Anders Lago om att medarbetare inte fick prata med pressen. Hela handlandet och förfaringssättet om glömda sakägare, utskick i fel tid, omritade kartor etc. Listan är lång skulle kunna ligga till grund för ett par program till om hur det fungerar i Södertälje.

Parkeringsplatserna till de nya husen räcker inte till. Det är ca 1,1 bilplats per lägenhet istället för 1,2 som det är i normen som gäller i kvarteret Lejonet som är Länstidningens gamla lokaler. Här kan det vara så att träd som är öronmärkta måste tas bort för att komma upp till 1,1 bil per lägenhet. Att ta bort öronmärkta träd är ett billigt sätt att få till de 1,1 platserna eftersom de värderas så lågt som till 40 000 kr.

Vi avvisar planerna på byggnation av Grusåsen 1:1 Tallhöjden och en anledning är att den panerade "Grönplanen" för grönområden i Södertälje ska bli klar under 2008 och resultatet av den borde utgöra underlag för kommande beslut om byggnation i Tallhöjden.

Vi anser också att felaktigheter i samrådshandlingar som ligger till grund för detaljplan avseende Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje kommun.

I Översiktsplan 2004 som är antagen i Kommunfullmäktige den 26 April 2004 har man på karta nr 16 markerat ett utredningsområde för bostäder i centrala Södertälje. Området benämnes här " Mälarparken och centrum" och avgränsas med en röd markering. Denna karta finns på Södertälje Kommuns hemsida och området är även avbildat på fotografi nr 1 som bifogas denna handling.

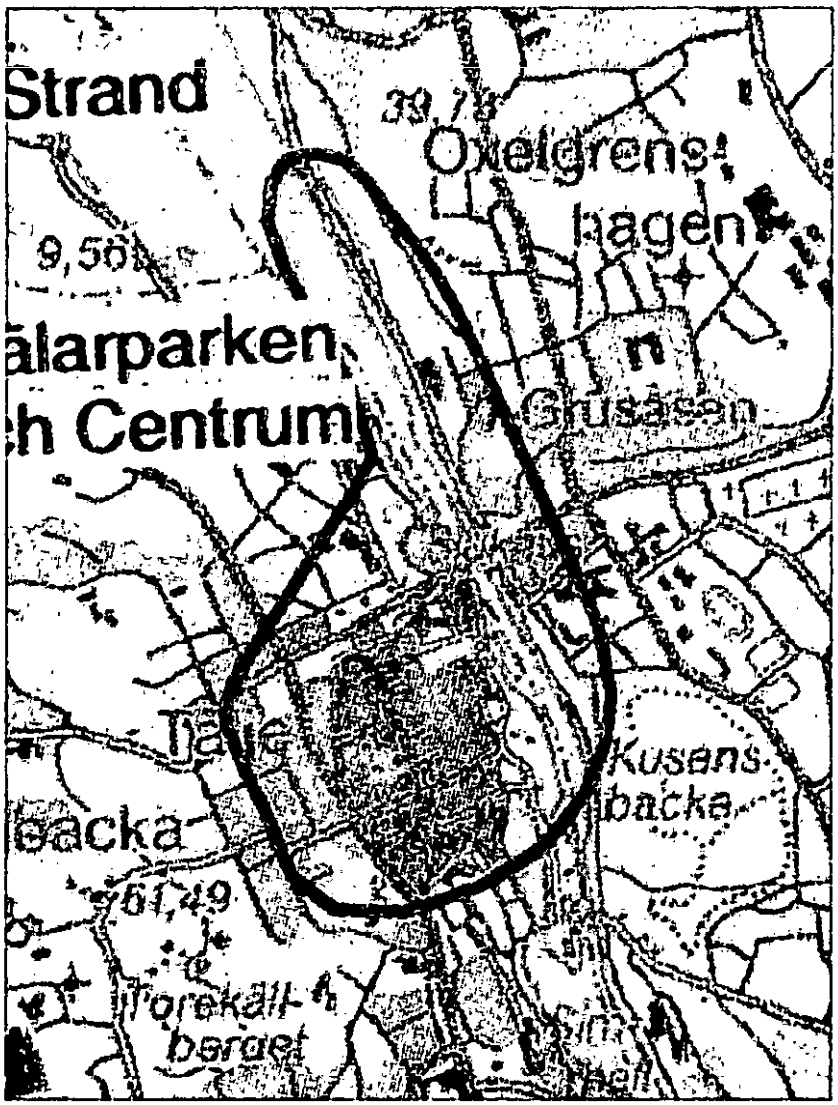
Det aktuella planområdet, Grusåsen 1:1 Tallhöjden, ligger klart o tydligt utanför denna avgränsningslinje. Gränsdragningarna är antagligen ungefärliga och Ö.P.är visserligen inte bindande för beslut men vad som är mycket anmärkningsvärt är att man har ändrat kartans utseende i samrådshandlingen.

Vid sammanställandet av samrådshandlingen har troligtvis någon på Samhällsbyggnadskontoret insett att det aktuella planområdet ligger utanför markeringen och helt enkelt tagit sig friheten att rita om denna karta. Avgränsningslinjen har utökats för att Tallhöjden ska hamna innanför denna begränsningslinje. Detta visas på fotografi nr 2 som även biofogas denna handling. I samrådshandlingen hänvisar man fortfarande till originalkartan i översiktsplan utan några noteringar om att kartan är ändrad. Detta är således en förfalskning och en uppenbar felaktighet i samrådshandlingen. Det finns alltså inget beslut på att kartans nuvarande utformning. Därför kan nämnden och Kommunfullmäktige inte ta något beslut i frågan om byggnation. Alla underlag inför beslut måsta vara riktiga och riktigt utförda.

Vi anser att ärendet bör återremitteras med anledning av både ovan nämnda felaktighet samt det i bilaga 3 omnämnda felaktigheterna.

att det öppna hus som arrangerades i April 2006 inte hanterades som utlovat
att korrekta samrådshandlingar tas fram innan ärendet hanteras vidare
att det utreds vem som ritat om kartan på sid. 3 i samrådshandlingen.

att det inte kommit något svar från samhällsbyggnadskontoret trots upprepade påstötningar. Ingen har fått svar på sina förfrågningar.Vad står detta för? Är detta förenligt med ett demokratiskt samhälle? Vi vill ha svar!



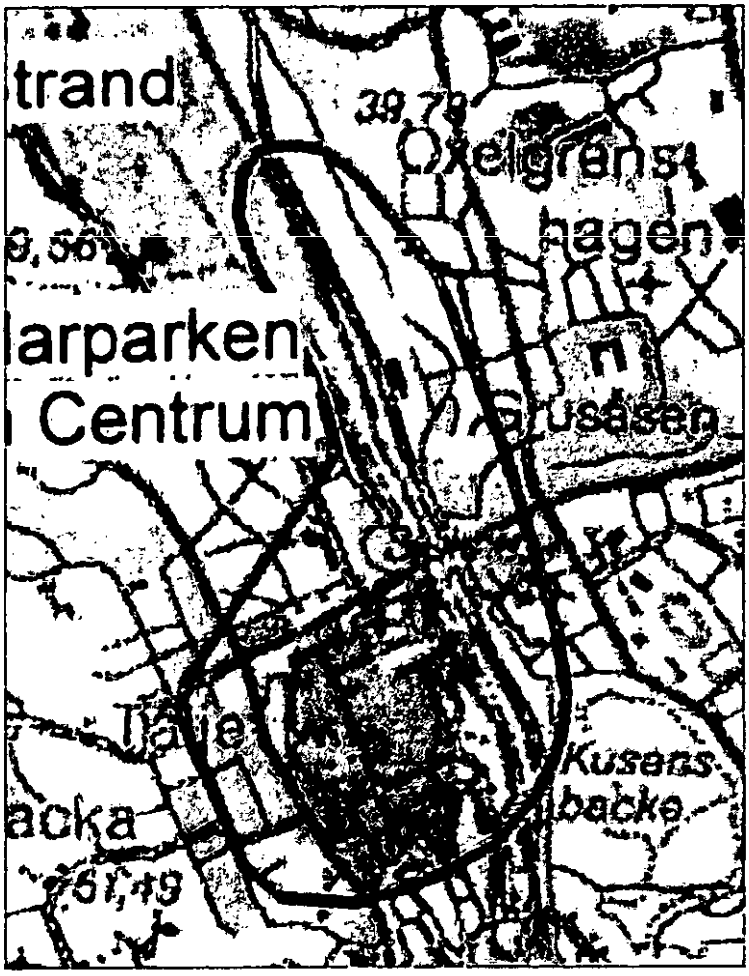
Fotografi nr 1

Detta foto visar originalbilden i översiktsplan 2004 som är antagen i kommunfullmäktige den 26 April 2004.

Området innanför den röda linjen är i översiktsplanen benämnd som

"Utredningsområde för bostäder.

Bilaga 1



Fotografi nr 2

Detta foto visar den bild som förekommer i senaste samrådshandlingen daterad 2006-03-14 med ärendenr P 05004b.

Under bildrutan i samrådshandlingen står följande text:
"Utsnitt ur karta från översiktsplan för Södertälje kommun, 2004".

Man kan tydligt se att den röda linjen är omritad för att det aktuella planområdet ska hamna innanför markeringen och att en hänvisning sker

till översiktsplanens karta som således inte överrensstämmer med denna bild.

Detta är alltså en förfalskning av en originalhandling som är antagen i kommunfullmäktige 2004.

Flyttningen av markeringen motsvarar ca 30-40 meter.

Bilaga 2

Andra felaktigheter

- På sidan 7 i samrådshandlingen under avd. luftföroreningar står följande :
På knappt 500 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan kanalen, finns Astra Zenecas lokaler med substanstillverkning. Enligt boverket rekommenderas ett avstånd på 500 meter mellan sådana verksamheter och närmaste bostadsbebyggelse. Med avseende på risk för utsläpp, är vindfaktorn en avgörande faktor. Den mest frekventa vindriktningen i regionen är sydvästliga vindar, vilket alltså leder bort från föreslaget planområde.
Kommentar: Det föreslagna planområdet kommer att ha Astra Zenecas lokaler i sydvästlig riktning vilket innebär att vinden snarare blåser i riktning mot det aktuella planområdet

Övrigt

Med anledning av den växande opinionen mot byggnationen i tallhöjden, arrangerade Samhällsbyggnadskontoret ett öppet hus under pågående samråd. Detta möte ägde rum i slutet på April 2006. Eftersom det var ett öppet hus hade stadsarkitekt Lotta Lindstam lovat att mötet skulle annonseras i lokaltidningen. Inbjudan till mötet skickades till sakägarna som bilaga till samrådshandlingarna samt till de personer som lämnat in yttrande i tidigare samråd.
Den utlovade annonseringen uteblev emellertid och orsaken till detta var att ansvarig handläggare, Anna Rex, hade varit förkyld. Resultatet av detta blev naturligtvis en måttlig uppslutning bestående av sakägarna och de som ryktesvägen blivit informerade om det s.k. öppna huset.
Att försumma en så viktig detalj vittnar om nonchalans och ointresse och kan inte tolkas som annat än en motvilja att få in synpunkter från medborgarna. Det var nästan lika många tjänstemän, politiker och representanter från byggföretaget som övriga besökande.
Det som framfördes var dock knappast positivt och framförallt framfördes mycket hård kritik från anhöriga till de boende på Tallhöjdens demensboende. Några dagar senare hade byggföretaget fått klartecken att på sin hemsida göra det möjligt att lämna intresseanmälan för de tilltänkta lägenheterna.

Bilaga 3

Nedanstående punkter måste beaktas och utredas, analyseras, risk och konsekvensanalyseras/bedömas och diskuteras innan beslut kan tas i frågan om byggnation i Tallhöjden 1:1. Detta ingår i våra krav.

- Miljökonsekvensbeskrivning MKB saknas för Mälareparken som helhet
- Den utlovade trafikutredningen är ej påbörjad
- Biltrafiken kommer att öka i Birkakorset vilket innebär förhöjda normvärden (miljökvalitetsnormen) En helhetsöversyn av konsekvenserna med tanke på de planerade husen vid Södertälje sjukhus, de färdigbyggda husen på Bergsgatan och Hanstastrand, de föreslagna 200 lägenheterna i gamla Länstidningshuset, ev. byggnation vid Bergvik (Citran) , Ritorp, Viksberg och så Tallhäjden. Förtätningen av stadskärnan ska även den ingå i helheten.
- Påverkan på Grönstrukturen, djurlivet, den biologiska mångfalden
- Hur den s.k. balanseringsprincipen ska fungera framgår ej tydligt i remissunderlaget. Den beskrivs i princip, men hur den rent praktiskt kommer att anpassas till Tallhöjden är mkt otydlig i underlaget.
- Hur projektet påverkar äldre- och demensboendet redovisas inte trots alla fakta som redovisats för tjänstemännen på SBK.
- Hur de boende i de nya lägenheterna påverkas av demensboendet är inte kartlagt och ingen risk och konsekvensanalys är gjord utifrån detta perspektiv. Personalen påverkas och kommunen är skyldig enligt lag att göra en risk och konsekvensanalys om arbetsmiljön påverkas för personalen. Utevistelse påverkas i allra högsta grad för att inte störa de boende.
- Dagvattenutredning, enligt Miljönämnden ska dagvattnet inte rinna i ledningar utan tas om hand lokalt. Är detta tillgodosett?
- Planen avviker från Översiktsplanen. (området ligger utanför markering för bostäder)
- Samrådsredogörelsen i remissunderlaget har skrivits om efter att beslut är taget. Förändringen gjordes efter att protester inkommit då den första saknade verklighetsanknytning. Den "nya" är omarbetad men lika kränkande mot alla som lämnat remissvar och protesterat. Samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut och borde inte kunna revideras i efterhand. Blir man förvånad??
- Remissunderlaget i sin helhet förskönar projektet och tar inte upp något om alla negativa effekter förslaget innebär. Dessa kommenteras bort av SBK.
- En mängd formella fel har begåtts under hela hanteringen av ärendet och flera är trots påstötningar inte åtgärdade. Allt från att man glömt sakägare, glömt remissinstanser, uteblivna handlingar, förfalskade handlingar, felaktiga uppgifter i remissunderlag, undermåliga samrådsredogörelser, dåligt insatta politiker Ja, listan kan göras längre. Nu är det nya medlemmar i nämnden och den senaste rundvandringen var med Stefan Modig. Det är alltför många nämndens ledamöter som inte har vetat var Tallhöjden ligger. Vi har försökt att informera om detta men nu kan det finnas nya ledamöter som behöver ha

information och besöka området för att kunna bilda sig en uppfattning och kunna ta rätt beslut. Vet alla som sitter i nämnden var Tallhöjden ligger?

- Uteblivna svar på förfrågningar som gjordes redan i första remissomgången. (detta är för ca 3 år sedan) påminnelse har förekommit....
- När ska vi få svar på de frågor vi ställt och krävt svar på både muntligt och skriftligt.
- Kränkande uttalanden, även i media angående de som inte vill ha en byggnation i Tallhöjden
- Det föreligger troligt att byggföretaget (Besqab) redan i ett tidigt skede blivit lovad marken som kompensation för ett annat uteblivet projekt. Tvivelaktig hantering och upphandling. Kan Södertälje Kommun strunta i LOU-reglerna vid upphandling av byggföretag? Lagen ska efterlevas. Är S- Kommun undantaget LOU ska det klart framgå att det är det som gäller.

- För Tallhöjdens sjukhem utgör skogen runt omkring en ovärderlig resurs och är faktiskt anledningen till att sjukhuset ursprungligen lokaliserades till denna plats. Som vi uppfattat det var överlåtelsen av mark för att uppföra villkorad med att den omgivande tallskogen skulle bevaras. Detta måste iså fall beaktas.
- Den gamla vägen (numera gångvägen nedanför de planerade husen i Tallhöjden) från Södertälje till Bergvik och ut mot Viksberg är mycket gammal och var den väg som fanns för tranport av olika slag. Vägen är mycket värd att bevara och har ett historiskt värde i sig. Husen kommer mycket nära gångvägen och förstör intrycket. Om husen skulle byggas påverkar det hela skogspartiet och känslan av att gå i skogen kommer att försvinna.
- Om man går man från Södertälje mot Bergvik skulle de tänkta husen att vara på höger sida och strax ser man de uppförda Hanstrastrandshusen på vänster sida och strax efter det ligger husen i Bergvik. Vart tog skogsprommenaden vägen. Denna historiska väg får inte förstöras med husbyggnationer hela vägen vilket blir intrycket om det blir byggnation i Tallhöjden.
- Vi har under resans gång fått frågan om var det skulle byggas om det inte byggdes i Tallhöjden, alltså alternativ till Tallhöjden och då har vi boende kommit med förslag på olika platser men vi finner inget gensvar att de områdena skulle ersätta Tallhöjdsbyggnationen. Nej det ses mer som ett tips på mer byggnation och så rullar maskineriet vidare mot beslut att bebygga Tallhöjden.

Den planerade bostadsbebyggelsen ligger relativt nära Astra Zenecas produktionslokaler och kan därför utsättas för risker vid ev. olyckshändelser och utsläpp från industrin. Det kan tyckas mycket olämpligt med en kemiindustri i detta läge, men har man väl accepterat detta får det naturligtvis konsekvenser för möjligheten att utnyttja omkringliggande områden för t ex bostadsändamål. Boverket anger i 'Bättre plats för arbete 1995:5' ett skyddsavstånd från läkemedelsindustri till bostadsbebyggelse på 500 m. Planerat bostadsområde ligger inom detta avstånd från Astra Zenecas lokaler vid Snäckviken.

Sammantaget känns det som nyttan med de bostäder som planeras i området inte står i någon som helst proportion till de skador byggnationen förorsakar på en unik och mycket värdefull naturmiljö mitt i Södertälje, samt de risker som kan vara förknippade med lokaliseringen

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

På ett tidigare möte fick vi närboende veta att vi inte kunde anses som sakägare utan berörda och drabbade av t.ex. mer biltrafik, buller och miljöpåverkande faktorer och att vi i nästa steg skulle få utskickade handlingar såsom berörda. Detta har inte skett. Alla som bor på Lövlundsgatan ner till Algatskorsningen och Algatan upp till Birkavägen är berörda. Därför kräver vi att utskick av handlingar ska ske och att remisstiden förlängs så att alla berörda kan ta del av handlingarna och skriva remissvar.
Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende men även av en hel del Södertäljebor. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande "lungor".
Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

På ett möte tidigare möte fick vi närboende besked
Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl.a. miljö, mark luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Ett antal lägenheter ska byggas vid sjukhuset, Hanstastrand är redan bebyggt, det planeras att byggas i anslutning till Bergvik och nu kommer de 200 lägenheterna som är på förslag att byggas på gamla länstidningstomten. Dessutom byggs det i Ritorp och Viksberg. Allt sammantaget kommer att påverka närmiljön och jag kräver att det ska göras en helhetsanalys för luft, vatten och mark. I Birkakorset har gränsvärden redan överskridits och det lär inte bli bättre av all byggnation, därför måste nya mätningar göras och göras analyser/beräkningar av framtida föroreningar i luften.

- Det är fler än jag som krävt biltrafiken ska mätas på Birkavägen men ingen har redovisat resultat vilket jag krävt i tidigare skrivelser.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bl.a. miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har

avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bl.a. av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger. De som bor på sjukhemmet kan inte uttrycka sig mot förslaget men samtliga i personalen är emot och många av de anhöriga som är mycket upprörda. De boende kommer att titta in i huskroppar istället för grönska.

- Det kommer att uppstå olägenheter för de som ska bo i husen med att ha grannar (Tallhöjdens Sjukhem) där de boende inte uppför sig som man kan förvänta sig av vuxna ***(t.ex. att kleta bajs överallt, låta och kladda med mat).*** Ska personalen bli tvungna att ha de boende inomhus som i arrest. Det är på baksidan ner mot kanalen de kan vara utomhus när vädret tillåter. Hur länge kommer de nya lägenhetsinnehavarna att finna sig i en sådan situation. Det har vittnats på möten med Stefan Modig att gamla ligger utan någonting på sig i sin säng och som det är nu kan de göra det men hur roligt kan det vara för de nyinflyttade att se detta från lägenheterna och balkongerna.

- De boende på Tallhöjdens Sjukhem och deras anhöriga kommer att bli betraktade på ett ofördelaktigt sätt och de nyinflyttade kommer att kräva att det blir en förändring så att de kan vistas både utomhus och i sina lägenheter.

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut. En risk- och konsekvensanalys begärs härmed.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Vi motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Krav att få yttra sig av närboende angående den planerade förtätning av bebyggelse Tallhöjden/ Mälarparken.

Natur och miljöaspekt

Villaområdets karaktär försämras pga. att nybebyggelsen kommer att avvika i form och färg mot befintlig bebyggelse.

- Härmed krävs att markanalys görs från Birkavägen och hela Bruksgatan till skogen. Idag är Bruksgatan undermінerad och alltid stora hål i. Hålen återkommer hela tiden fast gatan lagas. Antagligen vattensjukt område eftersom stora delar av området är det.
- Grönområdet som finns idag skapar syre och äter upp koloxiden bidrar till en avstressande miljö.
- Tillgängligheten till natur på nära håll för oss som bor i området minskar. Ska vi behöva ta bilen till naturen.
- Djurlivet påverkas negativt, idag finns hackspett, rådjur och en rad andra djur. Dessa kommer att drivas bort från vårt närområde. Påverkan har redan skett efter byggnationen vid Hanstastrand.
- Barnens lek- och rekreationsområde försvinner. Idag använder Brunnens Dagis och Nyckelknippans Ur och Skurdagis skogen ofta i utbildningssyfte.
- Buller, bakgrundsljuden bakgrundsbruset kommer att öka
- Området används som promenadstråk.
- Hundägare i områdena runt nuvarande skog rastar sina hundar i skogsområdet.
- Känslan av att bo nära naturen försvinner
- Ska vi som redan bor i området behöva ta bilen utanför staden för att kunna få motsvarande strövområden och rekreationsytor som nu. Detta är en kvalitetsförlust för hela området.
- Detta medför en ökad biltrafik som bidrar till mer miljöförsämring. Vi ska väl sänka och inte få en ökad bilandvändning, eller?
- Ökat buller med minskat antal träd som nu dämpar ljuden från båttrafiken idag.

Trafikaspekt

- Biltrafiken kommer att öka dramatiskt 1-2 bilar per familj gånger 45 + att dessa ska åka flera gånger per dag + deras gäster. Totalt per dygn kan det vara ca 200-250 bilar fler än idag per dygn som ska trafikera Bruksgatan som idag inte fungerar och är under all kritik. I framtiden ännu många fler om det byggs i Länstidningens gamla lokaler.

- Parkering av husägares och deras gästers bilar kommer att parkera på våra gator som är angränsande och redan är överbelastade
- (Redan nu parkerar bilar på våra trottoarer)
- Vägarnas beläggningar går sönder hela tiden. Ytan undermineras av vatten och därför måste en utredning och analys göras innan ärendet går vidare. Svar krävs!
- Många fler som rör sig på Bruksgatan

- Om det mot förmodan skulle bli en byggnation kräver de boende i området att en rondell byggs där Bruksgatan och Birkavägen korsar varandra. Redan idag med den ökade biltrafiken på Birkavägen som råder är det tidvis mycket svårt att ta sig ut på Birkavägen från Bruksgatan med ökad köbildning och ökade utsläpp i omgivningen. Därför kommer många att välja att köra Lövlundsgatan i stället för att åka ut på Birkavägen från Bruksgatan. Vi vill inte ha mer biltrafik på Lövlundsgatan med tanke på de barnfamiljer som redan bor här och de barnfamiljer som kan tänka sig att flytta hit eftersom det nu ännu så länge är ett lugnt område.

- Avvikande karaktär

Fastighetsaspekt

- Taxeringsvärdet måste kompenseras
- De planerade husen avviker mycket från den nuvarande bebyggelsen.
- En förtätning som leder till många människor på liten yta
- Husen skymmer kvällssolen
- Fastigheterna är alldeles för stora jämfört med områdets övriga hus
- Det blir en större rörlighet på Lövlundsgatan.

- byggnationen ger konsekvenser även för övriga i området. Utredning och analys efterfrågas.
- Plan över området inte redovisat i sin helhet eftersom Hansta Strand och Tallhöjden redovisas separat och inte på samma ritningar. Vi kan inte på någon bild eller karta se och förstå hur helheten kommer att bli för vårt närområde. På det sätt hela området har redovisats har man som vi ser det undanhållit information om helhetsintrycket. Detta kan inte tolkas på annat sätt än att KOMMUNEN VILL FÖRHINDRA att det ska bli opinion mot förslagen. Nu är det också planering för byggnation i Bergvik, vid sjukhuset och i Länstidningens gamla lokaler. Helhetsbild krävs som ska redovisas.
- Om beslutsfattarna bestämt sig för att skövla alla grönområden i staden är de på god väg att lyckas

- Segregering, Kommunen medverkar till urskiljning av medborgare. Vilka kommer att ha råd att köpa dessa lägenheter?
- Barnfamiljer vill ha tomter står det i kommunens handlingar och de kommer att erbjudas befintliga villor. Hur tillgodoser kommunen dem?
- Krav att utreda om andra förskolor/ skolor än kommunens använder skogen.

Vi bestrider förslaget till byggnation av Tallhöjden/ Mälarparken enligt ovan redovisade punkter. Detta eftersom byggnation förändrar karaktären och boendemiljön på ett sådant sätt att villakaraktärsområdet förändras negativt för de boende i närområdet. Försäljningsvärdet och taxeringsvärdet påverkas i en negativ riktning. Detta ska medtagas i de beräkningar i den planerade byggnationen för området. Se bilaga nr 1 biläggs i remissvaret..

Södertälje 2008-05-29

vänliga hälsningar

892

Fam. Hans Carlson
Lövlundsgatan 19
152 41 Södertälje

Bilasga 1

Särskilt yttrande S, V och Mp
Ärende 4 Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden)

Vi konstaterar i sista stund att en ny miljöchecklista bifogats handlingarna. Nämnden måste därför på nytt godkänna denna. Eftersom många faktorer påverkar området negativt finner vi att det saknas ett resonemang i checklistan hur dessa ska kompenseras så egentligen kan man inte bedöma utifrån denna om lokaliserngen är lämplig. Därför föreslog vi också redan i tidigare planskede att balanseringsprincipen skulle tillämpas.
Det skulle då vara möjligt att också få med mer i detalj hur kompensatoriska åtgärder kommer in. Förlusten av de sociala värdena samt minskningen av grönmassan (ett 50-tal träd kräver nyplanteringar i närheten). En lämpligt villkor är att del av köpeskillingen kan t ex reserveras för sådana investeringar eftersom det är kommunens mark som säljs.

Checklistan behöver utvecklas för att bättre få med sådana aspekter. Det är vidare tveksamt om barnchecklistan fyllts i adekvat. Eftersom barnens behov (flera ur- och skurdagis) av fri natur kommer att minska har man inte sett exploateringen ur barnens perspektiv. Tillgängligheten till området är idag bra och torde inte förbättras när man exploaterar.

Oberoende av klassningen i ÖP så **är** planområdet en välbesökt rekreationsskog, dessutom ytterst tätortsnära (ligger i tätorten) och torde klassas som sådan.. Dessa områden är viktiga att spara för att de är nära bostäder även om området inte har unika naturvärden. De sociala värdena minskar för många människor, såväl boende på äldreboendet som för förskolorna i området och man tappar naturkontakten. Att titta ut över en mur som ska dölja bilar är inte heller stimulerande för dementa. Höga huskroppar kan dessutom komma att ge äldreboendet mörkare miljö.

I vårt svar tidigare i planprocessen framförde vi behovet av att se helheten och att balanseringsprncipen skulle tillämpas även på Tallhöjden och Mälareparken:

> " **att** balanseringsprincipen ska tillämpas innan planprocessen fortskrider för att säkerställa befintliga värden samt skapa ekonomiskt utrymme för kompensation av grön yta på grund av nybyggnation. "

Omkring 50 större träd försvinner, rekreationsvärdena minskar, trafiken ökar i områdetoch mer hårdgjord yta tillkommer. Dessa faktorer bör kvantifieras och ställas mot de värden planförfattarna anger för att slutligen kunna ange kompensationsåtgärder. Träden m m som försvinner borde enligt balanseringen kompenseras med bortåt 200 nya träd i de närmaste omgivningarna.

Det är positivt att planerna på radhus och parkering vid stigen har tagits bort.

En inventering av tallbeståndet har skett och bestämmelser om att vissa bestånd skall sparas har införts vilket också är positivt. Samtidigt skall emellertid en rensning av sly och andra trädslag ske. Detta innebära att en monokultur av tall skapas i omgivningarna, vilket är negativt såväl ur ren natursynpunkt som ur praktiska perspektiv, där olika trädslag stöttar varandra vid hårda stormar. En gallring av övrig skog föreslås dessutom för att förbättra sjöutsikten för de boende. Naturområdet fria karaktär förstörs därmed.

För att inte ytterligare förstöra naturen i Mälareparken ska **dagvatten tas omhand** lokalt inte genom olämpliga ledningsdragningar genom parken.

Vi lämnar ovan redovisade synpunkter samt vidhåller att balanseringsprincipen ska tillämpas innan planarbetet går vidare.

Kerstin Stenberg (Mp)	Pernilla Lång (S)	Kajsa Cederblad-Wide (V)

Tid och plats	Tisdag den 13 juni 2006, klockan 14.30 – 18.00 vid Tveta Återvinningsanläggning
Ledamöter	Kerstin Stenberg, mp, ordförande Pernilla Lång, s, 1:e vice ordförande Gunnel Edelswärd, s, tjänstgörande §§ 103-114 Mikael Bergh, s Barbro Aldrin, s Gudrun Gomér, m Gertrud Mankefors, fp Gunnel Orrenius, kd Leif Holmberg, c, 2:e vice ordförande
Ersättare	Anna Lind, s, tjänstgörande hela sammanträdet Lena Åborg , s, tjänstgörande §§ 115-121 Liz-Beth Norlund, s Susanne Klavbäck, s Kajsa Cederblad Wide, v, tjänstgörande hela sammanträdet Jörgen Wide, mp Birgitta Abrahamsson, m
Övriga närvarande	Elisabeth Haraldsdotter, sekreterare Dan Björklund, miljöchef Marie Martna, miljöinspektör Stefan Jonsson, miljöinspektör Anna Krafft, projektanställd
Justerare	Leif Holmberg
Plats och tid för justeringen:	Miljökontoret den 21 juni 2006, kl 08.30
Underskrifter	Sekreterare .....

Elisabeth Haraldsdotter

Ordförande .....

Kerstin Stenberg

Justerare .....

Leif Holmberg

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljönämnden	Sammanträdesdatum	2006-06-13
Datum då anslaget sätts upp:	§§ 107 och 112, 2006-06-14 Hela protokollet 2006-06-21	Datum då anslaget tas ned:	2006-07-06 2006-07-13
Förvaringsplats för protokollet	Miljökontoret		

Underskrift .....

Innehåll

§ 103 Studiebesök vid Tveta Återvinningsanläggnig.
§ 104 Fastställande av dagordning.
§ 105 Information om Banverkets ogräsbekämpning av banvallar och bangårdar, Svealandsbanan.
§ 106 Överklagan av länsstyrelsens undanröjande av beslut om förbud att driftsätta mobilteleanläggning inom Molstaberg 3:1.
§ 107 Remiss om ansökan om undantag från förbud enl trafikförordningen och terrängkörningslagen samt tillstånd enl jaktförordningen.
§ 108 Information om "Projekt om enskilda avlopp kring Kyrk- och Lillsjön inom Hölö i Åbyåns avrinningsområde.
§ 109 Anmälan av beslut om "Verksamhetsplanering med Mål&Budget 2007-2009".
§ 110 Deluppföljning av tillsynsplanen maj 2006.
§ 111 Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1).
§ 112 Remiss om plansamråd för Hölöskolan 3 med mera.
§ 113 Remiss om detaljplan för kyrka vid Tegelbruksvägen, Karlberga.
§ 114 Kontorschefen informerar.
§ 115 Remissvar över motion "Underlättande för företagande i Södertälje".
§ 116 Anmälan av beslut om "Delårsbokslut per 30 april.
§ 117 Anmälan om utökad tid för krossverksamhet under 2006 i bergtäkten vid Underås 1:1.
§ 118 Detaljplan för del av Tavesta 1:248, Ljungbackens förskola.
§ 119 Anmälan av delegeringsbeslut.
§ 120 Meddelanden.
§ 121 Glad sommar.

§ 111

Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1)

Dnr 2005-1243

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har överlämnat rubricerat detaljplaneförslag till miljönämnden för samråd. Miljönämnden har tidigare yttrat sig i samband med programsamrådet och godkände då miljöchecklistan för fortsatt handläggning av ärendet. Detaljplanearbetet har sedan dess fortskridit och bland annat har tidigare förslag om eventuella radhus nedanför de planerade flerbostadshusen tagits bort. Nu föreslås tre terränganpassade flerfamiljshus i tre respektive fyra våningar byggas längst upp i sluttning nära Tallhöjdens sjukhem. Inom kvartersmarken sparas en tredjedel av de inmätta tallarna. Röjning och gallring kommer att ske i området. Nya gångvägar och stigar anläggs. Miljökonsekvensbeskrivningar har inarbetats i själva planbeskrivningen. Miljökontoret som också har deltagit i planarbetet föreslår att miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Tallhöjden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2006-05-29
Remisshandlingar (missiv, planbeskrivning och plankarta) för samråd om detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1)
Översiktlig naturinventering av det planerade bostadsområdet "Tallhöjden" inom Hanstabruksskogen i Södertälje. Rapport från
Bo Ljungberg den 9 december 2005

Yrkanden

Leif Holmberg (c) yrkar att lokaliseringen avstyrks. Ordförande Kerstin Stenberg (mp) yrkar bifall till kontorets förslag med tillägget att miljönämnden ånyo påtalar att balanseringsprincipen ska användas. Gudrun Gomér (m), Gertrud Mankefors (fp) och Gunnel Orrenius (kd) yrkar bifall till kontorets förslag med Kerstin Stenbergs tillägg.

Propositionsordning

Ordföranden ställer yrkandena under proposition och finner att kontorets förslag med det egna tillägget har bifallits.

forts § 111

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att balanseringsprincipen tillämpas innan planarbetet går vidare.

2. Miljönämnden godkänner den reviderade miljöchecklistan 2006-03-14 för fortsatt handläggning med samma invändning som under punkt 1.

Reservationer

./. Ordförande anmäler särskilt yttrande för s, v och mp.

./. Leif Holmberg (c) anmäler reservation.

Miljönämndens beslut

Rapporten godkänns.

§ 121

Glad sommar

Ordförande Kerstin Stenberg önskar alla närvarande en skön och trevlig sommar.

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Södertälje kommun
Tekniska nämnden

Sammanträdesprotokoll
2008-02-21

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -03- 03
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

§ 009

Detaljplan för Tallhöjden

Dnr TN 08/121-214
Handläggare: Benny Karlsson

Sammanfattning av ärendet
Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, på utställning. Syftet med detaljplanen är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjlighet att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde. Detaljplanen ger möjlighet att bygga tre flerbostadshus i tre respektive fyra våningar innehållande sammanlagt 50-55 lägenheter.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadskontorets tjänstskrivelse 2008-01-30
Utställningshandling till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden (bilaga 1)

Yrkande
Ordförande yrkar avslag på planförslaget.

Boel Godner, s, yrkar bifall för förvaltningens förslag.

Tekniska nämndens beslut

Föreliggande förslag till detaljplan (utställningshandling) för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje godkänns för fortsatt planhantering.

C reserverar sig mot beslutet i protokollet.

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Mark och exploatering
Benny Karlsson, 08- 550 216 91
benny.karlsson@sodertalje.se

Tjänsteskrivelse
2008-01-30

Tekniska nämnden

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje (Utställning)

Dnr TN 08/121-214

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, på utställning. Syftet med detaljplanen är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjlighet att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde. Detaljplanen ger möjlighet att bygga tre flerbostadshus i tre respektive fyra våningar innehållande sammanlagt 50-55 lägenheter.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänstskrivelse 2008-01-30
Utställningshandling till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden (bilaga 1)

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat skicka ut detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, på utställning. Detaljplanen är utställd under perioden 10/1 – 4/2 2008.

Planområdet är beläget i Bruksgatans förlängning och i en sydvästsluttning i Mälareparken på östra sidan av kanalen. I väster gränsar planområdet mot planlagd parkmark, i sydost mot ett bostadsområde med villabebyggelse och i nordost mot Tallhöjdens Vård- och omsorgsboende. Planområdet omfattar ca 1,6 hektar, varav ca 2/3 utgör parkmark och 1/3 utgör kvartersmark. Marken inom planområdet ägs huvudsakligen av Södertälje kommun samt till en mindre del av en privat fastighetsägare.

Detaljplanen för området ger möjlighet att bygga tre flerbostadshus med sammanlagt 50-55 lägenheter i sluttningen sydväst om Tallhöjdens vård- och omsorgsboende. Husen ska anpassas till den relativt brant sluttande terrängen och kommer att vara i tre respektive fyra våningar höga mot entrégatan (Bruksgatans förlängning) närmast vård- och omsorgsboendet, samt ytterligare en till två sluttningsvåningar nere i sluttningen. All parkering för bostäderna ska ske på kvartersmark i enlighet med kommunens parkeringsnorm. Carportar mot vård- och omsorgsboendet förses med vegetationstak. Förutom ovanstående nybebyggelse medger detaljplanen att ett mindre markområde tillförs den privatägda fastigheten inom planen för att anpassa fastigheten till befintliga förhållanden.

I samband med exploateringen kommer kommunen att utföra åtgärder avsedda att höja rekreationsvärdet inom det närbelägna naturområdet inom och utom planområdet. Bland annat förbättras promenadstigen i sydväst, tillgängligheten till vissa områden förbättras, en utsiktsplats förses med parkbänkar, sly och ungträd röjs för att förbättra utsikten, allt för att öka områdets användbarhet för rekreation och för att öka säkerheten i naturområdet.

I detaljplanen föreskrivs dessutom vissa restriktioner för bevarande av naturvärden mm på tomtmarken. Marklov krävs för fällning av träd och av befintligt tallbestånd på tomtmarken ska en tredjedel bevaras. Entrégatan genom området görs tillgänglig för allmänheten och från denna anläggs grusade gångstigar till och genom den intilliggande naturmarken.

Parallellt med detaljplanearbetet har samhällsbyggnadskontoret och Besqab Projektutveckling AB upprätt ett förslag till exploateringsavtal för genomförande av bostadsexploateringen inom kvartersmark samt vissa anläggningar på allmän plats. Exploateringsavtalet behandlas i annat ärende i tekniska nämnden.

Avsikten är att efter detta utställningsförfarande föra detaljplanen och exploateringsavtalet vidare till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för antagande respektive godkännande.

I övrigt hänvisas till detaljplanehandlingarna i bilaga 1.

Barnchecklistan
Barnens villkor till följd av planläggningen behandlas i detaljplanebeskrivningen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till tekniska nämnden

1. Föreliggande förslag till detaljplan (utställningshandling) för del av Grusåsen 1:1; Tallhöjden, i Södertälje godkänns för fortsatt planhantering.

Anders Bruse
Samhällsbyggnadsdirektör

Håkan Thoresson
Tf mark och exploateringschef

Södertälje kommun
Utbildningsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2008-02-05

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 06
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05084

§ 11

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Dnr UN05/125

Sammanfattning av ärendet
Samhällsbyggnadskontoret har skickat förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje för samråd. Synpunkter skall vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast 2008-02-04. Planförslaget innebär byggande av tre flerbostadshus med 50-55 lägenheter.
Utbildningsnämnden föreslås tillstyrka planförslaget, men samtidigt påpeka att fortsatt bostadsbyggande på östra sidan med stor sannolikhet kommer att medföra ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Beslutsunderlag
Utbildningskontorets tjänsteskrivelse, 2008-01-23
Barnchecklista
Ärendedemokratichecklista
Planbeskrivning 2007-12-14
Samrådsredogörelse 2007-12-14
Plankarta 2007-12-14
Utställningshandling 2007-12-14

Utbildningsnämndens beslut
Utbildningsnämnden

1. har inget att erinra om förslaget till detaljplan för Grusåsen 1:1.

2. framhåller att det samlade bostadsbyggandet i Brunnsäng-Grusåsen innebär ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet där.

Reservation
Anne Christine Malmqvist (c) anmäler reservation.

Särskilt yttrande
Sten Lundin (pp) anmäler särskilt yttrande.

Omedelbar justering
Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Expedieras till:
Statsbyggnadskontoret
Verksamhetscheferna för förskola och grundskola, Akten

Ekvall Inga (Uk)

Från: Sten Lundin [sten.lundin@hotmail.com]
Skickat: den 5 februari 2008 21:38
Till: Ekvall Inga (Uk)
Ämne: Särskilt yttrande nämnden 20080205

Pensionärspartiet i Södertälje

Särskilt yttrande

Utbildningsnämnden20080205

Ärende nr 15 : Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.

Då frågan rör en detaljplan långt ifrån Utbildningsnämndens ansvarsområde vill jag dock ändå markera att jag och Pensionärspartiet i Södertälje ej delar Samhällsbyggnadskontorets försiag. Den information jag fått genom Un:s presidium samt svaret på remissen från Uk/Un punkt 2 om att förskoleplatser och framförallt grundskoleplatser i området ej kommer att räcka till framöver gör att nybyggnation i området skapar vissa bekymmer. Förutom det vill vi avvakta dels de 60 lägenheter som skall byggas bredvid Södertälje sjukhus, Hansta Strands nybygge och planerna på ca 250 lägenheter vid gamla Tobaksmonopolet. Glasberga sjöstad är äntligen igång och där finns utrymme för stor nyproduktion. Så 1. Lägg ovanstående detaljplan i reserven för framtiden, avstå från exploatering nu. 2. Om det skall byggas i ovanstående område , detaljplan så bygg för äldre, seniorbostäder eller vård och omsorgsboende i lägre byggnader . De kan integreras naturligt med nuvarande vård och omsorgsboende samt närliggande vårdcentral.

Södertälje 2008-02-05

Sten Lundin(pp)

Vad har Britney för sig? Kolla in senaste kändisnyheterna! MSN Kändisnytt

959

SÖDERTÄLJE KOMMUN

UTBILDNINGSKONTORET

Tjänsteskrivelse
2008-01-23

Olar Skinnars
Utredare
08-5502 1996
olar.skinnars@sodertalje.se

Utbildningsnämnden

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Dnr UN05/125

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har skickat förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje för samråd. Synpunkter skall vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast 2008-02-04. Planförslaget innebär byggande av tre flerbostadshus med 50-55 lägenheter.
Utbildningsnämnden föreslås tillstyrka planförslaget, men samtidigt påpeka att fortsatt bostadsbyggande på östra sidan med stor sannolikhet kommer att medföra ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse, 2008-01-23
Barnchecklista
Ärendedemokratichecklista
Planbeskrivning 2007-12-14
Samrådsredogörelse 2007-12-14
Plankarta 2007-12-14
Utställningshandling 2007-12-14

Ärendet

Syftet med planändringen är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde. Planförslaget innebär byggande av tre flerbostadshus med 50-55 lägenheter (ursprungligen innehöll också planen radhus, vilka nu har uteslutits).

Utbildningsnämnden har yttrat sig 2005-05-31, § 83 och 2006-05-30, § 115 om förslaget i tidigare planskeden. Utbildningsnämnden hade inget att erinra mot

förslaget för detaljplan för Grusåsen 1:1, men påpekade samtidigt att även om nybyggnad av 50 lägenheter inte bedöms utgöra ett problem för förskole- och skolkapaciteten i området så kommer det samlade bostadsbyggandet på östra sidan med stor sannolikhet att medföra ett behov av utökad kapacitet.
Förutom att ett antal radhus har tagits bort från detaljplaneförslaget har inget av betydelse i förslaget ändrats jämfört med det underlag Utbildningsnämnden yttrade sig över 2005 och 2006. Det är Utbildningskontorets bedömning att inget heller har förändrats i fråga om behovet av förskole- och skolkapacitet i området. Utbildningskontoret föreslår att Utbildningsnämnden yttrar sig över föreliggande detaljplaneförslag på samma sätt som 2005 och 2006.

Utbildningskontorets förslag till beslut:
Utbildningsnämnden

1. har inget att erinra om förslaget till detaljplan för Grusåsen 1:1.

2. framhåller att det samlade bostadsbyggandet i Brunnsäng-Grusåsen innebär ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet där.

Annabella Kraft
Utbildningschef

Expedieras till:
Statsbyggnadskontoret
Verksamhetscheferna för förskola och grundskola
Akten

Bilaga 1

BARNCHECKLISTA för Södertälje kommun

Ärende:	Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje	Dnr UN05/125
Handläggare:	Olar Skinnars	

BARNCHECKLISTA som ska användas under beredningen av ärenden och därmed klargöra vilka beslut som kan beröra barn och ungdomar och därför behöver få en särskild barnkonsekvensanalys. Den är avsedd att användas som ett redskap i Södertälje kommuns strävan att tillämpa principerna i FN:s barnkonvention.

Kommer beslutet att beröra barn och ungdomar, nu eller i framtiden?

Ja ☒ *Nej* ☐

På vilket sätt? / Varför inte?
Ärendet handlar om bostadsbyggande och konsekvenserna för förskole- och skolkapacitet

Vid –JA- ska denna barnkonsekvensanalys fyllas i:

1. Innebär beslutet att barns och ungdomars bästa sätts i främsta rummet?

Ja ☒ Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?
Utbildningskontorets förslag innebär planering för tillräcklig förskole- och skolkapacitet

2. Är beslutet belyst ur barnets perspektiv?

Ja ☐ Nej ☒

På vilket sätt? / Varför inte?
Inte på annat sätt än att tillförsäkra platser i förskola och skola

3. Innebär beslutet att barnets rätt till likvärdiga villkor beaktas med tanke på bl a kön, etniskt ursprung, hälsa, funktionshinder, tro eller social ställning?

Ja ☐ Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?
Utbildningskontorets förslag är helt neutralt i dessa avseenden

4. Har barn och ungdomar fått uttrycka sin mening?

Ja ☐ Nej ☒

På vilket sätt? / Varför inte?
Samhällsbyggnadskontoret är beslutande och ansvarar för samråd

Övrigt som bör tas hänsyn till

915

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 11
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. Rnr.

CENTERPARTIET

RESERVATION
Ärende 15

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Utbyggnaden i Tallhöjden kommer att förtäta området på bekostnad av gröna ytor. Vi inom Centern värnar om fria ytor och bevarande av gröna miljöer i vår tätort.

Med hänvisning till detta reserverar jag mig mot punkt 1 i beslutet.

Södertälje 2008 02 05

Anne Christine Malmqvist (c)

Larsson Anita (Sbk)

Från: Modig Stefan (Sbk)
Skickat: den 6 februari 2008 19:44
Till: Gabrielle Gjerswold
Kopia: Larsson Anita (Sbk)
Ämne: SV: angående remissvar tallhöjden

Det går bra. Jag vill minnas att ni har yttrat er tidigare under processen och därmed påverkas inte besvärsrätten.

Vänliga hälsningar/
Stefan Modig

Från: Gabrielle Gjerswold [mailto:gabrielle.gjerswold@mp.se]
Skickat: on 2008-02-06 18:07
Till: Modig Stefan (Sbk)
Ämne: angående remissvar tallhöjden

Hej,.
jag såg till min fasa att jag missat datum för sista dag för yttrande, kan vi (naturskyddsföreningen) få respit till fredag att lämna in yttrande?

Gabrielle Gjerswold
Ordförande Naturskyddsföreningen i Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 06
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. 1050096 Knr.

§ 13 Yttrande över detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Dnr 06/33

Sammanfattning av ärendet
Förslag till detaljplan har tidigare varit utsänt för samråd. Äldreomsorgsnämnden lämnade yttrande 2006-04-30 § 59 med tjänsteskrivelse daterad 2006-05-09. Förslaget till detaljplan upprättat 2007-08-24, rev 2007-12-14 finns nu utställt och synpunkter ska inlämnas till samhällsbyggnadskontoret senast 2008-02-04.

I den samrådsredogörelsen som samhällsbyggnadskontoret upprättat har äldreomsorgsnämndens synpunkter beaktats förutom att frågan om tillgänglighet inte helt kunnat tillgodoses av topografiska skäl.

Äldreomsorgskontoret betonar att frågan om tillgänglighet ska ha en fortsatt hög prioritet även om behoven inte helt kan tillgodoses och att möjliga åtgärder genomförs för att minska påverkan för de boende på vård- och omsorgsboendet under byggtiden. Äldreomsorgskontoret föreslår att äldreomsorgsnämnden antar yttrandet som sitt eget.

Beslutsunderlag
Äldreomsorgskontorets tjänsteskrivelse daterad 2008-01-22
Samhällsbyggnadskontorets kungörelse daterad 2008-01-03
Äldreomsorgsnämndens protokoll § 59 daterad 2006-05-30
Äldreomsorgskontorets tjänsteskrivelse daterad 2006-05-09

Yrkanden
Mona-Lisa Hägvide (c) yrkar att äldreomsorgsnämnden avstyrker detaljplanen för Tallhöjden i avvaktan på den planerade "grönplanen" för grönområden i Södertälje som planeras att färdigställas under 2008.

Äldreomsorgsnämndens beslut
Äldreomsorgsnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt eget.

Peter Renblad (mp) avstår från att delta i beslutet.

Reservationer
Mona-Lisa Hägvide (c) anmäler reservation till protokollet.

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret
Akten

921

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
151 89 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 205004

Yttrande ang. detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Modell
En modell som omtalas i samrådsredogörelsen har ej funnits tillgänglig på någon av de tre utställningsplatserna under utställningsperioden.

Byggnader
"Gamla epidemin", Tallhöjdsvägen 1, tillhör ej Tallhöjdens vård- och omsorgsboende utan där finns Tallhöjdens vårdcentral .
Vård- och omsorgsboendet, Tallhöjdsvägen 3, omfattar tre huskroppar (A, B, C).

Avstånd "som minst knappt 20 m".
Ca 15 m vore ett tydligare och med verkligheten mer överensstämmande sätt att ange det minsta avståndet mellan vård- och omsorgsboendet och de planerade husen.

Utsikt
Utsikt är, enligt vedertagen definition, det man ser när man tittar ut från sin bostad. Från vård- och omsorgsboendets hus A blir det enl. planen utsikt mot det nya områdets sopstation. Från hus B och C blir det parkeringsplatser, lokalgata och närbelägna höga husfasader i stället för rogivande natur.
Att det från vissa platser inom vård- och omsorgsboendets tomtområde kan bli möjligt att titta ner mellan de nya höga husen kan på intet sätt anses medföra bättre utsikt.

Växtlighet
Att avverka lövskogen och därmed skapa en monokultur av tallar skulle vara mycket olyckligt. Under sommarhalvåret är det utan tvekan lövskogen med många stora vackra björkar som dominerar. Tallarna nästan döljs av den lummiga grönskan.
Lövskogen har bedömts vara så viktig för att skydda mot luftföroreningar att det under de senaste femton åren inte varit möjligt att gallra eller röja för att göra befintliga stigar mer framkomliga. Det måste därför få en mycket menlig inverkan på luftkvaliteten om lövskogen försvinner.

Skyddsavstånd och vindförhållanden
Det är anmärkningsvärt att man, trots påpekande från Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvar, gör avsteg från Boverkets rekommendation när det gäller avstånd till substanstillverkande anläggning på den högre kravnivån särskilt då vindförhållandena är mycket ogynnsamma. Förhärskande sydvästliga vindar leder in mot planområdet inte bort från området som felaktigt uppgivits.
Eftersom avkall görs från Boverkets rekommendation önskar Astra Zeneca att kommunen vid planering tar hänsyn till de risker som finns.
Vilka åtgärder kommer att vidtas för att tillmötesgå Astra Zenecas önskemål?

Sammanvägning av behov och intressen
Behov och intressen hos boende i närområdet har ej beaktats.
Det helt dominerande intresset för kommunen är förvisso att sälja marken och få ett antal bostadsrätter uppförda.
Dessa 50-60 bostäder kan knappast vara ett nödvändigt tillskott med tanke på all byggnation som planeras framöver.
Att området skulle vara särskilt attraktivt finns det säkert delade meningar om. Centralt med god tillgång till service är det knappast. Närbelägen service är tämligen begränsad och den som vill bo riktigt centralt söker sig nog närmare stadskärnan.
Utsikt mot ett dominerande industriområde kan inte bli tilltalande och vetskapen om att därifrån kan ske miljöfarligt utsläpp måste vara avskräckande.

Det är märkligt att Tallhöjdenprojektet drivs vidare trots att oppositionen mot planförslaget är mycket stark bland olika intressegrupper och enskilda.
Flera remissinstanser har avstyrkt planförslaget, andra har tillstyrkt med vissa förbehåll, andra åter har tillstyrkt i tron att exploateringen skulle medföra fördelar bl.a. för Tallhöjdens vård- och omsorgsboende. Är det rimligt att tro att den positiva inställningen kvarstår efter beskedet om att de förväntade förbättringarna ej kommer att förverkligas.

Trafik.
Några särskilda åtgärder bedöms inte behöva vidtagas för att säkerställa en god trafikmiljö med avseende på den låga trafikökningen.
50-60 nyinflyttade familjer, vilka förmodligen har tillgång till minst en bil per hushåll, kommer att trafikera området flera gånger per dag.
Dessutom tillkommer bilburna besökande och transporter till och från området.
Allt detta medför en avsevärd trafikökning i en trafiksituation som redan är mycket ansträngd framförallt under de tider Tallhöjdens vårdcentral har öppet.
Ständig trafik och otillräckligt med ordnade parkeringsplatser medför att bilar idag står parkerade överallt i området på vägar och alla öppna ytor.

Rekreationsmöjligheter
Vid bedömningen att den föreslagna bostadsbebyggelsen inte medför några betydande negativa konsekvenser för rekreationsmöjligheterna i området har hänsyn ej tagits till att den lugna, naturnära miljön vid vård - och omsorgsboendet går förlorad, att delar av ett värdefullt och uppskattat grönområde försvinner, att ett artrikt blandskogsområde skövlas och att alla i området dessutom blir utsatta för tung trafik, buller och potentiella risker under de år byggnation pågår.

Finns det några konkreta förslag på hur önskemålen om att exploatören ska hålla kontinuerlig kontakt med Äldreomsorgskontoret ska kunna minska störningarna under byggtiden?

Med hänvisning till ovanstående och till skrivelser som tidigare lämnats till SBK och SBN (kopior bifogas) vidhåller vi att bebyggelse enligt föreslagen detaljplan är mycket olämplig och yrkar på att planen ej antages.

Södertälje 2008-02-03

För brukare vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende med anhöriga.

Anna Aleman
Kristina Berg
Anders Blom
Eva Blom
Monica Blom
Britt-Marie Grimnell
Inger Hollstedt
Anna-Britta Magnusson
Anders Mattsson
Birgitta Roos
Bo Roos
Arne Stenius
Gittan Stenius
Olle Sörensen
Ragnar Sörensen
Inger Zetterberg

Kontaktpersoner:
Birgitta och Bo Roos, Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje Tel. 08 532 518 55
Gittan och Arne Stenius, Bergsättra, 152 95 Södertälje Tel 08 550 94024

gm Bo Roos

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Ang. ärende 21, Prioriterade planer och ärende 26, Ärendebalansen.

Stryk Tallhöjden, Brunnsäng/Grusåsen från projektlistan daterad 07-03-13 och från Ärendebalansen.

Beskrivningen över planförslaget för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden är ofullständig och missvisande då inga negativa konsekvenser för Tallhöjdens äldreboende redovisats eller beaktats.

De **"fördelar"** som planen **påstås** medföra för äldreboendet stämmer inte med verkliga förhållanden.

"Bättre utsikt"	kan det inte bli från hus som blir förbyggda.
"Bättre tillgång till grönområdet"	som dock försvinner då marken inom planområdet kommer att upptas av tre flerfamiljshus med tillhörande parkeringsplatser och tillfartsväg.
"Handikappanpassade gångvägar och lättillgängliga anslutningar till äldreboendet"	finns inte redovisade i planbeskrivningen och passar knappast in i den kraftigt kuperade terrängen.

Uppförandetiden skulle bli mycket påfrestande för brukare och anställda vid Tallhöjdens äldreboende. Det skulle bli omöjligt att vistas utomhus och även inomhus med stängda dörrar och fönster skulle buller och inträngande byggdamm bli mycket besvärande.

Att utsätta gamla sjuka människor för dagliga svåra störningar från en närbelägen byggarbetsplats från tidig morgon till sen eftermiddag under flera år skulle vara hänsynslöst.

För all framtid skulle den lugna, fina miljön vid Tallhöjdens äldreboende bli allvarligt försämrad genom att näraliggande höga flerfamiljshus skulle skymma utsikt, sol- och dagsljus samt ge besvärande insyn.
Buller och avgaser från trafiken till och från bostadsområdet och parkeringsplatserna vid tomtgränsen endast ett par meter från balkonger och uteplatser skulle bli mycket störande och medföra allvarligt försämrad luft.

Möjligheten till ostörd och stärkande utevistelse skulle gå förlorad vilket är beklagligt då lugn miljö med naturkontakt har stor betydelse för livskvalitet och välbefinnande särskilt för gamla sjuka människor som ej kan söka rekreation utanför hemmet.

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg

Stoppa planerad byggnation vid Tallhöjden!

Vid upprättandet av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje har uppenbarligen inga hänsyn tagits till de allvarliga konsekvenser genomförandet skulle få för miljön vid Tallhöjdens äldreboende.

Tallhöjdens äldreboende, som huvudsakligen är ett särskilt boende för personer med olika demenssjukdomar har, tack vare det naturnära, lugna läget, bästa tänkbara miljö. Genomförande av nuvarande byggplaner skulle få svåra konsekvenser då yttre störningar har mycket negativ inverkan på välbefinnande och livskvalitet hos personer med demensproblem.

Att utsätta omsorgstagare och personal vid Tallhöjdens äldreboende för de oerhörda påfrestningar det skulle medföra att tvingas bo och arbeta i omedelbar närhet till en stor byggarbetsplats skulle vara hänsynslöst.

Vilka åtgärder skulle vidtagas för att skydda mot störande buller inomhus?
Hur skulle behovet av utevistelse tillgodoses då balkonger och uteplatser ej skulle kunna utnyttjas?

Det vore mycket olyckligt att förstöra miljön vid ett av Södertäljes finaste äldreboenden. Det strider också mot uttalade ambitioner att även gamla och sjuka kommuninnevånare ska ha rätt till en god boendemiljö såväl inne som ute.

Nog finns det i kommunen så god tillgång på mark lämplig för bostadsbyggande att skogsområdet mitt framför Tallhöjdens äldreboende (ca 100 m) inte behöver tas i anspråk för höghusbebyggelse.

Inte bara de cirka 120 personer, som i dag bor och arbetar på Tallhöjdens äldreboende, skulle få sin miljö drastiskt försämrad utan alla södertäljebor, som i framtiden kommer att erbjudas särskilt boende vid Tallhöjden, går miste om möjligheten att få tillbringa sin sista tid i livet i en lugn och fin miljö.
Genom försämrad arbetsmiljö skulle säkerligen Tallhöjden bli mindre attraktivt som arbetsplats vilket kan leda till svårighet att rekrytera och behålla kompetent personal.

Tre närbelägna flerfamiljshus högre än äldreboendets byggnader skulle medföra skymd utsikt, besvärande insyn, utestängt sol- och dagsljus, förlust av den luftrenande vegetationen. Tillfartsväg och parkeringsplatser, som planeras endast ett par meter från äldreboendets balkonger och uteplatser, skulle orsaka problem med trafikbuller och avgaser.

Ytterligare faktorer som gör en exploatering av Tallhöjdenområdet olämplig:

Allvarligt intrång i ett viktigt och uppskattat grönområde, vilket är det enda större kvarvarande centralt belägna grönområdet utöver "Kusens backe".

Förlust av ett artrikt blandskogsområde, som tidigare ansetts så nödvändigt för att ta hand om luftföroreningar bl. a. från närbelägna Astra Zeneca, att det ej varit möjligt att ens gallra den alltmer vildvuxna vegetationen.

Ogynnsamma vindförhållanden.
Sydvästliga vindar, som enl. uppgift är de mest frekventa, leder in mot området som är beläget i en sydvästsluttning, vilket är ett miljöproblem som vid ev. utsläpp från Astra Zenecas industrianläggning kan medföra hälsorisk.

Ökad trafik i en redan ansträngd trafikmiljö.

Sammanfattning

Konsekvenser för Tallhöjdens äldreboende

- svåra störningar under uppförandetiden
- ogynnsamt läge bakom hus som skymmer utsikten, avskärmar sol- och dagsljus samt ger besvärande insyn
- ständiga störningar från ett närbeläget bostadsområde
- buller och avgaser från trafik på närbelägen lokalgata
- förlust av lugna, ogenerade uteplatser
- förlust av skyddande, rogivande skog

Konsekvenser för det planerade bostadsområdet

- utsatt läge p.g.a. närheten till Astra Zenecas industriområde
- ogynnsamma vindförhållanden
- avsaknad av skyddande växtlighet
- trist utblick mot Astra Zenecas dominerande industribyggnader och Tallhöjdens äldreboende
- störningar från båttrafiken och från äldreboendet

Övriga negativa konsekvenser

- intrång i ett viktigt och uppskattat grönområde
- förlust av ett stort parti med artrik blandskog
- ansträngd trafiksituation
- alltför dominerande flerbostadshus skulle förändra områdets karaktär

Det råder mycket stort missnöje bland alla södertäljebor som tycker att det är viktigt att centrala grönområden bevaras och att kommunens äldreboenden har en god miljö såväl inne som ute.

Avstyrk därför fortsatt planarbete med Tallhöjdenprojektet och rädda miljön vid ett av Södertäljes förnämsta äldreboenden.

I planbeskrivningen redovisas inga negativa konsekvenser för äldreboendet.
Däremot framhålles följande **"fördelar"** a) bättre utsikt,
b) nya gångvägar i skogen, c) en stödmur som skymmer parkeringsytan.

a) Rogivande grönska eller snöklädd skog är ett mer avstressande blickfång än höga husfasader, vilka oundvikligen skulle medföra känslan av besvärande insyn.
b) Den som fått en plats i särskilt boende har oftast fysiska och/eller psykiska funktionshinder som omöjliggör skogspromenader.
Brukarna vid Tallhöjden behöver få behålla de lugna, ogenerade uteplatserna där de ostört kan njuta av sol, grönska, fågelsång och skogsluft.
c) Om en mur ska kunna skymma tilltänkta parkeringsytor och i någon mån utestänga trafikbuller och avgaser måste den byggas hög som en fängelsemur.

Vegetationen i Tallhöjdenområdet har tidigare ansetts så nödvändig, för att ta hand om luftföroreningar bl.a. från AstraZeneca, att det ej varit möjligt ens att gallra för friare sikt ner mot vattnet. Nu kan man plötsligt avverka för byggnation och dessutom leda in trafik i skogsområdet vilket utöver störande trafikbuller också skulle medföra oacceptabla halter av avgaser.

De enda miljöhänsyn som tagits är till vissa tallar vilka ej får fällas.

Plötsligt "blåser det också andra vindar" vid Tallhöjden,
men hur kan sydvästliga vindar, som uppges vara den mest frekventa vindriktningen, **leda bort från ett område beläget i en sydvästsluttning**?!?

De verkliga förlorarna, vid en utbyggnad enligt nuvarande plan, blir de södertäljebor som har sitt hem på Tallhöjdens äldreboende. De och deras anhöriga borde fått information och möjlighet att yttra sig i ett tidigt skede. Även gamla och sjuka människor bör ha medborgerliga rättigheter.
Informationen om Tallhöjdenprojektet har varit så knapphändig och missvisande att många södertäljebor inte insett de allvarliga konsekvenserna. Detta gäller även många politiker som genom sina förtroendeuppdrag kommer att vara delaktiga i beslutet om Tallhöjdens framtid.

Det bör vara av största intresse för hela Södertälje att bevara den lugna, fina miljön vid Tallhöjden. Avstå därför från byggnation i omedelbar närhet till äldreboendet!

Södertälje 2006-06-05

För "Anhöriggruppen" vid Tallhöjdens äldreboende.

_____ Birgitta Roos Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje 08-532 518 55

_____ Eva Blom Telgehusvägen 2, 152 50 Södertälje 08-550 136 86

_____ Karin Frick Karlslundsgatan 14, 151 35 Södertälje 08-550 313 14

935

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004b

Södertälje 2008-02-03

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Undertecknade hänvisar till alla tidigare inlämnade skrivelser i ärendet Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje Kommun. Ärende nr P05004b.

Vargen 15 har blivit lovad att vara sakägare av Lotta Lindstam men det är fortfarande så att vi blivit det och därmed inte kunnat få ta del av utskickade handlingar. Krav att beslut inte kan tas på nämnden förrän Vargen 15 har fått, med lagstadgad rätt, den tid för att remissa förslaget till byggnation i Tallhöjden. Orsakerna är flera till att Vargen 15 ska vara sakägare även om tomterna inte ligger kant i kant med varandra. De är framförda till statsarkitekten och det var därför Vargen 15 ska vara sakägare.

Vi har lämnat remissvar i tidigare samrådsomgångar och dessutom varit aktiv i frågan anser vi att vi borde fått utställningshandlingen tillsänt oss.

Vi anhåller om att få en fullföljdshänvisning för att i nästa skede ha möjlighet att överklaga eventuellt beslut.

Ett öppet hus där medborgare skulle få information och även kunna ställa frågor blev inte ett öppet hus för mötet annonserades aldrig ut i tidningen. Vi som av en slump fått reda på att det skulle bli ett möte kom dit och blev lovade att det skulle bli ett öppet hus där annons skulle sättas ut i tidningen i förväg. Detta öppna hus har aldrig blivit av. Detta kräver vi ska bli av innan processen kan gå vidare.

För oss som var på det öppna hus mötet som inte var "öppet" var byggföretaget Besqab inbjudet.
På frågan om varför just Besqab skulle bygga var det alldeles tyst i salen. Ingen ville eller kunde svara på denna fråga.

Nästa fråga var om Besqab skulle få möjligheten att bygga i Tallhöjden som kompensation för att de inte fått bygga i närheten av Bergvik, i kvarteret Citran. Jo, så var det enligt svaret att döma.
Då förstod vi som var där varför inte några argument biter utan smulas sönder ett efter ett. Det är klart om man, har som det verkar, lovat bort Grusåsen 1:1 Tallhöjden till byggföretaget Besqab som en kompensation för en annan tomt som det inte gick att bygga på så finns det inga argument i världen som kan rubba planerna på husbyggnation.

Vi har vi blivit itutade gång på gång att det inte är någon fara och att det är långt till beslut och att vi har flera remissomgångar på oss att tala om vad vi tycker men hela tiden drar maskineriet vidare och det tar mycket tid och kraft och det känns som att vi ska bli utmattade och inte längre orka argumentera för att Tallhöjden inte ska bebyggas. Tar detta aldrig slut!

Enligt uppgift (om det är sant eller ej) får personalen på Tallhöjden inte prata om den tilltänkta byggnationen för sin chef. Är detta någonting som sprider sig eller är det så det arbetas i Södertälje? Det har ju hänt tidigare i Södertälje, t.ex. när Göran Rosenberg intervjuade Anders Lago om att medarbetare inte fick prata med pressen. Hela handlandet och förfaringssättet om glömda sakägare, utskick i fel tid, omritade kartor etc. Listan är lång skulle kunna ligga till grund för ett par program till om hur det fungerar i Södertälje.

Parkeringsplatserna till de nya husen räcker inte till. Det är ca 1,1 bilplats per lägenhet istället för 1,2 som det är i normen som gäller i kvarteret Lejonet som är Länstidningens gamla lokaler. Här kan det vara så att träd som är öronmärkta måste tas bort för att komma upp till 1,1 bil per lägenhet. Att ta bort öronmärkta träd är ett billigt sätt att få till de 1,1 platserna eftersom de värderas så lågt som till 40 000 kr.

Vi avvisar planerna på byggnation av Grusåsen 1:1 Tallhöjden och en anledning är att den panerade "Grönplanen" för grönområden i Södertälje ska bli klar under 2008 och resultatet av den borde utgöra underlag för kommande beslut om byggnation i Tallhöjden.

Vi anser också att felaktigheter i samrådshandlingar som ligger till grund för detaljplan avseende Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje kommun.

I Översiktsplan 2004 som är antagen i Kommunfullmäktige den 26 April 2004 har man på karta nr 16 markerat ett utredningsområde för bostäder i centrala Södertälje. Området benämnes här " Mälarparken och centrum" och avgränsas med en röd markering. Denna karta finns på Södertälje Kommuns hemsida och området är även avbildat på fotografi nr 1 som bifogas denna handling.

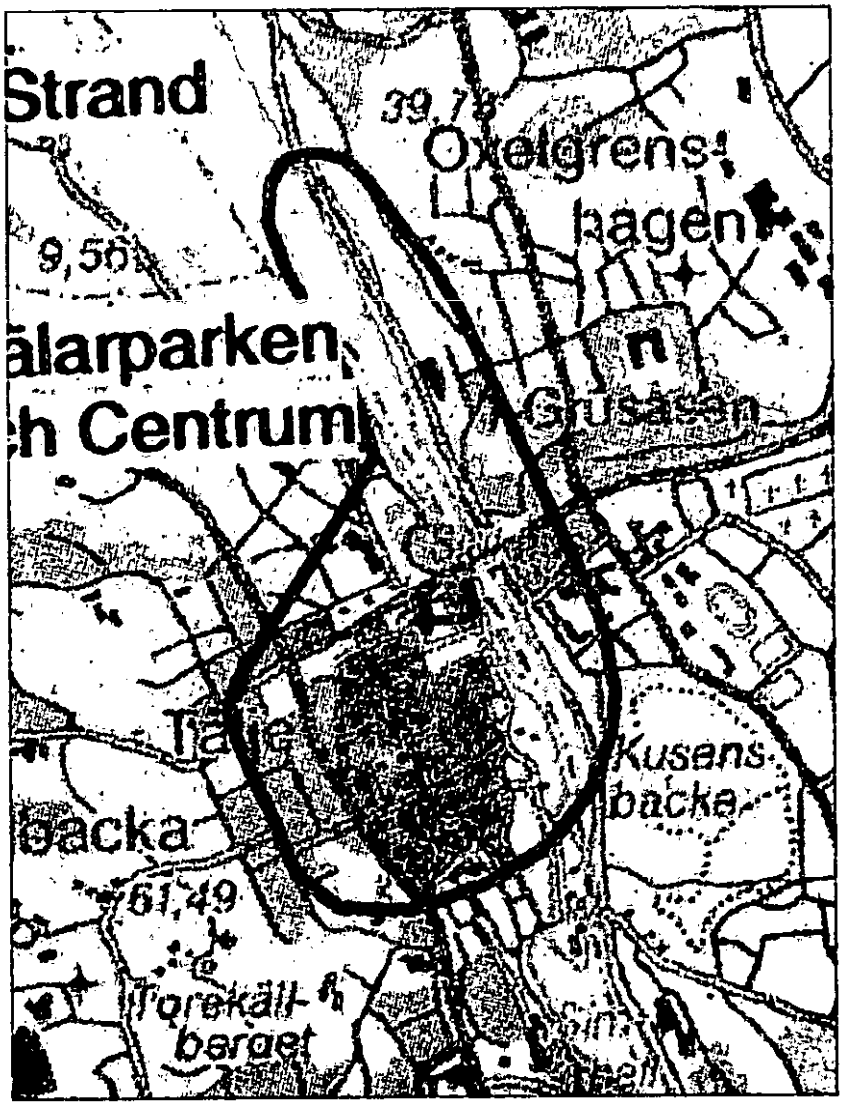
Det aktuella planområdet, Grusåsen 1:1 Tallhöjden, ligger klart o tydligt utanför denna avgränsningslinje. Gränsdragningarna är antagligen ungefärliga och Ö.P.är visserligen inte bindande för beslut men vad som är mycket anmärkningsvärt är att man har ändrat kartans utseende i samrådshandlingen.

Vid sammanställandet av samrådshandlingen har troligtvis någon på Samhällsbyggnadskontoret insett att det aktuella planområdet ligger utanför markeringen och helt enkelt tagit sig friheten att rita om denna karta. Avgränsningslinjen har utökats för att Tallhöjden ska hamna innanför denna begränsningslinje. Detta visas på fotografi nr 2 som även biofogas denna handling. I samrådshandlingen hänvisar man fortfarande till originalkartan i översiktsplan utan några noteringar om att kartan är ändrad. Detta är således en förfalskning och en uppenbar felaktighet i samrådshandlingen. Det finns alltså inget beslut på att kartans nuvarande utformning. Därför kan nämnden och Kommunfullmäktige inte ta något beslut i frågan om byggnation. Alla underlag inför beslut måsta vara riktiga och riktigt utförda.

Vi anser att ärendet bör återremitteras med anledning av både ovan nämnda felaktighet samt det i bilaga 3 omnämnda felaktigheterna.
att det öppna hus som arrangerades i April 2006 inte hanterades som utlovat

att korrekta samrådshandlingar tas fram innan ärendet hanteras vidare
att det utreds vem som ritat om kartan på sid. 3 i samrådshandlingen.

att det inte kommit något svar från samhällsbyggnadskontoret trots upprepade påstötningar. Ingen har fått svar på sina förfrågningar.Vad står detta för? Är detta förenligt med ett demokratiskt samhälle? Vi vill ha svar!



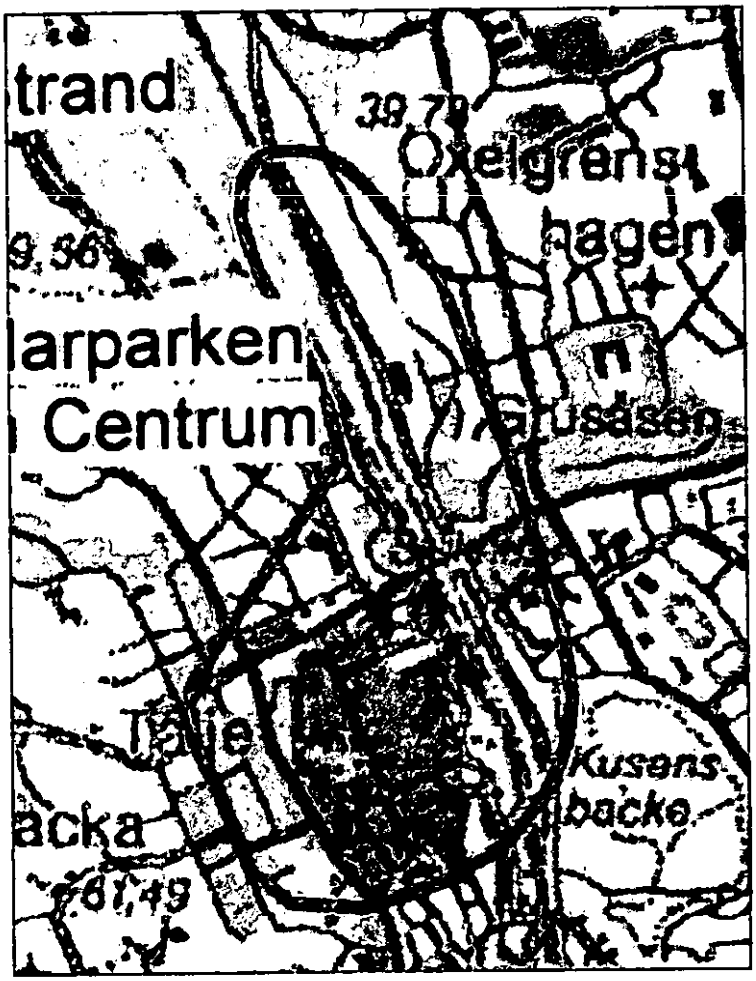
Fotografi nr 1

Detta foto visar originalbilden i översiktsplan 2004 som är antagen i kommunfullmäktige den 26 April 2004.

Området innanför den röda linjen är i översiktsplanen benämnd som "Utredningsområde för bostäder.

941

Bilaga 1



Fotografi nr 2

Detta foto visar den bild som förekommer i senaste samrådshandlingen daterad 2006-03-14 med ärendenr P 05004b.

Under bildrutan i samrådshandlingen står följande text:
"Utsnitt ur karta från översiktsplan för Södertälje kommun, 2004".

Man kan tydligt se att den röda linjen är omritad för att det aktuella planområdet ska hamna innanför markeringen och att en hänvisning sker till översiktsplanens karta som således inte överrensstämmer med denna bild.

Detta är alltså en förfalskning av en originalhandling som är antagen i kommunfullmäktige 2004.

Flyttningen av markeringen motsvarar ca 30-40 meter.

Bilaga 2

Andra felaktigheter

- På sidan 7 i samrådshandlingen under avd. luftföroreningar står följande :
På knappt 500 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan kanalen, finns Astra Zenecas lokaler med substanstillverkning. Enligt boverket rekommenderas ett avstånd på 500 meter mellan sådana verksamheter och närmaste bostadsbebyggelse. Med avseende på risk för utsläpp, är vindfaktorn en avgörande faktor. Den mest frekventa vindriktningen i regionen är sydvästliga vindar, vilket alltså leder bort från föreslaget planområde.
Kommentar: Det föreslagna planområdet kommer att ha Astra Zenecas lokaler i sydvästlig riktning vilket innebär att vinden snarare blåser i riktning mot det aktuella planområdet

Övrigt

Med anledning av den växande opinionen mot byggnationen i tallhöjden, arrangerade Samhällsbyggnadskontoret ett öppet hus under pågående samråd. Detta möte ägde rum i slutet på April 2006. Eftersom det var ett öppet hus hade stadsarkitekt Lotta Lindstam lovat att mötet skulle annonseras i lokaltidningen. Inbjudan till mötet skickades till sakägarna som bilaga till samrådshandlingarna samt till de personer som lämnat in yttrande i tidigare samråd.
Den utlovade annonseringen uteblev emellertid och orsaken till detta var att ansvarig handläggare, Anna Rex, hade varit förkyld. Resultatet av detta blev naturligtvis en måttlig uppslutning bestående av sakägarna och de som ryktesvägen blivit informerade om det s.k. öppna huset.
Att försumma en så viktig detalj vittnar om nonchalans och ointresse och kan inte tolkas som annat än en motvilja att få in synpunkter från medborgarna. Det var nästan lika många tjänstemän, politiker och representanter från byggföretaget som övriga besökande.
Det som framfördes var dock knappast positivt och framförallt framfördes mycket hård kritik från anhöriga till de boende på Tallhöjdens demensboende. Några dagar senare hade byggföretaget fått klartecken att på sin hemsida göra det möjligt att lämna intresseanmälan för de tilltänkta lägenheterna.

Bilaga 3

Nedanstående punkter måste beaktas och utredas, analyseras, risk och konsekvensanalyseras/bedömas och diskuteras innan beslut kan tas i frågan om byggnation i Tallhöjden 1:1. Detta ingår i våra krav.

- Miljökonsekvensbeskrivning MKB saknas för Mälareparken som helhet
- Den utlovade trafikutredningen är ej påbörjad
- Biltrafiken kommer att öka i Birkakorset vilket innebär förhöjda normvärden (miljökvalitetsnormen) En helhetsöversyn av konsekvenserna med tanke på de planerade husen vid Södertälje sjukhus, de färdigbyggda husen på Bergsgatan och Hanstastrand, de föreslagna 200 lägenheterna i gamla Länstidningshuset, ev. byggnation vid Bergvik (Citran) , Ritorp, Viksberg och så Tallhöjden. Förtätningen av stadskärnan ska även den ingå i helheten.
- Påverkan på Grönstrukturen, djurlivet, den biologiska mångfalden
- Hur den s.k. balanseringsprincipen ska fungera framgår ej tydligt i remissunderlaget. Den beskrivs i princip, men hur den rent praktiskt kommer att anpassas till Tallhöjden är mkt otydlig i underlaget.
- Hur projektet påverkar äldre- och demensboendet redovisas inte trots alla fakta som redovisats för tjänstemännen på SBK.
- Hur de boende i de nya lägenheterna påverkas av demensboendet är inte kartlagt och ingen risk och konsekvensanalys är gjord utifrån detta perspektiv. Personalen påverkas och kommunen är skyldig enligt lag att göra en risk och konsekvensanalys om arbetsmiljön påverkas för personalen. Utevistelse påverkas i allra högsta grad för att inte störa de boende.
- Dagvattenutredning, enligt Miljönämnden ska dagvattnet inte rinna i ledningar utan tas om hand lokalt. Är detta tillgodosett?
- Planen avviker från Översiktsplanen. (området ligger utanför markering för bostäder)
- Samrådsredogörelsen i remissunderlaget har skrivits om efter att beslut är taget. Förändringen gjordes efter att protester inkommit då den första saknade verklighetsanknytning. Den "nya" är omarbetad men lika kränkande mot alla som lämnat remissvar och protesterat. Samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut och borde inte kunna revideras i efterhand. Blir man förvånad??
- Remissunderlaget i sin helhet förskönar projektet och tar inte upp något om alla negativa effekter förslaget innebär. Dessa kommenteras bort av SBK.
- En mängd formella fel har begåtts under hela hanteringen av ärendet och flera är trots påstötningar inte åtgärdade. Allt från att man glömt sakägare, glömt remissinstanser, uteblivna handlingar, förfalskade handlingar, felaktiga uppgifter i remissunderlag, undermåliga samrådsredogörelser, dåligt insatta politiker Ja, listan kan göras längre. Nu är det nya medlemmar i nämnden och den senaste rundvandringen var med Stefan Modig. Det är alltför många nämndens ledamöter som inte har vetat var Tallhöjden ligger. Vi har försökt att informera om detta men nu kan det finnas nya ledamöter som behöver ha information och besöka området för att kunna bilda sig en uppfattning och kunna ta rätt beslut. Vet alla som sitter i nämnden var Tallhöjden ligger?

- Uteblivna svar på förfrågningar som gjordes redan i första remissomgången. (detta är för ca 3 år sedan) påminnelse har förekommit....
- När ska vi få svar på de frågor vi ställt och krävt svar på både muntligt och skriftligt.
- Kränkande uttalanden, även i media angående de som inte vill ha en byggnation i Tallhöjden
- Det föreligger troligt att byggföretaget (Besqab) redan i ett tidigt skede blivit lovad marken som kompensation för ett annat uteblivet projekt. Tvivelaktig hantering och upphandling. Kan Södertälje Kommun strunta i LOU-reglerna vid upphandling av byggföretag? Lagen ska efterlevas. Är S- Kommun undantaget LOU ska det klart framgå att det är det som gäller.

- För Tallhöjdens sjukhem utgör skogen runt omkring en ovärderlig resurs och är faktiskt anledningen till att sjukhuset ursprungligen lokaliserades till denna plats. Som vi uppfattat det var överlåtelsen av mark för att uppföra villkorad med att den omgivande tallskogen skulle bevaras. Detta måste isåfall beaktas.
- Den gamla vägen (numera gångvägen nedanför de planerade husen i Tallhöjden) från Södertälje till Bergvik och ut mot Viksberg är mycket gammal och var den väg som fanns för tranport av olika slag. Vägen är mycket värd att bevara och har ett historiskt värde i sig. Husen kommer mycket nära gångvägen och förstör intrycket. Om husen skulle byggas påverkar det hela skogspartiet och känslan av att gå i skogen kommer att försvinna.
- Om man går man från Södertälje mot Bergvik skulle de tänkta husen att vara på höger sida och strax ser man de uppförda Hanstrastrandshusen på vänster sida och strax efter det ligger husen i Bergvik. Vart tog skogsprommenaden vägen. Denna historiska väg får inte förstöras med husbyggnationer hela vägen vilket blir intrycket om det blir byggnation i Tallhöjden.
- Vi har under resans gång fått frågan om var det skulle byggas om det inte byggdes i Tallhöjden, alltså alternativ till Tallhöjden och då har vi boende kommit med förslag på olika platser men vi finner inget gensvar att de områdena skulle ersätta Tallhöjdsbyggnationen. Nej det ses mer som ett tips på mer byggnation och så rullar maskineriet vidare mot beslut att bebygga Tallhöjden.

Den planerade bostadsbebyggelsen ligger relativt nära Astra Zenecas produktionslokaler och kan därför utsättas för risker vid ev. olyckshändelser och utsläpp från industrin. Det kan tyckas mycket olämpligt med en kemiindustri i detta läge, men har man väl accepterat detta får det naturligtvis konsekvenser för möjligheten att utnyttja omkringliggande områden för t ex bostadsändamål. Boverket anger i 'Bättre plats för arbete 1995:5' ett skyddsavstånd från läkemedelsindustri till bostadsbebyggelse på 500 m. Planerat bostadsområde ligger inom detta avstånd från Astra Zenecas lokaler vid Snäckviken.

Sammantaget känns det som nyttan med de bostäder som planeras i området inte står i någon som helst proportion till de skador byggnationen förorsakar på en unik

och mycket värdefull naturmiljö mitt i Södertälje, samt de risker som kan vara förknippade med lokaliseringen

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

På ett tidigare möte fick vi närboende veta att vi inte kunde anses som sakägare utan berörda och drabbade av t.ex. mer biltrafik, buller och miljöpåverkande faktorer och att vi i nästa steg skulle få utskickade handlingar såsom berörda. Detta har inte skett. Alla som bor på Lövlundsgatan ner till Algatskorsningen och Algatan upp till Birkavägen är berörda. Därför kräver vi att utskick av handlingar ska ske och att remisstiden förlängs så att alla berörda kan ta del av handlingarna och skriva remissvar.
Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende men även av en hel del Södertäljebor. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande "lungor".
Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

På ett möte tidigare möte fick vi närboende besked
Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl.a. miljö, mark luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Ett antal lägenheter ska byggas vid sjukhuset, Hanstastrand är redan bebyggt, det planeras att byggas i anslutning till Bergvik och nu kommer de 200 lägenheterna som är på förslag att byggas på gamla länstidningstomten. Dessutom byggs det i Ritorp och Viksberg. Allt sammantaget kommer att påverka närmiljön och jag kräver att det ska göras en helhetsanalys för luft, vatten och mark. I Birkakorset har gränsvärden redan överskridits och det lär inte bli bättre av all byggnation, därför måste nya mätningar göras och göras analyser/beräkningar av framtida föroreningar i luften.

- Det är fler än jag som krävt biltrafiken ska mätas på Birkavägen men ingen har redovisat resultat vilket jag krävt i tidigare skrivelser.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bl.a. miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bl.a. av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger. De som bor på sjukhemmet kan inte uttrycka sig mot förslaget men samtliga i personalen är emot och många av de anhöriga som är mycket upprörda. De boende kommer att titta in i huskroppar istället för grönska.

- Det kommer att uppstå olägenheter för de som ska bo i husen med att ha grannar (Tallhöjdens Sjukhem) där de boende inte uppför sig som man kan förvänta sig av vuxna ***(t.ex. att kleta bajs överallt, låta och kladda med mat).*** Ska personalen bli tvungna att ha de boende inomhus som i arrest. Det är på baksidan ner mot kanalen de kan vara utomhus när vädret tillåter. Hur länge kommer de nya lägenhetsinnehavarna att finna sig i en sådan situation. Det har vittnats på möten med Stefan Modig att gamla ligger utan någonting på sig i sin säng och som det är nu kan de göra det men hur roligt kan det vara för de nyinflyttade att se detta från lägenheterna och balkongerna.

- De boende på Tallhöjdens Sjukhem och deras anhöriga kommer att bli betraktade på ett ofördelaktigt sätt och de nyinflyttade kommer att kräva att det blir en förändring så att de kan vistas både utomhus och i sina lägenheter.

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut. En risk- och konsekvensanalys begärs härmed.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Vi motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Krav att få yttra sig av närboende angående den planerade förtätning av bebyggelse Tallhöjden/ Mälarparken.

Natur och miljöaspekt

Villaområdets karaktär försämras pga. att nybebyggelsen kommer att avvika i form och färg mot befintlig bebyggelse.

- Härmed krävs att markanalys görs från Birkavägen och hela Bruksgatan till skogen. Idag är Bruksgatan underminerad och alltid stora hål i. Hålen återkommer hela tiden fast gatan lagas. Antagligen vattensjukt område eftersom stora delar av området är det.
- Grönområdet som finns idag skapar syre och äter upp koloxiden bidrar till en avstressande miljö.
- Tillgängligheten till natur på nära håll för oss som bor i området minskar. Ska vi behöva ta bilen till naturen.
- Djurlivet påverkas negativt, idag finns hackspett, rådjur och en rad andra djur. Dessa kommer att drivas bort från vårt närområde. Påverkan har redan skett efter byggnationen vid Hanstastrand.
- Barnens lek- och rekreationsområde försvinner. Idag använder Brunnens Dagis och Nyckelknippans Ur och Skurdagis skogen ofta i utbildningssyfte.
- Buller, bakgrundsljuden bakgrundsbruset kommer att öka
- Området används som promenadstråk.
- Hundägare i områdena runt nuvarande skog rastar sina hundar i skogsområdet.
- Känslan av att bo nära naturen försvinner
- Ska vi som redan bor i området behöva ta bilen utanför staden för att kunna få motsvarande strövområden och rekreationsytor som nu. Detta är en kvalitetsförlust för hela området.
- Detta medför en ökad biltrafik som bidrar till mer miljöförsämring. Vi ska väl sänka och inte få en ökad bilandvändning, eller?
- Ökat buller med minskat antal träd som nu dämpar ljuden från båttrafiken idag.

Trafikaspekt

- Biltrafiken kommer att öka dramatiskt 1-2 bilar per familj gånger 45 + att dessa ska åka flera gånger per dag + deras gäster. Totalt per dygn kan det vara ca 200-250 bilar fler än idag per dygn som ska trafikera Bruksgatan som idag inte fungerar och är under all kritik. I framtiden ännu många fler om det byggs i Länstidningens gamla lokaler.

- Parkering av husägares och deras gästers bilar kommer att parkera på våra gator som är angränsande och redan är överbelastade
- (Redan nu parkerar bilar på våra trottoarer)
- Vägarnas beläggningar går sönder hela tiden. Ytan undermineras av vatten och därför måste en utredning och analys göras innan ärendet går vidare. Svar krävs!
- Många fler som rör sig på Bruksgatan

- Om det mot förmodan skulle bli en byggnation kräver de boende i området att en rondell byggs där Bruksgatan och Birkavägen korsar varandra. Redan idag med den ökade biltrafiken på Birkavägen som råder är det tidvis mycket svårt att ta sig ut på Birkavägen från Bruksgatan med ökad köbildning och ökade

utsläpp i omgivningen. Därför kommer många att välja att köra Lövlundsgatan i stället för att åka ut på Birkavägen från Bruksgatan. Vi vill inte ha mer biltrafik på Lövlundsgatan med tanke på de barnfamiljer som redan bor här och de barnfamiljer som kan tänka sig att flytta hit eftersom det nu ännu så länge är ett lugnt område.

- Avvikande karaktär

Fastighetsaspekt

- Taxeringsvärdet måste kompenseras
- De planerade husen avviker mycket från den nuvarande bebyggelsen.
- En förtätning som leder till många människor på liten yta
- Husen skymmer kvällssolen
- Fastigheterna är alldeles för stora jämfört med områdets övriga hus
- Det blir en större rörlighet på Lövlundsgatan.

- byggnationen ger konsekvenser även för övriga i området. Utredning och analys efterfrågas.
- Plan över området inte redovisat i sin helhet eftersom Hansta Strand och Tallhöjden redovisas separat och inte på samma ritningar. Vi kan inte på någon bild eller karta se och förstå hur helheten kommer att bli för vårt närområde. På det sätt hela området har redovisats har man som vi ser det undanhållit information om helhetsintrycket. Detta kan inte tolkas på annat sätt än att KOMMUNEN VILL FÖRHINDRA att det ska bli opinion mot förslagen. Nu är det också planering för byggnation i Bergvik, vid sjukhuset och i Länstidningens gamla lokaler. Helhetsbild krävs som ska redovisas.
- Om beslutsfattarna bestämt sig för att skövla alla grönområden i staden är de på god väg att lyckas

- Segregering, Kommunen medverkar till urskiljning av medborgare. Vilka kommer att ha råd att köpa dessa lägenheter?
- Barnfamiljer vill ha tomter står det i kommunens handlingar och de kommer att erbjudas befintliga villor. Hur tillgodoser kommunen dem?
- Krav att utreda om andra förskolor/ skolor än kommunens använder skogen.

Vi bestrider förslaget till byggnation av Tallhöjden/ Mälarparken enligt ovan redovisade punkter. Detta eftersom byggnation förändrar karaktären och boendemiljön på ett sådant sätt att villakaraktärsområdet förändras negativt för de boende i närområdet. Försäljningsvärdet och taxeringsvärdet påverkas i en negativ riktning. Detta ska medtagas i de beräkningar i den planerade byggnationen för området. Se bilaga nr 1 biläggs i remissvaret..

Södertälje 2008-02-03

Med vänliga hälsningar

Fam. Hans Carlson
Lövlundsgatan 19
152 41 Södertälje

Bilasga 1

Särskilt yttrande S, V och Mp
Ärende 4 Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden)

Vi konstaterar i sista stund att en ny miljöchecklista bifogats handlingarna. Nämnden måste därför på nytt godkänna denna. Eftersom många faktorer påverkar området negativt finner vi att det saknas ett resonemang i checklistan hur dessa ska kompenseras så egentligen kan man inte bedöma utifrån denna om lokaliserngen är lämplig. Därför föreslog vi också redan i tidigare planskede att balanseringsprincipen skulle tillämpas.
Det skulle då vara möjligt att också få med mer i detalj hur kompensatoriska åtgärder kommer in. Förlusten av de sociala värdena samt minskningen av grönmassan (ett 50-tal träd kräver nyplanteringar i närheten). En lämpligt villkor är att del av köpeskillingen kan t ex reserveras för sådana investeringar eftersom det är kommunens mark som säljs.

Checklistan behöver utvecklas för att bättre få med sådana aspekter. Det är vidare tveksamt om barnchecklistan fyllts i adekvat. Eftersom barnens behov (flera ur- och skurdagis) av fri natur kommer att minska har man inte sett exploateringen ur barnens perspektiv.
Tillgängligheten till området är idag bra och torde inte förbättras när man exploaterar.

Oberoende av klassningen i ÖP så är planområdet en välbesökt rekreationsskog, dessutom ytterst tätortsnära (ligger i tätorten) och torde klassas som sådan.. Dessa områden är viktiga att spara för att de är nära bostäder även om området inte har unika naturvärden. De sociala värdena minskar för många människor, såväl boende på äldreboendet som för förskolorna i området och man tappar naturkontakten. Att titta ut över en mur som ska dölja bilar är inte heller stimulerande för dementa. Höga huskroppar kan dessutom komma att ge äldreboendet mörkare miljö.

I vårt svar tidigare i planprocessen framförde vi behovet av att se helheten och att balanseringsprncipen skulle tillämpas även på Tallhöjden och Mälareparken:

> - att balanseringsprincipen ska tillämpas innan planprocessen fortskrider för att säkerställa befintliga värden samt skapa ekonomiskt utrymme för kompensation av grön yta på grund av nybyggnation. ”

Omkring 50 större träd försvinner, rekreationsvärdena minskar, trafiken ökar i områdetoch mer hårdgjord yta tillkommer. Dessa faktorer bör kvantifieras och ställas mot de värden planförfattarna anger för att slutligen kunna ange kompensationsåtgärder. Träden m m som försvinner borde enligt balanseringen kompenseras med bortåt 200 nya träd i de närmaste omgivningarna.

Det är positivt att planerna på radhus och parkering vid stigen har tagits bort.
En inventering av tallbeståndet har skett och bestämmelser om att vissa bestånd skall sparas har införts vilket också är positivt. Samtidigt skall emellertid en rensning av sly och andra trädslag ske. Detta innebära att en monokultur av tall skapas i omgivningarna, vilket är negativt såväl ur ren natursynpunkt som ur praktiska perspektiv, där olika trädslag stöttar

varandra vid hårda stormar. En gallring av övrig skog föreslås dessutom för att förbättra sjöutsikten för de boende. Naturområdet fria karaktär förstörs därmed.

För att inte ytterligare förstöra naturen i Mälareparken ska **dagvatten tas omhand** lokalt inte genom olämpliga ledningsdragningar genom parken.

Vi lämnar ovan redovisade synpunkter samt vidhåller att balanseringsprincipen ska tillämpas innan planarbetet går vidare.

Kerstin Stenberg (Mp)	Pernilla Lång (S)	Kajsa Cederblad-Wide (V)

Tid och plats	Tisdag den 13 juni 2006, klockan 14.30 – 18.00 vid Tveta Återvinningsanläggning
Ledamöter	Kerstin Stenberg, mp, ordförande Pernilla Lång, s, 1:e vice ordförande Gunnel Edelswärd, s, tjänstgörande §§ 103-114 Mikael Bergh, s Barbro Aldrin, s Gudrun Gomér, m Gertrud Mankefors, fp Gunnel Orrenius, kd Leif Holmberg, c, 2:e vice ordförande
Ersättare	Anna Lind, s, tjänstgörande hela sammanträdet Lena Åborg , s, tjänstgörande §§ 115-121 Liz-Beth Norlund, s Susanne Klavbäck, s Kajsa Cederblad Wide, v, tjänstgörande hela sammanträdet Jörgen Wide, mp Birgitta Abrahamsson, m
Övriga närvarande	Elisabeth Haraldsdotter, sekreterare Dan Björklund, miljöchef Marie Martna, miljöinspektör Stefan Jonsson, miljöinspektör Anna Krafft, projektanställd
Justerare	Leif Holmberg
Plats och tid för justeringen:	Miljökontoret den 21 juni 2006, kl 08.30
Underskrifter	Sekreterare ..... Elisabeth Haraldsdotter
	Ordförande ..... Kerstin Stenberg
	Justerare .....

Leif Holmberg

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljönämnden	Sammanträdesdatum	2006-06-13
Datum då anslaget sätts upp:	§§ 107 och 112, 2006-06-14 Hela protokollet 2006-06-21	Datum då anslaget tas ned:	2006-07-06 2006-07-13
Förvaringsplats för protokollet	Miljökontoret		

Underskrift .....

Innehåll

§ 103 Studiebesök vid Tveta Återvinningsanläggnig.
§ 104 Fastställande av dagordning.
§ 105 Information om Banverkets ogräsbekämpning av banvallar och bangårdar, Svealandsbanan.
§ 106 Överklagan av länsstyrelsens undanröjande av beslut om förbud att driftsätta mobilteleanläggning inom Molstaberg 3:1.
§ 107 Remiss om ansökan om undantag från förbud enl trafikförordningen och terrängkörningslagen samt tillstånd enl jaktförordningen.
§ 108 Information om "Projekt om enskilda avlopp kring Kyrk- och Lillsjön inom Hölö i Åbyåns avrinningsområde.
§ 109 Anmälan av beslut om "Verksamhetsplanering med Mål&Budget 2007-2009".
§ 110 Deluppföljning av tillsynsplanen maj 2006.
§ 111 Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1).
§ 112 Remiss om plansamråd för Hölöskolan 3 med mera.
§ 113 Remiss om detaljplan för kyrka vid Tegelbruksvägen, Karlberga.
§ 114 Kontorschefen informerar.
§ 115 Remissvar över motion "Underlättande för företagande i Södertälje".
§ 116 Anmälan av beslut om "Delårsbokslut per 30 april.
§ 117 Anmälan om utökad tid för krossverksamhet under 2006 i bergtäkten vid Underås 1:1.
§ 118 Detaljplan för del av Tavesta 1:248, Ljungbackens förskola.
§ 119 Anmälan av delegeringsbeslut.
§ 120 Meddelanden.
§ 121 Glad sommar.

§ 111

Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1)

Dnr 2005-1243

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har överlämnat rubricerat detaljplaneförslag till miljönämnden för samråd. Miljönämnden har tidigare yttrat sig i samband med programsamrådet och godkände då miljöchecklistan för fortsatt handläggning av ärendet. Detaljplanearbetet har sedan dess fortskridit och bland annat har tidigare förslag om eventuella radhus nedanför de planerade flerbostadshusen tagits bort. Nu föreslås tre terränganpassade flerfamiljshus i tre respektive fyra våningar byggas längst upp i sluttning nära Tallhöjdens sjukhem. Inom kvartersmarken sparas en tredjedel av de inmätta tallarna. Röjning och gallring kommer att ske i området. Nya gångvägar och stigar anläggs. Miljökonsekvensbeskrivningar har inarbetats i själva planbeskrivningen. Miljökontoret som också har deltagit i planarbetet föreslår att miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Tallhöjden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2006-05-29
Remisshandlingar (missiv, planbeskrivning och plankarta) för samråd om detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1)
Översiktlig naturinventering av det planerade bostadsområdet "Tallhöjden" inom Hanstabruksskogen i Södertälje. Rapport från
Bo Ljungberg den 9 december 2005

Yrkanden

Leif Holmberg (c) yrkar att lokaliseringen avstyrks. Ordförande Kerstin Stenberg (mp) yrkar bifall till kontorets förslag med tillägget att miljönämnden ånyo påtalar att balanseringsprincipen ska användas. Gudrun Gomér (m), Gertrud Mankefors (fp) och Gunnel Orrenius (kd) yrkar bifall till kontorets förslag med Kerstin Stenbergs tillägg.

Propositionsordning

Ordföranden ställer yrkandena under proposition och finner att kontorets förslag med det egna tillägget har bifallits.

forts § 111

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att balanseringsprincipen tillämpas innan planarbetet går vidare.

2. Miljönämnden godkänner den reviderade miljöchecklistan 2006-03-14 för fortsatt handläggning med samma invändning som under punkt 1.

Reservationer

./. Ordförande anmäler särskilt yttrande för s, v och mp.

./. Leif Holmberg (c) anmäler reservation.

Miljönämndens beslut

Rapporten godkänns.

§ 121

Glad sommar

Ordförande Kerstin Stenberg önskar alla närvarande en skön och trevlig sommar.

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

969

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

Tallhöjden Dnr P 05004b

Erinringar och synpunkter för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Mälarparksområdet med omgivningar karakteriseras av blandad bebyggelse.

Här återfinns i dag äldre industribyggnader, större flerbostadshus, villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus, äldre- och demensboende samt en vårdcentral som redan i dag genererar en stor påfrestning av trafik på närliggande gator. Detta eftersom personal och vårdbesökande använder kringliggande gator för framförande samt parkering av fordon i närområdet då det saknas tillräckligt med parkeringsplatser vid Tallhöjdens vårdcentral.

Konsekvensen av detta blir en svår trafiksituation för större transportfordon som använder Bruksgatan dagligen för transporter till Tallhöjdens VC och Tallhöjdens äldreboende. Dessutom sker persontransporter med taxibilar och med lokalbussen till Tallhöjdens VC. Att tillföra ytterliggare trafikintensitet, vilket den planerade nybyggnadsplanen för Tallhöjden innebär, borgar inte för en förbättrad trafikmiljö i området. Därför ställer vi oss frågande till den del i utredningen som lyder; "Några särskilda åtgärder bedöms inte behöva vidtas för att säkerställa en god trafikmiljö".

Som trafiksituationen ser ut i dag runt Tallhöjdens VC och kringliggande gator, Lövlundsgatan, Bruksgatan, Tallhöjdsvägen har vi boende i området, plogbilar, sandbilar vintertid och sophämtningen, problem med parkerade bilar dygnet runt 7 dagar i veckan. Hur kommer gatunäten i området klara av ytterliggare trafik i en redan problematisk och pressad trafikmiljö? Vi ser förslaget endast som en försämring i trafik- och boendemiljöaspekt för samtliga inblandade i närområdet samt för föräldrar med barn- och barnvagnar som utnyttjar gatorna i området för att besöka Tallhöjden vårdcentral.

Hanstabruksskogen är en del av en grön korridor som går mellan Mälarbron, Södertäljes kanal östra strand och norrut via Ragnhildsborg och vidare upp till Viksberg. Den gamla tallskogen är karaktäristisk för Södertäljes stad med omgivningar och har även historisk bakgrund från den tiden när Tallhöjden på sin tid byggdes och användes som sanatorium. I dag används denna skog av både djur och människor, att vi kan promenera i skogen och uppleva flera olika djurarter som rådjur, grävlingar, ugglor m.m. är unikt med tanke på hur centralt denna del är placerad i förhållande till stadskärnan. Den möjligheten, att vi och våra barn kan uppleva naturen på så nära håll, skall vi värna om.

Med anledning av den planerade "GRÖNPLANEN" för grönområden i Södertälje som skall färdigställas under 2008 avvisar vi därför planerna på en byggnation av Tallhöjden.

Avslutningsvis kompletterar jag denna inlaga med en lista över synpunkter vi anser skall bifogas i ett remissvar.

971

Förslag över synpunkter som kan vara av vikt att ta med i ett remissvar.

- Miljökonsekvensbeskrivning MKB saknas för Mälareparken som helhet
- Den utlovade trafikutredningen är ej Påbörjad
- Biltrafiken kommer att öka i Birkakorset vilket innebär förhöjda normvärden (miljökvalitetsnormen)
- Påverkan på Grönstrukturen, djurlivet, den biologiska mångfalden
- Närheten till Astra Zeneca och dess verksamhet (vindriktning felaktig)
- Hur den s.k. balanseringsprincipen ska fungera framgår ej tydligt i remissunderlaget. Den beskrivs i princip, men hur den rent praktiskt kommer att anpassas till Tallhöjden är mkt otydlig i underlaget.
- Hur projektet påverkar äldre- och demensboendet redovisas inte trots alla fakta som redovisats för tjänstemännen på SBK.
- Dagvattenutredning ?
- Planen avviker från Översiktsplanen. (området ligger utanför markering för bostäder)
- Samrådsredogörelsen i remissunderlaget har skrivits om efter att beslut är taget. Förändringen gjordes efter att protester inkommit då den första saknade verklighetsanknytning. Den "nya" är omarbetad men lika kränkande mot alla som lämnat remissvar och protesterat. Samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut och borde inte kunna revideras i efterhand. Blir man förvånad??
- Remissunderlaget i sin helhet förskönar projektet och tar inte upp något om alla negativa effekter förslaget innebär. Dessa kommenteras bort av SBK.
- En mängd formella fel har begåtts under hela hanteringen av ärendet och flera är trots påstötningar inte åtgärdade. Allt från att man glömt sakägare, glömt remissinstanser, uteblivna handlingar, förfalskade handlingar, felaktiga uppgifter i remissunderlag, undermåliga samrådsredogörelser, dåligt insatta politiker..... Ja, listan kan göras längre. Blir man förvånad igen ???
- Uteblivna svar på förfrågningar som gjordes redan i första remissomgången. (detta är för ca 3 år sedan) påminnelse har förekommit....
- Det föreligger troligt att byggföretaget (Besqab) redan i ett tidigt skede blivit lovad marken som kompensation för ett annat uteblivet projekt. Tvivelaktig hantering och upphandling.

Med vänliga hälsningar

Christer Hägvide

Fam. Christer Hägvide
Lövlundsgatan 20
152 41 Södertälje

973

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05-0094

Södertälje
2008-02-03

Avs: Fastighetsägare Vargen 8

Samhällsbyggnadskontoret, Plan och byggenheten
Järnagatan 23, 151 89 Södertälje

Ärende: Grusåsen 1:1 Tallhöjden
Synpunkter på utställning

Till att börja med så vill jag åberopa tidigare inlämnade skrivelser i detta ärende eftersom frågeställning och min inställningen till byggnationen är oförändrad.

Vår boendemiljö kommer att förändras totalt. Från att ha varit en återvändsgata utan nämnvärd trafik så kommer denna gata att belastas med trafiken till och från dessa 50-55 lägenheter om bostäderna uppförs. Då fastigheten ligger på norra sidan av tomten och väldigt nära Bruksgatan så kommer trafiken att vara mycket påtaglig. Trafiken utanför fastigheten kommer att bli intensivare än vad den för närvarande är för dom boende på Lövlundsgatan. Längs västra sidan av tomten kommer enligt skiss ett trevåningshus med en längd av kanske drygt 30 meter att uppföras på ett avstånd av 30 meter från vår fastighet. Detta kommer att bli mycket påtagligt. Ett avstånd på 30 meter kanske låter generöst men med tanke husets höjd och längd så kommer det att upplevas som mycket stort. Vid eventuell försäljning av fastigheten Bruksgatan 8 så kommer prisbilden naturligtvis att påverkas om byggnationen blir verklighet

Från dom ursprungliga skisserna så har det dessutom tillkommit en och två våningar på den nedre delen av de nya fastigheterna. På dom första skisserna (2005) såg nybygget helt annorlunda ut. Det var tre våningar upp mot demensboendet och fyra våningar ner mot gångvägen. Dessutom var husen utformade i etage och anpassade efter sluttningen. När radhusen sen försvann så blev det helt plötsligt fyra våningar mot äldreboendet och sex våningar mot gångvägen. Nu är dom inte längre i etage men sägs ändå vara anpassade till topografin.

Man har således bara sänkt halva huset närmast oss med en våning fast att det låtit som man minskat våningsantalet på hela fastigheten. Det kommer alltså fortfarande att upplevas som väldigt stort och iögonfallande.Den vegetation som idag finns mellan oss och Tallhöjdens vårdcentral kommer troligtvis att avverkas då vägen måste breddas och trottoar tillkomma.

Jag kommer i det följande att redovisa synpunkter och felaktigheter som jag anser förekommer och har förekommit under handläggningstiden.

Totalt 21 sidor

Allmänna synpunkter

- Det har funnits önskemål från många att en helhetsbild med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning borde göras över Mälareparksområdet. Stadsbyggnadsnämnden, som verkar blunda för miljöhänsyn, bedömer och beslutar att planen inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. Eftersom området inte har så stor omfattning behövs tydligen ingen MKB upprättas. Vad man blundar för är att man med tårtbitsprincipen totalt sätt tar stora ytor i anspråk varför jag anser att en MKB ändå skulle upprättas. Hushållande med naturresurser och bibehållande av ekologiska system är en förutsättning för ett långsiktigt hållbart samhälle.

- Vidare så är ingen trafikutredning gjord över området, trots att man vill skapa 400-500 nya lägenheter i området med tillhörande biltrafik på redan belastade gator. Att trafikutredningen skulle göras utlovades för ca två år sedan vi det s.k. öppna huset i stadshuset.

- En s.k. grönplan finns tydligen inte. Om jag inte har helt fel så måste en sådan finnas för att man ska kunna tillämpa balanseringsprincipen.

- Exploatering går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplans samt Agenda 21

- I utställningshandlingen säger man att några särskilda åtgärder bedöms inte behöva vidtas för att säkerställa en god trafikmiljö, med avseende på den låga trafikökningen. Här läser man nu ordet "bedöms" igen. Ett ord som tycks vara flitigt använt i sammanhanget. Det redogörs inte på vilka grunder man "bedömer" saker o ting. Det förefaller vara en personlig bedömning och saknar substans.
Med 50 lägenheter och kanske 60 bilar så tillkommer troligtvis en ökning med ett par hundra bilar som passerar på Bruksgatan och Lövlundsgatan. För dessa gator är det en relativt kraftig ökning. För egen del blir det en ökning från obefintlig trafik till ovan nämnda. Denna ökning samt biltrafik från övriga föreslagna projekt i området kommer att totalt sätt innebära en rejäl ökning av trafiken i området. Eftersom nu Birkakorset redan idag har förhöjd luftkvalitetsnorm är det angeläget att en trafikutredning görs innan man sätter spaden i backen.

- Beträffande balanseringsprincipen som enligt utställningshandlingen ska användas på Tallhöjden så finns det där en del oklarheter. Ska det göras på ett riktigt sätt så bör denna tillämpas redan i översiktsplan. Då hade man i steget undvika kanske redan där avstått från exploateringen i Tallhöjden. Här påstår man att ta bort radhusen ingick i steget "undvika" när man senare i handlingarna läser att det var ett direkt resultat av de synpunkter som lämnats under programsamrådet. Att lyfta ut radhusen hade alltså från början planerats, eller?? Kanske var det inte ett resultat av inkomna synpunkter? Finns balanseringsprincipen med i eventuella avtal som redan tecknats med byggherren? Är något eller några av följande avtal tecknat såsom samverkansavtal, planavtal, markanvisningsavtal eller exploateringsavtal? Finns balanseringsprincipen i så fall omnämnd i dessa avtal.

Då balanseringsprincipen nu ska tillämpas så borde det i utställningsskedet finnas handlingar som mer exakt redogör för hur principen ska tillämpas. Jag skulle därför vilja se de kompensationsberäkningar som är gjorda för området samt den checklista som ligger till grund för dessa beräkningar

- Hur behandlades det särskilda yttrande som 2006-06-13 kom från ledamöter i miljönämnden. Här fanns en del krav och synpunkter och är det något man beaktad och tagit hänsyn till?

- Exploateringen innebär att naturvärden hotas och området bör bevaras som just grönområde. Det används av många boende i omgivningen samt även av Ur- och skur-dagis som har sin verksamhet i närheten.

Synpunkter på remissunderlaget

Citat och kommentarer,

Citat: "*Mälarparksutredningen innehåller förslag till åtgärder och utvecklingsmöjligheter främst för rekreation, men också för nya bostäder i detta attraktiva område*" sid. 2

Kommentar: Här utrycker man det som om utredningen syftar till att öka rekreationsmöjligheterna i området, vilket naturligtvis inte stämmer med verkligheten. Syftet med utredningen är att skapa bostäder i attraktiva områden och ingenting annat. Detta är en omskrivning av verkligheten.

Citat " *Som ett direkt resultat av de synpunkter som lämnades under programsamrådet har den föreslagna exploateringen minskats genom att de radhus som i programmet föreslogs har tagits bort*" sid. 3

Kommentar: Detta är lite felaktigt eftersom synpunkterna gick ut på att hela området skulle lämnas orört. Radhusen togs bort då man insåg (efter att besökt platsen) det omöjliga i att anordna en infart via lilla Bergsgatan. Kanske var det måhända ett s.k. " ta bort o göra medborgarna nöjda-projekt". Förslaget var inte realistiskt.

Citat: " *Stadsbyggnadsnämnden beslutade samtidigt att detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En formell MKB enligt bestämmelserna i miljöbalken skall därför inte upprättas*" sid. 3

Kommentar: Det är inte troligt att stadsbyggn.nämnden besitter kunskap om huruvida detaljplanen anses medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Beslutet kanske snarare borde tas av miljönämnden samt att en helhetsbedömning av mälareparks-området borde göras.

Citat:: *"den som avser att exploatera ett område ansvarar för att de värden som då går förlorade återskapas på samma eller närbelägna plats inom överskådlig tid"*

Kommentar: Det handlar om balanseringsprincipen som ska tillämpas i Tallhöjden. Principen beskrivs i underlaget men inte hur den rent praktiskt ska tillämpas. Hur återskapar man exempelvis 200-åriga tallar? En liten planta kanske??
Tanken är nog bra men den framstår som en halvflummig princip som politiker kan luta sig mot för att legitimera ett känsligt projekt. Redovisa istället konkret vad som ska göras.

Citat: " *En tredjedel av de tallar som växer på den föreslagna kvartersmarken kommer att bevaras"* sid. 5

Kommentar: Detta påstående är egentligen ett antagande. Det finns ingenting som egentligen garantera dessa tallars fortsatta leverne. På tidigare plankarta med dom öronmärkta tallarna så är även övriga tallar markerade. På dessa står det uttryckligen följande Markerade träd ska bevaras, försiktig gallring medges. Vad som är en försiktig gallring antas vara en överenskommelse mellan byggherren och samhällsbyggnadskontoret med resultat därefter. Ett felaktigt påstående således. Jag förutsätter att denna trädmarkering fortfarande är gällande.

Citat: "*Områdets nuvarande, litet vildvuxna, skogskaraktär kommer att förändras till en karaktär av välskött park*" sid. 7

Kommentar: Området kommer att förvandlas till ett bostadsområde. Vem kommer att sköta parken när ingen har gjort det tidigare? Återigen en förskönad omskrivning. Hela avsnittet *Naturmiljö* är lite tveksamt i sin utformning.

Citat: " *En förtätning i de centrala delarna av tätorten är också positiv utifrån ett miljöperspektiv eftersom det kan minska transportarbetet och därigenom minska miljöbelastningen* " sid. 9

Kommentar: Det typiska för den här typen av bostäder är att det är personer i övre medelåldern som säljer sina villor och flyttar till bostadsrätter i fina lägen. De har ofta två bilar och har för vana att ta bilen till affären. Vanor är vanor och ofta svåra att ändra på. Hur man än gör så ökar självklart belastningen på miljön, avlägsnande av grönområde och tillskott av bilar. Slutsatsen är uppenbar för alla utom för politiker i beslutande ställningar.

Citat: " *Ur ett kommunalt perspektiv utgör intressemotsättningen en naturlig konflikt där kommunens intresse av att erbjuda goda boendemiljöer för en växande befolkning samt att bygga ut samhället på ett ekologiskt och samhällsekonomiskt sunt sätt skall vägas mot de negativa konsekvenser detta eventuellt kan få för den enskilde* " sid. 11

Kommentar: Det här är ett rätt intressant uttalande. Från kommunens sida så har man ett avtal med länsstyrelsen om ett antal bostäder som skall byggas under en viss tid, vilket gör att man naturligtvis vill genomföra samtliga föreslagna projekt.

Byggherren, i det här fallet Besqab, har ett rent ekonomiskt intresse av att bygga bostäder för att sedan sälja. Att det nu råkar vara just i Tallhöjden beror på att kommunen har anvisat denna mark, som för övrigt tycks vara en slags kompensation för uteblivet bygge på annan plats. Hur många kommer att befolka de nya husen? Det är ungefär hundra personer på dessa 50 lägenheter.
Vad blir då konsekvenserna? Man försämrar förutsättningarna för ett trevligt o lugnt boende på Tallhöjdens demensboende. Man går emot ett uttalat önskemål från samtliga boende i området att behålla ett sammanhängande grönområde. Man nonchalerar den protestlista mot förslaget som nu är uppe i över 2000 namn-underskrifter. Man nonchalerar remissvar från sakägare och övriga instanser som motsätter sig en exploatering i området. Man kommer definitivt att försämra både miljö och hälsa, framförallt för äldreboendet, men även för området som helhet.
Vi har ett enskilt intresse hos byggföretag, tjänstemän, politiker och framförallt ett ointresse hos samma personer att lyssna på vad medborgare har att säga.
Så vad är då enskilt intresse?.

Under *Handläggning* i samrådsredogörelsen nämner man det öppna hus som aldrig blev utannonserat som utlovat följande: " *Av det stora antalet inkomna skrivelser från närboende och andra intresserade drar ändå kontoret slutsatsen att informationen om planförslag och planprocessen nått ut på ett tillfredsställande sätt*"
Slutsatsen skulle snarare blivit: Med tanke på det stora antal skrivelser som inkommit trots att annonseringen uteblev kan man dra slutsatsen att hade mötet annonserats i dagspressen som utlovat hade fler haft möjlighet att inkomma med synpunkter.
Nämnas bör att det dessutom fanns önskemål från engagerade medborgare att det s.k. öppna huset skulle hållits innan beslut togs i nämnden att sända ut planprogram på samråd. Det fanns inget intresse att tillgodose detta önskemål.

På sidan 11 i samr.redogörelsen står i kommentaren till skrivelse inl. av H.Nilson
" *Det har också cirkulerat olika mer eller mindre riktiga bilder på det framtida planområdet. För att undvika missförstånd, har en modell tagits fram istället för perspektivet*"
Modellen har efterfrågats av personer i samband med denna "utställning" men den har inte funnits tillgänglig vare sig på Stadshuset eller på SBK. Man har fått förlita sig på skisser som många gånger kan vara svårtydda för en lekman.

Uttalande som kräver redovisning: sid 6 "De föreslagna bostäderna innebär självfallet en förändring av närmiljön som kan upplevas både positivt och negativt för de boende i närområdet och av de boende och arbetande i vård- och omsorgsboendet"

Jag kräver att få en redovisning av de positiva effekterna som man syftar på i detta uttalande.

Ytterligare en felaktighet: I kommentaren till anhöriggruppens inlaga skriver Modig följande: " *Tallhöjdens vård- och omsorgsboende innehåller flera byggnader. Den äldsta byggnaden vid Bruksgatans nuvarande slut berörs knappast alls av de föreslagna nya bostadshusen. Väster om denna byggnad ligger tre nyare byggnader för boendet. Den västligaste av dessa ligger ett stycke väster om de nya bostadshusen och kommer därför att endast marginellt bli berörd av dessa.*"

Kommentar: Här finns en missuppfattning från kontorets sida. Den äldsta byggnaden som Modig nämner har ingenting med demensboendet att göra. Den inrymmer bl.a. vårdcentral och sjukgymnastik. Detta är dagverksamhet och berörs förstås inte av byggnationen. Med detta uttalande framstår dock att det bara är en liten del av boendet som berörs. Detta är felaktigt och hela demensboendet kommer självklart att beröras om planen godkänns.

Tallhöjdens demens- och äldrevård

Inlagan från anhörigföreningen fanns inte upptagen i den ursprungliga samrådsredogörelsen 2007-08-24. Den var endast omnämnd. så när som på kommentarer från Modig och Lindstam. Jag citerar: *"Den nya bebyggelsen kommer att innebära mer liv och rörelse vilket kan ge stimulans till de boende, inte minst de som har svårt att ta sig ut". Förändringen kommer också att innebära bättre ljusförhållanden och möjlighet till utblickar från äldreboendet*". Detta är fullkomligt nonsens och uttalandet saknar underlag. Denna kommentar har i den omarbetade upplagan plötsligt försvunnit. Insåg man kanske sin okunnighet?

Jag själv, anhörigföreningen, m.fl. har vid flertalet tillfällen talat med tjänstemän (bl.a. med ovan nämnda) samt politiker om hur dementa personer reagerar i olika situationer. Förutom att anhörigföreningen, vilka då har sina anhöriga boende på Tallhöjden och VET VAD DOM TALAR OM, så har vi redovisat utredningar från sakkunniga i vården samt examensarbeten från högskolor som behandlar demens.

I sin bedömning har SBK oh SBN enbart lyssnat på äldreomsorgsnämndens utlåtande. Denna nämnd tycks sakna såväl kunskap och empati för de personer som dom är tillsatta att värna om. På med ett sedumtak på parkeringarna så blir allt bra.

Besqab har vid informella möten med politiker och tjänstemän framfört att dom utfört liknande byggprojekt i närhet av äldreboende. Är det någon som ifrågasätter detta påstående? Har någon bett att få exempel på det? Knappast troligt. För övrigt är detta inte ett äldreboende utan huvudsakligen ett demensboende. Även om det nu skulle varit enbart ett äldreboende så vittnar det fortfarande om bristande hänsyn mot dom äldre i samhället. Vad offrar man inte för att tillgodose byggföretagens önskemål och fylla sin kvot med ytterligare 50 lägenheter?

Någon form av expertis har inte tillfrågats hur de boende skulle komma att påverkas av byggnationen, utan förlitat sig på omsorgsnämndens bedömning. En politisk överenskommelse finns ju att hålla sig till partilinjen, så vad förväntar man sig då för svar?
Stefan Modig skriver i den omarbetade versionen*: " Kontoret tror och bedömer att resultatet av byggnationen kan innebära en stimulans för dom äldre samt att vistelse på balkongerna inte kommer att påverkas eller försvåras av de tilltänkta bostädema."*
Observera här att tro och bedömning inte är jämförbart med att lyssna på sakkunniga.

Anhörigföreningen har dessutom vid ett flertal tillfällen skickat inlagor då Stadsbyggnadsnämnden haft frågan på agendan. Dessa har inte kommit nämnden tillhanda utan försvunnit på vägen. (kallas det öppenhet och medborgardialog?)

Boende på Tallhöjden borde höra till gruppen sakägare då dessa personer betalar för sitt boende och har egna lägenheter. Det är dessutom dessa människor som kommer att drabbas värst av byggnationen såväl under byggtid som senare. Det har inte funnits något intresse hos SBK att initialt informera boende eller anhöriga om projektet. Dessa har av slump fått information ifrån annat håll.

De boende vistas i denna byggnad såväl dagtid som kvällstid. För många är detta den sista bostaden i livet. Många har sin enda möjlighet till utevistelse på balkongerna mot grönområdet. Att man då ens överväger att försämra livskvaliten för dessa personer är mycket anmärkningsvärt. Byggtiden beräknas pågå i mellan ett till två år och det finns kanske inte ens möjlighet för de boende att gå undan när störningar uppstår. Sommartid så kommer varken fönster eller balkongdörrar kunna hållas öppna p.g.a. alla föroreningar och allt damm från maskiner.

Hos våra styrande så finns tyvärr bara ett fokus. Det är att presentera nya bostäder med "vattenglimt". Man gör avkall på allt vad medborgardialog, hänsyn, ödmjukhet och att lyssna på berörda parter trots att man ska profilera sig med demokratiberedningar, medborgaren först och respekt för individen och andra floskler. Det är bara tomma ord och oavsett om det är tjänstemän eller politiker så möts man av samma ovilja att bli hörd. " *vi förstår vad ni säger men vi tycker inte riktigt som ni.....*" En alltför vanlig fras.

En handläggning kantad av misstag och felaktigheter

Planärendet har nu pågått i tre år och detta beror till stor del av alla felaktigheter som skett under handläggningstiden. Felaktigheterna har uppmärksammats genom en yttre kontroll av hanteringen. Det är alltså felaktigheter som man externt har haft inblick i och vad som skett i internhanteringen har vi ingen vetskap om, tyvärr.

Här nedan nämns ett antal av dessa misstag och felaktigheter

- Glömt skicka handlingar till sakägare
- Handlingar har inte kommit ut i tid på bibliotek och stadshus. Ingen åtgärd förrän Länsstyrelsen kontaktades. Påminnelse hade då skett ett antal gånger.
- Återremittering för att politiker skulle besöka platsen. Hade inte skett om vi inte noterat att politikerna saknade information om platsen och ärendet.
- Utlovad annonsering av öppet hus uteblev med resultat därefter.
- Återremittering på grund av att man glömt fråga miljönämnden. Uppmärksammat av oss.
- Uteblivna svar på frågeställningar i remissvar
- Boende på Lövlundsgatan (Hasse Carlson) fick i tidigt skede löfte om att i "nästa omgång" bli sakägare (p.g.a. bl.a. ökad trafik) Så blev dock inte fallet.
- Förfalskad karta i remissunderlag
- Felaktig vindriktning angiven i samma underlag samt i tidigare miljöchecklista
- Utlovad trafikutredning ej påbörjad
- Handlingar som skickats in till SBN med önskemål om att nämnden ska ta del av har inte kommit nämnden tillhanda. Förkommit på vägen.(anhörig-föreningen har vid ett par tillfällen skickat inlagor som inte kommit nämnden tillhanda.
- Beslutsunderlag tänktes läggas på bordet beslutsdagen. Detta uppmärksammades och beslutet sköts upp.
- Ofullständig samrådsredogörelse omarbetades efter beslut var taget
- Laborerande med parkeringsnorm i utställningshandlingen för att på så sätt få det låga antalet p-platser att ändå verka ok. anmärkningsvärt förfarande

Jag kommer i det följande att förtydliga några av ovan nämnda punkter

Felaktigt antal parkeringsplatser

På den ritning som är bilaga 2 i remissunderlaget anges att antalet lägenheter är 50 och antalet p-platser är 55 st. Så skulle det kunna vara om det inte stod två stycken tallar mot äldre- och demensboendet. Detta är dessutom inte vilka tallar som helst utan dessa är såvitt jag förstått skyddade och belagda med vitesbelopp vid fällning. Eftersom tallarna finns med på den aktuella ritningen så antar jag att syftet är att dessa ska sparas och skyddas.
Tallarna står i slänten mot äldreboendet där schaktning ska ske för p-platserna. Ska tallarna få stå kvar så kan man inte schakta i närheten av dessa för då försvinner rotsystemet. Avståndet mellan dessa tallar är ca 3 m och mark måste lämnas på var sida om träden. På en sträcka av 9-10 m går alltså inte att placera några p-platser vilket innebär att rutorna som är markerade lite ljusare på skissen kommer att gå bort, kanske t.o.m fler. Vi har nu 52 p-platser att tillgå.

I remissunderlaget för kvarteret Lejonet så anger man en norm för parkeringsplatser i området till 1,2 per lägenhet. I detta remissunderlaget så har normen nu hamnat på **ca** 1,1 per lägenhet. Vad är det som gör att en norm nu plötsligt får ett cirkavärde. Förklaringen är enkel, vid 1,1 så uppnår man 55 platser på 50 lägenheter, förutsatt att man fäller tallarna förstås. Räknat på 1,2 så får vi ett resultat av 60 p-platser, och då finns fortfarande inga gästparkeringar. Ska tallarna få stå kvar så saknas alltså minst 10 p-platser, vilket det inte tycks finnas utrymme för.

Om man nu tittar på ritningen så finner man att samtliga platser är till antalet angivna, då även platserna under tallarna. Slutsatsen är att man då redan i detta skede har planer på att fälla tallarna eftersom det är den enda möjligheten att åtminstone komma upp till sin cirkanorm. Man börjar redan att tumma på reglerna om dom skyddade tallarna. Blir man förvånad??

Det anges i genomförandebeskrivningen att "*all bostadsparkering ska ske på kvartersmark och utformas i samråd med kommun*". Samråd eller fällningslov?

Det är mycket anmärkningsvärt att när man kommit till utställningsskedet så är inte parkeringsfrågan riktigt löst. Det ska laboreras med siffror och normer och inte ens då kan man redovisa det antal platser som krävs. Ritningarna är väll framtagna av arkitekter anlitade av Besqab och det är märkligt att dessa bara godkänns av SBK. Är det bristande intresse eller okunskap? Hur som helst så kommer vi med nuvarande plan att ha de boendes bilar utanför egen kvartersmark.

Bild på tallarna bifogas för den som inte varit i området och tittat.

För att förtydliga så har jag markerat med pil det som är tallar.



Bild som visar dom aktuella tallarna

På kartan (bilaga 2) i underlaget så har man av någon anledning inte ritat ut balkongerna på de nya fastigheterna. Däremot så är balkongerna inritade på demensboendet. På så vis så upplever man att de föreslagna fastigheterna tar mindre yta i anspråk. Nu ser husen smalare och kortare ut än på den framtagna modellen som inte finns tillgänglig för beskådan längre. Är detta gjort med avsikt eftersom balkongerna finns med på snittbilden där man inte har demensboendet att jämföra med? Ett medvetet föskönande kan tyckas. Balkongerna är en del av fastigheten och ska visas på ritningen. Jag anser således att skissen är missvisande.

Synpunkter på den reviderade samrådsredogörelsen.2007-08-24

Samrådstiden för detaljplanen var mellan 11 Apr – 7 Jun – 2006. Beslutet att ställa ut planen togs den 3 sep 2007, således nästa 1 ½ år efter samrådstiden. Samrådsredogörelsen har efter samrådstiden efterfrågats ett antal gånger. SBK har svarat att den inte varit färdigställd och detta på grund av det omfattande arbetet att sammanställa alla inkomna yttranden.

Den 19 juni-07 fanns Tallhöjden med på beslutslistan för SBN. Man hade då för avsikt att besluta om utställning för Tallhöjden. Av en händelse så fick vi reda på att beslutsunderlaget skulle läggas på bordet under mötet. Eftersom vi hört att det var ett omfattande arbete med sammanställningen så tyckte vi att denna hantering var mycket anmärkningsvärd. Vi mejlade (vi i mälareparksgruppen) information om detta till politiker och övriga berörda, även till Länstidningen. Vi krävde att ärendet skulle skjutas upp så att ledamöterna hade möjlighet att noga studera handlingarna. Efter någon dag så gick Lotta Lindstam ut i LT med en notis om att eftersom inte handlingar färdigställts i tid så kommer beslutet om Tallhöjden att skjutas upp. Detta var alltså en direkt följd av vårat agerande.

Den 3 sept-07 stod Tallhöjden återigen på agendan. Den här gången med beslutsunderlag daterat den 24/8-07. Trots att SBK hade haft över ett år på sig att sammanställa inkomna yttranden så var redogörelsen så ofullständig att de vållade kraftiga protester. En lista sammanställdes med anmärkningar (9 punkter) på redogörelsen som skickades till SBK och politiker i nämnden. Här krävdes att beslutet skulle skjutas upp tills dess att underlaget var omarbetat. Så skedde naturligtvis inte utan beslut togs att ställa ut planen med bl.a.denna ofullständiga redogörelse som grund.
Efter SBN:s beslut hade vi ett möte med planchefen då en skrivelse lämnades där det krävdes ett möte med politiker och byggföretaget samt att beslutet skulle upphävas pga undermåligt och ofullständigt beslutsunderlag. Nämnden beslutade senare att lämna denna skrivelse utan åtgärd. (tjänsteskrivelsen bifogas).

Nedan visas ett utdrag ur Plan och bygglagen:

21 § *Syftet med samråd är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samråden bör kommunen redovisa planeringsunderlag av betydelse samt de viktigaste följderna av förslaget. När det finns program eller miljökonsekvensbeskrivning, skall även dessa redovisas. Vid samråd om ett förslag till detaljplan skall motiven till förslaget redovisas.*
De synpunkter som har framförts vid samråden samt kommentarer och förslag med anledning av synpunkterna skall redovisas i en gemensam samrådsredogörelse.

Nämnden insåg själva att samrådsredogörelsen var ofullständig. Man hade dock inte för avsikt att åtgärda det enligt vårt önskemål. Då tar man ett beslut som saknar motstycke. Man tar och omarbetar samrådsredogörelsen i efterhand för att den ska anpassas efter inkomna protester. Det är alltså fråga om handlingar som delvis ligger till grund för beslutet. Det är dessutom en omfattande omarbetning av grundmaterialet, 10 A4 sidor har nu blivit 13.

§ 206

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Dnr P 05004b

Sammanfattning av ärendet
En skrivelse har kommit in från sakägare m fl med begäran om att nämndbeslut ang utbyggnad av bostäder vid Tallhöjden upphävs på grund av undermåligt och ofullständigt beslutsunderlag. Därutöver krävs ett möte med alla inblandade, (intressenter, politiska partier, tjänstemän och byggföretag).

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att skrivelsen lämnas utan åtgärd.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2007-09-25
Skrivelse från Hans Carlson m fl 2007-09-19

Stadsbyggnadsnämndens beslut
Skrivelse daterad 2007-09-19 lämnas utan åtgärd.

Beslutet expedieras till:
Akten
Hans Carlson, Lövlundsg 19, 152 41 Södertälje

1(5)

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Tjänsteskrivelse
2007-09-25

Stefan Modig
Handläggare
08-550 211 48
stefan.modig@sodertalje.se

Ärende 13
SBN 2007-10-08

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Dnr P 05004b

Sammanfattning av ärendet
En skrivelse har kommit in från sakägare m fl med begäran om att nämndbeslut ang utbyggnad av bostäder vid Tallhöjden upphävs på grund av undermåligt och ofullständigt beslutsunderlag. Därutöver krävs ett möte med alla inblandade (intressenter, politiska partier, tjänstemän och byggföretag).

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att skrivelsen lämnas utan åtgärd.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2007-09-25
Skrivelse från Hans Carlson m fl 2007-09-19

Ärendet
Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-09-03 § 173 att ställa ut förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, efter att samrådsredogörelsen gjorts om och kompletterats med utgångspunkt i de skrivelser som kom in till nämnden inför beslutet, från sakägare m fl.

Planärendet har handlagts med normalt förfarande, där inkomna yttranden under program- och plansamrådsskede sammanfattats och kommenterats i samrådsredogörelser. Den senaste samrådsredogörelsen kan i vissa stycken anses vara väl kortfattad och kommer därför att kompletteras innan planutställning sker.

Planprocessen har pågått i ett par år och protester mot planerna har vid flera tillfällen kommit in från sakägare och anhöriga till de boende på Tallhöjdens Vård- och omsorgsboende som gränsar till planområdet. Därutöver har flera namnlistor kommit in, protesterna har varit omskrivna i Länstidningen och en större uppvaktning har gjorts i samband med beslut i stadsbyggnadsnämnden under förra mandatperioden. Föreslagen bebyggelse anses utgöra ett oönskat intrång i grönområdet och en orimlig påverkan på intilliggande demensboende, där de boende är särskilt känsliga för störningar.

Vad som har kompletterats och vad som utgått är för omfattande att gå in på i denna skrivelse, men det är ju lätt att jämföra materialet. Med tanke på att det är mycket som tagits bort så är det en hel del som tillkommit.

Jag anser att beslutet som togs den 3/9 -07 strider mot plan och bygglagens paragraf 21 (se ovan) eftersom många synpunkter hade utelämnats i den samrådsredogörelse som låg till grund för detta beslut.

Den förfalskade kartan i samrådshandlingen 2006-03-14

I denna handling på sid 3 så finns det ett utdrag ur översiktsplan 2004 där man ritat om gränsdragningen för bostadsområde i Mälareparken och centrum.
I undertexten hänvisar man dock fortfarande till originalet.
Detta påtalades av mig och övriga via vår advokat i en skrivelse daterad 2006-06-06. Här ansökte vi dessutom att få ut korrespondens och avtal som hade ägt rum mellan SBK och byggföretaget Besqab i detta och ett tidigare ärende (se bifogad skrivelse). Detta eftersom Tallhöjdens tycktes vara en slags kompensation åt Besqab för tidigare uteblivet projekt (tvivelaktig hantering). Efter påminnelse (2006-08-22) kom handlingarna 2006-09-01.Vad som synes märkligt är att mellan den sista handlingen för kvarteret nedre cittran och den första dateringen för Tallhöjden så har det förflutit nästan 2 år. Det förefaller inte särskilt troligt att SBK och Besqab inte haft någon korrespondens under denna period. Tveksamt om alla handlingar översänts.

Åter till kartförfalskningen. Som bilaga till handlingarna erhölls ett följebrev där det lovades att " *ett svar på era frågor och synpunkter angående Tallhöjden kommer senare från stadsarkitekten och Samhällsbyggnadskontorets chef*" (bifogas).
Påminnelse har skickats 2007-05-08 samt även upptagen i punktlistan som översändes 2007-09-03. Fortfarande saknas den utlovade redogörelsen.
Kommentaren till skrivelsen i utställningshandlingen lyder följande "*efterfrågade kopior av översiktsplan har 2006-09-01 skickats ut*"
Detta har absolut inget med saken att göra och det är för övrigt samma datum vi erhöll följebrevet som är omnämnt i texten ovan.

Vad är det som befriar kommunen från allt ansvar och åtagande. Det är ytterligare ett fel som har begåtts och ska naturligtvis redovisas om så önskas. Det utlovade svaret har varken sänts till mig eller advokaten. På grund av denna urkundsförfalskning så anser jag att samrådshandling 2008-03-14 borde förklaras såsom ogiltig.
Felaktig vindriktning är också angivet i underlaget.

Hänvisar till §26 i PBL " *Om planförslaget avviker från översiktsplanen, skall avvikelsen och skälen till denna redovisas i beskrivningen*"
Eftersom man tidigare då ritat om ÖP så anser jag att det är uppenbart att planförslaget avviker från denna. Skälen redovisas inte i utställningshandlingen.
Det står enbart skrivet " planområdet ligger i direkt anslutning till.....osv"

Kopior på brev till SBK bifogas

Till

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 Södertälje

Ärende: Del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden. Beteckning P05004b

Närboende:	Håkan Nilson	Bruksgatan 8
	Bo Gallon	Bergsgatan 34
	Kurt Eriksson	Bergsgatan 32
	Lasse Laaksonen	Tallhöjdsvägen 13
	Monika Auregård	Bergsgatan 26
	Christer Hägvide	Lövlundsgatan 20
	Hans Carlson	Lövlundsgatan 19
	Hubert Andersson	Bergsgatan 30

Ombud: Advokat Ulf af Klintberg
Mörbyleden 22, 182 32 Danderyd
Tel: 08-755 98 55 eller 0709-77 74 78

-Ovanstående närboende anhåller dels att få ut kopia av den korrespondens (inkl eventuella avtal) som ägt rum mellan å ena sidan kommunen och å andra sidan byggföretaget Besqab i förevarande ärende och i ärende P02014 avseende bebyggelse i kvarteret Nedre Cittran inom kommunen dels att få anstånd med att avge slutligt yttrande inom ramen för samrådet till en vecka efter utfåendet av handlingarna.

-Vi har utöver denna skrift avgivit separata svar i ärendet

-Slutligen vill vi påpeka, att de nu föreslagna bostäderna synes ligga utanför det i översiktsplanens redovisade utredningsområdet för bostäder. Kartan på sidan 3 i samrådshandlingen överensstämmer inte med originalkartan.

Danderyd 2006-06-06

Ulf af Klintberg

1017

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2006 -08- 23
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05 0041

Till

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 Södertälje

Ärende: Del av Grusåsen 1:1 , Tallhöjden. Beteckning P 05004b

Fullmakt bifogas detta brev som komplement till tidigare insänd handling beträffande anhållan att erhålla handlingar i ovan nämnda ärende. Inlämningsdatum för tidigare inlämnad handling var 2006-06-06.

-Hur hanteras ärendet och varför detta dröjsmål? Södertälje Kommun har väl som intention att utan onödigt dröjsmål lämna ut handlingar som efterfrågas. Det har snart förflutit tre månader efter det att anhållan lämnades in.

Svar lämnas gärna till Advokat Ulf af Klintberg
Mörbyleden 22, 182 32 Danderyd
Tel 08 – 755 98 55

eller

Håkan Nilson
Bruksgatan 8, 152 41 Södertälje
teknikservice@hotmail.com

Södertälje 2006 – 08 – 22

Håkan Nilson

1089

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg

Dnr P 05004b

Håkan Nilson
Bruksgatan 8, 152 41 Södertälje

Advokat Ulf af Klintberg
Mörbyleden 22, 182 32 Danderyd

Södertälje den 1 september 2006

Advokat Ulf af Klintberg, Håkan Nilson,

Översänder här de efterfrågade handlingarna med kopior på korrespondens mellan Samhällsbyggnadskontoret och Besqab, kopior på avtal, tjänsteskrivelser och protokoll för ärendena P02014 kv Cittran och P05004b Tallhöjden.

Ett svar på era frågor och synpunkter angående Tallhöjden kommer senare från stadsarkitekten och Samhällsbyggnadskontorets chef.

De bästa hälsningar

Anna Rex
Arkitekt

Till

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
15189 SÖDERTÄLJE

Detaljplancärende dnr P05004b.

Som ombud för Håkan Nilsson mfl får jag härmed framföra följande.
I detaljplaneärende dnr P 05004b avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1 TALLHÖJDEN i Södertälje har Samhällsbyggnadskontoret i skrift dagtecknad 2006-09-01 (med anledning av skrift 2006-06-06) förklarat, att svar på ställda frågor och synpunkter angående Tallhöjden kommer "senare" från stadsarkitekten och Samhällsbyggnadskontorets chef. Vi hade i vår skrift pekat på att föreslagna bostäder syntes ligga utanför det i översiktsplanen redovisade utredningsområdet för bostäder och att kartan på sid 3 i upprättad samrådshandling inte stämmer överens med originalkarten.

Något svar har ännu inte kommit oss tillhanda och vi undrar nu när det kommer.

Danderyd den 8 maj 2007

Ulf af Klintberg

Mörbyleden 22, 18232 DANDERYD

Slutligen

Tallhöjden är som sagt ett ärende som nu pågått i tre år. Ärendet har varit mycket diskuterat både på möten och genom artiklar i media. Under dessa tre år har jag fått en rätt bra inblick i hur saker o ting tycks fungera i ärendehanteringen. Det är politiker och tjänstemän som saknar information och inte är insatta i ärendet. man möts av kommentarer som *"det här är information som vi inte känner till, det ska vi titta på"*, *"jag måste uppdatera mig i ärendet"* eller *"vi förstår era synpunkter men vi tycker ändå....."*. När det kommer till besluten så är allt glömt. Det har begåtts så mycket fel i hanteringen så man blir mörkrädd, och det finns ingen anledning att tro att det är annorlunda i övriga ärenden.
Jag anser att det inte finns anledning för kommunen att profilera sig med demokratiberedning, medborgaren först och respekt för individen. Det ÄR bara tomma ord och inget annat. Nonchalans och arrogans har präglat processen. Vi som är engagerade har försökt att föra en dialog med såväl politiker och tjänstemän, dock utan något som helst resultat. Man bryr sig inte om vilka som får sin miljö förstörd, vilka värden som försvinner. Det förefaller uppenbart att det finns någon slags koppling till byggföretaget som gör att ärendet måste drivas vidare. Eller så är det bara kommunens ovilja att föra den "medborgardialog som en del av styrningen" som kommunen ska profilera sig med på hemsidan. Fullständigt skitsnack.

Vid alla möten vi besökt så har uppmaningen varit (inte minst från Lotta Lindstam) att vi ska skriva ner och skicka in allt som vi kommer på för att det är viktigt för kontoret att ta del av. När det sedan dyker upp en samrådsredogörelse som är så ofullständig och saklös (ni vet vad jag syftar på) så blir man uppriktigt förbannad och oerhört besviken. En slags mental misshandel av medborgarna. En handling som är ett beslutsunderlag. Antagligen är ni medvetna om att handlingen med dess synpunkter ändå inte har någon betydelse, utan det är den lilla texten i slutet på beslutsunderlaget som brukar lyda " *Samhällskontoret föreslår att detaljplanen godkänns*". Dessa ord tycks styra processen.

Det är dessutom knappast troligt att Södertäljes visioner om att tillskapa lägenhet i vattennära lägen faller med dessa 50 lägenheter i Tallhöjden. Rikta koncentrationen på gamla LT istället. Fast då är det ju inte BESQAB förstås

Vi ägare till fastigheten Vargen 8 bestrider med bestämdhet fortfarande exploateringen av Tallhöjden, ett ärende som borde varit skrinlagt för länge sedan. Så återigen lyder uppmaningen: **Avskriv dessa planer**

Södertälje 2008-02-03
Håkan Nilson och Elisabet Ross
Bruksgatan 8, 152 41 Södertälje

Håkan Nilson

1015

Södertälje 2008-02-03

Mottagare:
Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten
Järnag. 23, 151 89 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004

Ärende:
Synpunkter angående planerad bebyggelse i Tallhöjden/Mälarparken
Ärende: P 05004b

Egentligen känns det fullständigt meningslöst att återigen lägga ned en massa tid på att åstadkomma ytterligare en skrivelse eftersom det ju ändå inte är någon som bryr sig. Möjligen tycker folket på SBK att frågan inte angår mig eftersom jag inte bor i direkt anslutning till det berörda området. Men då vill jag påpeka att jag numera bor i Nydalaområdet och måste passera det bedrövliga Birkakorset morgon och kväll och vad det gäller Tallhöjdens äldreboende så kan vem som helst av oss kommuninnevånare hamna där som gammal varför frågan kan anses vara en angelägenhet för alla.

Jag ställer mig alltjämt starkt kritisk till hela detta byggprojekt ifråga och eftersom inte mycket ändrats sedan senaste remissomgång vill jag bl.a. framföra följande synpunkter:

* Det saknas helhetsperspektiv på exploateringen av områden i Mälarparken. Dessutom efterlyses en grönplan.

  Exploatering har gjorts, pågår eller planeras på fyra ställen (enl. vad som hittills är känt ...) i Mälareparken: Hanstastrand, Tallhöjden, norra Cittran och nu senast Lejonet (f.d. Länstidningen). Genom att behandla bara ett område i taget får man ingreppen i parken att verka mindre än de är och slipper därmed undan krav på mer övergripande utredningar. Det har dessutom talats om att en "grönplan" för kommunen skulle göras men någon sådan har inte heller synts till. Den borde också vara klar innan stora grönområden exploateras!

* I översiktsplanen (ÖP) från 2004 finns Tallhöjden inte med som utredningsområde för bostäder. Man kan därför fråga sig varför förslaget om bostäder i Tallhöjden överhuvudtaget kom upp.

  I översiktsplanen (ÖP) från 2004 finns ett inringat område omfattande centrum och delar av Mälareparken betecknat som utredningsområde för bostäder. Visserligen är skalan på skissen grov men det framgår ändå tydligt att avgränsningslinjen går från Bergsgatan och med liten avvikelse följer gångvägen bort mot höghusen vid Barrstigen. Det innebär att Tallhöjdenområdet till minst 80-90% ligger utanför det angivna området.
  I den till ÖP-förslaget hörande miljöbedömningen nämns inte heller Tallhöjden, här talas endast om områdena Hanstastrand och Bergsgatan (det som nu är Isbjörnen) när det gäller Mälareparken.

* Ingen miljökonsekvensbeskrivning har gjorts

  Genom ovan nämnda uppdelning i delområden har man också lyckats få varje område att bli av sådan storlek att man, i varje fall när det gäller Tallhöjden, utan vidare gjort bedömningen att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras:
  "Stadsbyggnadsnämnden beslutade samtidigt att detaljplanen inte anses medföra

betydande miljöpåverkan .... en formell miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken skall därför inte upprättas".
Jag ifrågasätter om det är rätt att SBN utan vidare kan "besluta" att miljön inte påverkas nämnvärt och därför strunta i närmare utredning. **Jag anser fortfarande att det är fel att ingen formell miljökonsekvensbeskrivning gjorts.**

* Det finns ingen plan över hur trafikfrågorna i området ska lösas.

Jag efterlyser fortfarande en utredning och lösningsförslag för hur den totala trafiksituationen med tillkommande trafik från flera exploateringsområden i Mälareparken (+ Polhemsgatan vid Södertälje sjukhus!) ska lösas.
Man pratar om att "hålla det totala transportarbetet nere". Det är dock troligt att de flesta av dem som man tänkt ska bo i husen har bil och det medför ett rejält ökat antal passager per dygn i området. Birkakorset är redan idag tungt belastat och ligger på gränsen vad gäller att klara rådande luftkvalitetsnormer och med tillkommande trafik både från Hanstastrand, Tallhöjden, Polhemsgatan och nu senast från 200-250 lägenheter i Lejonet torde det bli än värre. Det måste anses anvarslöst att gå vidare med byggplanerna utan att man har klart för sig hur trafikfrågan ska lösas.
Att man dessutom måste avverka skog för att bygga bidrar ytterligare till ökade luftföroreningar eftersom tallarna och undervegetationen av lövträd/buskar idag hjälper till att rena luft och producera syre.

* Beskrivningen av hur området kommer att se ut är kraftigt förskönad

Jag anser att beskrivningen av hur området kommer att se ut är kraftigt förskönad. En alternativ beskrivning av ingreppen som planförslaget innebär skulle i korthet kunna lyda så här:

- Skogen i ca 1/3 av planområdet kommer att avverkas med undantag av 15 tallar och ingen kan säkert garantera att ens de verkligen blir kvar. Redan nu kan man nog säga att det två som är markerade på kanten till Tallhöjdens äldreboende inte kommer att klara sig när marken ska schaktas ur för parkeringsplatser. Och så var de bara 13 .... (F.ö. är det fel att avrunda 76% till 80% i planbeskrivningen, det är faktiskt skillnad på 3/4 och 4/5.... ytterligare ett litet förskönande)
- All undervegetation mellan husen kommer att försvinna pga det utrymme som byggmaskiner och byggmaterial kräver.
- Tre hus, ca 15m x 25m, ett med 3 våningar och två med 4 våningar ska byggas på det avverkade området. Det är souterränghus, nedifrån stora gångvägen kommer husen därför att vara 5-6 våningar höga. De kommer därifrån sett dessutom att ligga en bit upp i den brant sluttande terrängen varför de kommer att se ännu högre ut.
  I planförslaget sägs: "Hus i föreslagen våningshöjd ..... anses stämma väl överens med hustyperna och skalan i närområdet". Jag har svårt att tycka att 4-våningshus (6-våningshus från andra hållet) kan räknas in i samma skala. Kringområdet består nämligen enbart av villor och små flerbostadshus, det innehåller inga större flerbostadshus och industribyggnader som det påstås i detaljplanen (då är vi i så fall nere i området Lejonet).
- Ca 3 m från Tallhöjdens uteterasser kommer marken att "grävas ur", en stödmur att byggas och parkeringsplatser att upprättas.
- Bakom dessa kommer bilvägen förbi husen att gå.
- Ca 15 m från Tallhöjdens uteplatser kommer de nya husen att vara placerade. De är lika höga som Tallhöjdens sjukhem.
- Alla träd och buskar framför Tallhöjdens sjukhem, kommer att försvinna.
- Eftersom planområdet är större än det område som nu ska bebyggas är det möjligt att det vid en senare tidpunkt kan tillkomma ytterligare byggnation.

Alltså:

Jag efterlyser en verklighetstrogen planbeskrivning. Som den är utformad nu anser jag att politikerna fattat beslut utifrån ett felaktigt och missvisande underlag.
Varför finns förresten inte den modell som togs fram med på utställningen?

* Beskrivningen av konsekvenserna för Tallhöjdens äldreboende är synnerligen vinklad.

Det som planerna innebär för Tallhöjdens äldreboende är minst sagt upprörande. Där får man utemiljön totalförstörd. Planerna visar på en total likgiltighet inför dessa människors hemmiljö. Där slipper man dock synpunkter från de boende eftersom de flesta är dementa och saknar förmåga att uttrycka sina önskemål.
Hur skulle ni beslutsfattare själva vilja ha det om ni hamnade där eller om era föräldrar bodde där? Skulle ni vilja att utsikten bestod av asfalt och husväggar istället för att se grönska och lyssna på fågelkvitter? Det skulle inte jag vilja.

* Äldreomsorgsnämnden har tillåtits att fullständigt köra över Tallhöjdens anhörigförening genom sina horribla yttranden och sitt horribla ställningstagande i frågan.

ÄO skrev t.ex.:
- ÄO Ställer sig postivit till den föreslagna detalplanen och betonar särskilt den ökade tillgänglighet som förslaget för med sig för de boende på Tallhöjdens äldreboende.
- ÄO anser att den försämrade utsikten som förslaget innebär ..... uppvägs av att utblicksmöjligheterna totalt förbättras.
Mig veterligt är Tallhöjden ett demensboende och de som bor där släpps i princip inte ut från området pga risken att de då skulle gå bort sig någonstans. Skulle de släppas ut kan de i alla fall inte knata runt på några branta gångar i skogen (vilket faktiskt också nu sent omsider medges i samrådsredogörelsen). Återstår då en parkeringsplats nedanför balkongerna.
Och så var det det här med utsikten. Idag ligger uteplatserna mot ett vackert skogsområde där vitsippor och blåsippor blommar på våren och fåglarna kvittrar hela sommaren. Det hela är mycket rofyllt och uppfyller kraven på den lugnande miljö som dementa personer behöver.
De "förättrade utblicksmöjligheterna" som byggprojektet medför kommer att bestå i utsikt över en en remsa sedum (all annan vegetation i form av träd och buskar som finns idag kommer att vara försvunnen) och bortanför den husväggar, ett antal parkeringsplatser, i bästa fall några sparade tallar och har man tur och lutar sig åt rätt håll kan man **kanske** skymta kanalen. Under själva byggtiden kommer utsikten att vara katastrofal, en enda stor byggarbetsplats med sprängarbeten och buller. Om man planerar att plantera några träd när husen är uppförda kommer det i vilket fall som helst att ta så lång tid tills dessa vuxit till sig att flertalet av nu boende på Tallhöjden kommer att ha avlidit långt innan dess.

Nej, om inte ÄO:s ställningstagande beror på ren okunskap om förhållandena så är det verkligen ett hån mot de gamla. ÄO borde skämmas.

* Jag betvivlar att ledamöterna i SBN är så insatta i ärendet som de borde vara

Många av nämndens ledamöter är nya och har inte följt ärendet från början. Man undrar hur projektet beskrivits för dessa nya medlemmar när stadbyggnadskontoret kan sammanfatta all den kritik som lämnats i ett antal skrivelser, utöver de som kommit från de närmaste 5 sakägarna (och som också beskrivits kortfattat), i en enda mening under rubiken Övriga yttranden på det här viset: "Det har inkommit många yttranden emot en utbyggnad från boende i närområdet och från boende långt från närområdet samt ett antal protestlistor." Inte ett ord nämns t.ex. om protester från anhöriga till boende på Tallhöjdens sjukhem.
Med tanke på de starka protester som framförts mot byggplanerna tycker jag att man kan kräva att de som har makten att fatta beslut faktiskt gör sig besväret att besöka området i verkligheten så att de vet vad de beslutar om och det tror jag inte att alla har gjort.

* Det har inte gjorts någon sammanställning värd namnet över fördelar resp. nackdelar med projektet.

  Jag efterlyser en sammanställning där man väger fördelar och nackdelar med bebyggelsen mot varandra. I hittills framtagna dokument viftas framförda kritiska synpunkter mer eller mindre lättvindigt bort.
  En seriöst försök till en sammanställning över argument **mot** bebyggelse från remissvaren kontra argument från politikerna **för** en bebyggelse överlämnades vid något tillfälle till ett antal politiker av några representanter för oss som motsätter oss byggnation men har mig veterligt inte kommenterats vidare från politiskt håll. Förståeligt kanske, eftersom argumenten mot är betydligt fler och bättre underbyggda än argumenten för.

* Hela ärendet har skötts på ett tvivelaktigt sätt med flera rent formella fel.

  Ett antal rent formella fel har förekommit under ärendets gång, alltifrån t.ex. s.k. "öppet möte" som inte (trots löfte om det) annonserats i dagspressen och därför inte kan kallas öppet till faktiskt rena urkundsförfalskningar, t.ex. dokument innehållande utsnitt från översiktsplanen men där utsnittet inte stämmer överens med originalet (till detta har det fortfarande inte lämnats en godtagbar förklaring) samt ändring i efterhand i samrådsredogörelse som låg till grund för beslut i SBN och detta utan att ny beslutsrunda görs.

  Vidare har t.ex. en del felaktiga uppgifter förekommit. Det gäller t.ex. den från början felaktigt angivna vindriktningen vilken ledde till att punkten luftföroreningar i miljöchecklistan utan vidare kryssades i med NEJ och genom att från början helt ignorera Tallhöjdens älreboende kunde också punkten Sociala effekter kryssas i med NEJ. Kanske hade annan information från början lett till att man ändå ansett en miljökonsekvensbeskrivning nödvändig.

* Balanseringsprincipen tillämpas inte (eller också är principen så flummig att den kan tolkas precis hur som helst).

  I planbeskrivningen upplyses vi om att man varit på utbildning beträffande balanseringsprincipen och bl.a. studerat praktiska exempel från Helsingborg. Jag har sökt information på nätet om balanseringsprincipen, eftersom det hela låter ganska flummigt, och jag hittade ett intressant dokument från just Helsingborg. Det heter **"Balanseringsprincipen, tillämpad i fysisk samhällsplanering"**. Jag rekommenderar läsning av det! Där beskrivs hur man vid tillämpning av balanseringsprincipen gör en beräkning av den mängd biotop som försvinner vid ingreppet och av den biotop som eventuellt tillkommer eller ersätts vid ingreppet och ställer dessa värden mot varandra för att få ett värde på vad man bör kompensera. Att man i princip tar bort all vegetation på en yta av nästan 6000 kvm (däribland tallar på 150-200 år) för att kunna utföra byggarbetet och ersätter denna med bevarande av 15 (eller i realiteten troligen högst 13) tallar, plantering av några småhäckar vid husen samt ett sedumtak på carportarna kan knappast leda till balans.
  Om nu balanseringsprincipen ska tillämpas så vill jag se en seriös beräkning av vad som försvinner och hur och var detta ska ersättas!

  I dokumentet står också att "kan man förvänta sig ökad trafik i ett område, kan det vara en god idé att satsa på fler träd för att lindra effekten av ökade mängder avgasutsläpp och störningar."
  Det som gäller i Tallhöjdenprojektet är emellertid att **hugga ned träd och samtidigt åstadkomma ökad trafik.**

Meborgarinflytande? Vad är det? Vem driver projektet?

Sist men inte minst:
Ofta understryks i olika sammanhang att man vill ha engagerade medborgare, att det är viktigt att lyssna på opinionen och att medborgarna ska känna att de kan påverka och det inte bara på valdagen. "Medborgardialog" tycks vara ett modeord.
I det här ärendet vågar jag påstå att ovanligt många medborgare engagerat sig. Men ni har inte lyssnat. Hade ni gjort det skulle det här projektet varit nedlagt för längesedan. Taktiken tycks vara att lägga fram ett riktigt upprörande förslag från början, sen kan man ganska snabbt dra tillbaka en liten del (som man förmodligen inte ens från början verkligen tänkt skulle genomföras) och sedan hävda att man lyssnat till medborgarna. Så har man gjort i det här fallet och man kan skönja samma taktik i t.ex. Marenprojektet.
Istället för att lyssna driver ni mot allt förnuft processen vidare och tvingar oss att gång på gång lämna synpunkter som ni sedan ändå bara viftar bort. Det gör detsamma hur goda argument vi kommer med, det hela avslutas ändå med att "Kontoret kan dock tro ....", "Nämnden gör ändå bedömningen att ..." etc. Någon dialog har det knappast varit fråga om, snarare om en monolog från tjänstemän och beslutsfattare. Samråden framstår bara som spel för gallerierna. Nonchalans och arrogans mot oss medborgare har präglat hela processen.
T.ex. skriver samhällsbyggnadskontoret i sina allmänna kommentarer i samrådsredogörelsen:

> "De föreslagna nya bostäderna innebär självfallet en förändring av närmiljön som kan upplevas både positivt och negativt av de boende i närområdet och av de boende och arbetande i vård- och omsorgsarbetet."
> **Då skulle jag vilja att ni visar fram en enda positiv synpunkt som inkommit från de närboende eller från boende/personal på äldreboendet.**

Att byggplanerna drivs vidare trots att så många är helt emot dessa är direkt provocerande och vittnar om ett totalt förakt för berördas medborgares åsikter och önskemål.
Läser i skrivande stund att Kommunstyrelsen beslutat att Södertälje kommun ska delta i ett projekt kallat "medborgardialog som en del av styrningen". Jag förstår inte hur det ska gå eftersom man är så totalt oförmögen att lyssna till medborgarna. Jag önskar "Lycka till"!

För att i det här fallet kunna erbjuda kanske ca 100 personer bostäder kör man utan vidare över de människor som redan bor i området eller som av annan anledning engagerat sig i frågan. Varför? Var är det skon klämmer? Södertäljes bostadssituation kan ju rimligtvis inte stå och falla med 50 lägenheter i Tallhöjden. Jag kan inte annat än dra slutsatsen att man till varje pris vill gå byggherren BESQAB till mötes och erbjuda en ersättningstomt till det område de inte fick bebygga i södra Cittran och om så är fallet är det verkligen bedrövligt.

Då det finns så många argument mot och så ytterligt få argument för att genomföra projektet anser jag fortfarande att Tallhöjdenområdet inte ska bebyggas.

Nu tycks ju planeringen för byggnation i området Lejonet ha kommit igång. Jag föreslår därför att man istället koncentrerar sig på fortsatt utredning i det ärendet (lös dock trafikfrågan först!). Eftersom det redan är ett bebyggt område, och sannerligen inte vackert, och skog inte skulle behöva avverkas i någon större utsträckning där bör protesterna rimligtvis bli mindre.

Annika Nilson

Annika Nilson
Nydalavägen 152
15251 Södertälje

1025

Att synpunkter från: samt Anita Nilsson Christer Högwall Hans Carlsson

Håkan Nilson och Elisabet Ross
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

angående utställning Tallhöjden, ärende P05004b inlämnats till Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten, 2008-02-04 och därmed inkommit inom erforderlig tid intygar:

Ort och datum: Södertälje 2008-02-04 kl 15.10

Brita Ask
.....
Namnteckning

.....
Namnteckning

BRITA ASK
.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

1027

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004b

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2008-02-01	2007-08-24 rev 2007-12-14	
		Er beteckning
		P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Planenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje, yttrande över utställningshandling 2007-08-24 rev 2007-12-14

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många tunga remissinstanser som Länsstyrelsen, Brandförsvaret och Miljönämnden, samt från privatpersoner och organisationer som Naturskyddsföreningen och hyresgästföreningen.under program- och plansamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet, varför många av synpunkterna nedan upprepas från tidigare samråd.

Följande erinringar kan göras mot detaljplanen som nu är utställd

- Denna exploatering drabbar naturligtvis oss i vår boendemiljö mycket hårt, där vi för närvarande har en unik närkontakt med ett sammanhängande skogsparti, som har ett mycket stort värde för oss som nyttjar det. Enligt översiktsplanen 2004, ska förtätningen ske så att stadens grönområden bevaras.

- I ett tidigare förslag till utveckling av Mälarparken beskrevs ett helhetsperspektiv för hela området. Aktuell detaljplan följer i och för sig detta förslag. Mälarparksutredningen beskrev dock enbart hur området skulle disponeras och utvecklas. I utredningen fanns ingen beskrivning av konsekvenser beträffande miljö, trafik, risker etc. Vi har i åtskilliga inlagor efterlyst en beskrivning av **konsekevenser** beträffande genomförande av **hela** planen. Detta har inte gjorts, trots att exempelvis en trafikutredning för hela Mälarparksexploateringen utlovats av förre gatuchefen. Nu tar man ställning till konsekvenser av en liten del i taget. Innan någon som helst ställning tas till någon enskild detaljplan inom Mälarparksområdet måste man för **hela** Mälarparksområdet ta fram en MKB, en trafikutredning och en riskanalys.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats. I tidigare samråd har påpekats att den förhärskande vindriktningen har större betydelse än avståndet till riskkällan. Samhällsbyggnadskontoret angav också felaktigt att den förhärskande vindriktningen (SV) var riktad från området. Det är i själva verket tvärtom. I aktuell planhandling ändras bara den felaktiga formuleringen, men den tidigare nämnda betydelsen av förhärskande vindriktning har nu plötsligt ingen betydelse alls (vad som framgår av utställningshandlingen). Detta måste analyseras innan detaljplanen kan fastställas. Enligt översiktsplanen 2004 anser kommunen att man vid all nybyggnation av i synnerhet bostäder, där möjlighet ges, ska beakta riktvärdena för skyddsavstånd. Enligt vårt förmenande har så inte skett.

- Vi saknar en analys av hur byggnationen påverkar de boende vid Tallhöjdens sjukhem. Anhörigföreningen har utförligt redovisat detta i skrivelser och muntligt för tjänstemännen på SBK. Vi anser att byggnationen kommer att ha **mycket** negativa konsekvenser för de boende och för möjligheten till en bra vård. Vi tycker inte att äldreomsorgsnämnden satt sig in tillräckligt mycket i frågan när de gav sitt yttrande.

- Vi är inte övertygade om att dagvattnet kan tas om hand inom fastigheten utan negativ påverkan på omgivningen där bl a vår fastighet är belägen.

- Balanseringsprincipen skall tillämpas. En princip för hur denna skall tillämpas i planeringsprocessen skall tas fram. Ett försök till tillämpning har gjorts i denna plan. Detta försök kan möjligen vara en del av arbetet att ta fram en princip, men kan inte anses vara en systematiskt genomförd planering enligt balanseringsprincipen. Man får intrycket att det är en efterhandskonstruktion där åtgärder som beslutats av en rad olika skäl placerats in under lämplig rubrik.

- Med föreslagna exploateringar inom Mälarparksområdet kommer områdets karaktär att påtagligt förändras. MB 3:2: 'Stora orörda, eller nästan orörda områden ska skyddas så långt som möjligt mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdets karaktär. MB 3:6: 'Områden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av naturvärden, kulturvärden eller friluftsliv ska skyddas så långt som möjligt från åtgärder som kan skada natur- eller kulturmiljön. Särskilt behovet av grönområden i tätort ska beaktas'. Vi anser inte att man i arbetet med detaljplanen i tillräcklig grad tagit hänsyn till Miljöbalken i dessa avseenden.

- Exploateringarna inom Mälarparken och kvarteret Körsbäret m fl kommer att påverka den redan hårt ansträngda trafiksituationen vid Birkakorset där miljökvalitetsnormen i det närmaste överskrids redan i dag. Innan någon detaljplan i Mälarparksområdet antas måste detta

Datum
2008-02-01

Vår beteckning

analyseras. Enligt Plan- och bygglagen 2kap2§ är kommunen skyldig att följa miljökvalitetsnormerna vid planläggning och lovgivning. Vi anser inte att detta säkerställts.

- Vi hyser oro för att en utglesning av tallbeståndet gör det mer troligt att kvarvarande träd riskerar att falla.
- Vi anser att den tilltänkte exploatören (Besqab) befinner sig i en jävsituation då denne deltagit i framtagande av underlag för detaljplanen.
- Öppet möte och utställning av detaljplan har inte annonserats i laga ordning. Även andra formella fel har begåtts under framtagande av planen.
- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.
- Jag/Vi motsätter oss fortfarande att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.
- Vi anser det mer lämpligt att utvidga exploateringen vid Hanstastrand, där ett ingrepp i parkmiljön redan är gjort, än att bygga enligt nu föreslagen detaljplan.
- Vi upplever hela samrådsprocessen som relativt betydelselös i praktiken. Resonemang och hantering av åsikter i processen ger intrycket av att detta är ett beställningsverk av politiker som till varje pris skall genomdrivas och att åsikter om det hela enbart är ett besvärande inslag och inte en möjlighet till eftertanke.

Med Vänlig Hälsning

Kurt Eriksson

Karin Lidbom Eriksson

Vargen 25

Bergsgatan 32

152 41 Södertälje

1033

Datum	Ert datum	Er beteckning
2008-01-31	2008-01-03	P05004b

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Planenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 01
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P05004b Rnr

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN i Södertälje

Vi vill härmed framföra invändningar mot rubricerad detaljplan:

Våra synpunkter kan sammanfattas som att vi är mycket kritiska till planerna på att bygga flerfamiljshus i nära anslutning till befintlig villabebyggelse, AstraZeneca och framförallt Tallhöjdens Äldreboende.

I vår tidigare skrivelse i ärendet daterad 2006-06-05 gav vi våra synpunkter på hur det intilliggande äldreboendet skulle påverkas negativt av den planerade bebyggelsen. Ingenting har framkommit under den senare tiden som ger oss anledning att ändra de ståndpunkter som presenterades i den skrivelsen.

Vi har varit i kontakt med Äldreomsorgsnämnden för att höra vad det finns för planer och prognoser för det allt större antal kommuninnevånare som snart når 70-80-årsåldern. Våra slutsatser är att några konkreta planer inte finns utan man håller på att utreda detta för närvarande. Att Äldreomsorgsnämnden i ett sådant läge inte har framfört reservationer mot den planerade bebyggelsen är för oss svårt att förstå. Man borde naturligtvis framfört önskemålet att avvakta med byggplanerna tills man har en plan för hur äldreomsorgen ska fungera åtminstone tio år fram i tiden. Det kan ju visa sig att antalet vårdplatser inom t ex demensvården behöver utökas och då vore nog en utbyggnad av Tallhöjdens Äldreboende högaktuell. Den planerade bebyggelsen med flerfamiljshus skulle ju kraftigt begränsa eller t o m omöjliggöra de möjligheterna.

Det är frapperande att man från Samhällsbyggnadskontorets sida, som det kan tolkas i era utskick, passivt inväntar synpunkter från Äldreomsorgsnämnden. Varför för man inte en dialog? Då hade man tillsammans kunnat ta fram en plan för framtida utbyggnader som möjliggör en god äldreomsorg även i framtiden.

Vi upprepar vårt råd att skrinlägga nuvarande byggplaner och istället reservera området närmast Tallhöjdens äldreboende för äldreboendets framtida expansionsbehov. 40-talisterna, som ju är en stor grupp, börjar bli vårdkrävande och det kan nog innebära att antalet vårdplatser inom äldrevården behöver ökas ut. Ett av de bästa alternativen för detta torde vara att bygga ut Tallhöjdens äldreboende inom just det område där man nu planerar

flerbostadshus. Det är ju mer väsentligt att lägga äldreboenden centrumnära än att lägga hus för aktiva människor där. Anhöriga till äldre vårdtagare är ofta beroende av kommunala trafikmedel när de ska till äldreboendet för ett besök.

Med tanke på opinionen i den här frågan borde en sådan lösning vara att föredra. Knappast någon skulle protestera mot en utbyggnad av ett äldreboende som ju dessutom skulle kunna göras i direkt anslutning till nuvarande bebyggelse och därmed inte ta så stor andel av naturen i anspråk.

Med vänlig hälsning

B. Gallon Ann-Marie Gallon

/Bo Gallon/ /Ann-Marie Gallon/

Bergsgatan 34
152 41 Södertälje
Tel 550 169 15

1037

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P05/004 Rör.

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten

151 89 Södertälje

Södertälje 2008-02-03

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje.

Bergvik- Brunnsängs Villaägarförening har tagit del av rubricerat detaljplaneförslag.

Vi vill hänvisa till våra tidigare skrivelser i ärendet daterade 2006-06-04 samt 2005-07-14

Med vänlig hälsning

Kjell-Arne Forsberg
Ordförande
Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening

Adress: Kristinelundsvägen 9
15251 Södertälje

1039

Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
15189 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. 0580.98

Södertälje den 1 februari 2008

BETR. DETALJPLAN FÖR DEL AV GRUSÅSEN 1:1, TALLHÖJDEN.

Har tagit del av rubr. detaljplan och eftersom intet har förändrats sedan föregående föredragning tar jag mig friheten att i valda stycket upprepa då framförda synpunkter.
Det är enl. min och tusentals andras mening både felaktigt och hänsynslöst mot kommunens innevånare att förstöra tätortsnära grönområde med bostadsbebyggelse och det är lika felaktigt och hänsynslöst att frånta sjukliga åldringar den lugna och rogivande miljö som de idag har tillgång till.
Placeringen av aktuella vårdavdelningar kom till vid en tidpunkt då kommunens ansvariga fortfarande var angelägna om de äldres välbefinnande och icke som nu, enbart uppfattas som en icke önskvärd åldersgrupp. Byggnaderna är säkert med inrådan av expertis placerade och orienterade så att direktkontakt erhålles med grönområdet och med möjlighet till utsikt över kanalen samt dessutom helt avskild från störande trafik.
Det är märkligt att det anses värdefullt med denna utsikt för den ev. nybebyggelsen men saknar helt betydelse för patienterna på vårdavdelningen. Förändringen kommer att bli katastrofal då grönområdet och utsikten försvinner och man medvetet och brutalt drar in trafik från ett stort antal bilar, motorcyklar och mopeder, transporter och tillfälliga besökare i vårdavdelningens omedelbara närhet. Det verkar också som avdelat parkeringsutrymme är knappt tilltaget. Den tidigare gällande normen 1,1 bil per bostad är knappast tillämplig vid dagen nybyggnation då det blir allt vanligare med två bilar.
Synpunkterna på befarade störningar delas helt av personalen på vårdavdelningen som helt tar avstånd från förslaget och det är här som man bör finna den verkliga sakkunskapen. Att Omsorgsnämnden tillstyrker förslaget visar klart vilken inkompetens som finns där och tragiskt nog även synes ha spritt sig till samhällsbyggarna..
Allt tillgängligt material tycks visa att behovet av åldringsvård, och då främst för patienter med demenssstörningar, kommer att öka, och om man dessutom tycks anse att grönområdet saknar betydelse, borde det aktuella området reserveras för en ofrånkomlig expansion. En marknära bebyggelse skulle inte störa naturen i samma grad som en höghusbebyggelse.
Det framlagda förslaget blir inte lättare att acceptera när man får ta taga del av planerna för den gamla cigarettfabriken där ett par hundra lägenheter skall komma till. Det borde medföra att ytterligare försiktighet iakttages vid reducering av grönområdet.
I detaljplanen anges att skogsområdet inte har klassats som tätortsnära skog, rekreationsområde eller del av grön kil. Ett rent löjligt påstående då alla som besöker platsen kan fastslå att så är fallet. En medveten eller omedveten felaktig klassning bör inte ligga till grund för hur området får utnyttjas. Förslaget bör därför omprövas med hänsyn till denna felaktighet.
Det är troligen omöjligt att finna ett mindre lämpat område inom kommunen för aktuell exploatering. Andra områden med likvärdiga förutsättning finns tillgängliga t.ex. området från Mälarbron till gamla cigarettfabriken och området från Karlberga till det nu rivna tegelbruket. Området från Grödingevägen till Viksängen borde också vara bebyggbart.
Förslaget verkar vara en partsinlaga från intressenter som endast har intresse av bebyggelse och andra intressen får stå tillbaka. Omsorgen om de åldriga vårdtagarna eller om grönområden nära tätorten saknar tydligen helt betydelse.

Med vänlig hälsning
Hubert Andersson
Hubert Andersson

1041

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. PLS 2007/10

Södertälje 08 02 01.

Till samhällsbyggnadskontoret, Plan och bygg

151 89 Södertälje

Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubbs svar på remissen

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.

Vi har med stort intresse tagit del av förslaget till bebyggelse vid Tallhöjden, eftersom det tidigare varit föremål för många diskussioner och protester. Vi noterar med tillfredsställel-se , att det är ett mycket väl genomarbetat förslag, och att balanseringsprincipen har tillämpats, vilket borgar för miljöhänsyn. Vi förutsätter, att det lokala omhändertagandet av dagvatten får en bra lösning.

Vi ser mycket positivt på förslaget och tillstyrker det . Vi tror, att den föreslagna bebyggelsen kommer att smälta väl in i omgivningarna. Det har alla förutsättningar att bli ett attraktivt boende med vackra omgivningar och nära till rekreation men också nära till centrala staden.

Vi har noterat Tobaksparkens upprustning, den pågående och planerade upprustningen i Mälarparken och vi ser fram emot ombyggnad av f.d. tobaksbolaget till bostäder. Kanske kan det tillsammans med övrig bebyggelse i området ge underlag för en närbutik.

Önskvärt i dagsläget är, att den missprydande, nedklottrade byggnaden närmast skogen på Skogsgatan rustas upp eller rivs.

Kvinnoklubbens arbetsgrupp för plan- och byggfrågor.

Signe Andersson, Kerstin Johansson, Anna-Lisa Lundmark och Ulla-Britt Persson

Signe Ander

1043

Friluftsfrämjandet Södertälje
Torekällberget
151 45 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Detaljplan för Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Friluftsfrämjandets lokalavdelning i Södertälje har fått det reviderade förslaget till detaljplan för Grusåsen (2007 12 14) för synpunkter.

Vi har inga ytterligare synpunkter, utöver vårt tidigare remissvar, utan hoppas "arbetet med en grönplan för staden" fortskrider.

Södertälje 2 februari 2008

Med vänlig hälsning

Marita Täppinen för Friluftsfrämjandets arbetsgrupp - MILJÖ

1045

Södertälje 3/2-08

Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje **DnrP05004b**

Mälarparksområdet med sitt karakteristiska område med blandad bebyggelse. I dagsläget finns i dag . industribyggnader, större flerbostadshus, villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus, äldre- och demensboende samt en vårdcentral som redan i dag innebär en stor belastning av trafiken på närliggande gator. Det saknas idag parkeringsplatser för besökare till vårdcentralen och för personalen detta gör att trafiksituationen idag innebär kaos tungtrafik trafikerar gatorna med leveranser till och från Tallhöjden Som trafiksituationen ser ut i dag runt Tallhöjdens med parkerade bilar dygnet runt 7 dagar i veckan. Hur kommer gatunäten klara ytterligare trafik? Hanstabruksskogen är en grönkil samt en grönlunga mellan Mälarbron och förbindelsen bort mot Ranghildsborg. Tallskogen är en viktig del av Södertäljes stad en möjlighet för människor att få andas friskare luft och höjer stadskärnans kvalitetsnivå detta påverkar den psykosociala hälsan positivt. . Vi motsätter oss de till tänkta byggplanerna vid Tallhöjden.

Monica och Gunder Auregård

Bergsgatan 26

15241 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05 0048

1047

Larsson Anita (Sbk)

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 04
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004

Från: Lars Hallström [lars.hallstrom@edu.botkyrka.se]
Skickat: den 2 februari 2008 16:35
Till: Samhällsbyggnadskontoret (Sbk)
Ämne: Synpunkter på planbeskrivning Grusåsen 1:1

Hej!

Nedre grusåsen har i dag äldre industribyggnader, större flerbostadshus, villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus, äldre- och demensboende samt en vårdcentral. Området har nyligen förtätats med nya boenden på två ställen, Hansa strand och på Bergsgatan. Dessutom planeras att bygga i kvarteret Lejonet. I samtliga fall har det byggts och planerar att byggas flerbostadshus. Det idag redan byggda har påverkat områdets karaktär beträffande en blandad bebyggelse och denna ändring blir ännu tydligare om Grusåsen 1:1 också bebyggs med flerbostadshus. Eftersom en av intensionerna var att behålla orädets karaktär föreslår vi att Grusåsen 1:1 bebyggs med fristående villor/kjedjehus/radhus. Förutom att karaktären på området behålls bättre, så minskar begränsningen av sikten från Tallhöjdens äldreboende.

Med vänlig hälsning
Christina och Lasse Hallström
Lövlundsgatan 13
Södertälje
05-550 310 99

1049

Modig Stefan (Sbk)

Från: Inger.Norsell@ab.lst.se
Skickat: den 31 januari 2008 17:17
Till: Modig Stefan (Sbk)
Ämne: Dp för Grusåsen 1:1, Tallhöjden - utställning

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -02- 01
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr TN 2005/004

Lst dnr 4022-08-3400
Planärendet lämnas utan åtgärd.
Mvh
/Inger

Inger Norsell
Planarkitekt
Länsstyrelsen i Stockholms län, Planavdelningen
Box 22067, 104 22 STOCKHOLM
Tel: 08/785 51 77 Fax: 08/651 28 75
www.ab.lst.se inger.norsell@ab.lst.se

1057

AB Storstockholms Lokaltrafik

Trafik, Planering

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -01- 31
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 0505 0016 Rnr.

Datum
2008-01-29

Vår referens
Mikael Eriksson

Diarienummer
SL-2005-1030

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje, Södertälje kommun

Södertälje kommun har översänt rubricerade plan till AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

SL har inga synpunkter på planen längre.

Gunilla Glantz
Chef Trafikplaneringsgruppen

105 73 Stockholm
Besök: Lindhagensgatan 100
T Thorildsplan/Stadshagen
Telefon 08-686 1425
Fax 08-686 1005
www.sl.se

Bankgiro 5215-0364
Plusgiro 5 36 36-7
Org nr 556013-0683

Brf Vargen 12 o 13

Till Samhällsbyggnadsnämnden
i Södertälje kommun

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -01- 31
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. 705/08 Kar

Synpunkter på detaljplan för del av **Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN** i Södertälje.

Under planarbetets gång har föreslagna radhus tagits bort, vilket har mindre betydelse för fastigheterna Vargen 12 och 13. Att höjden på flerfamiljshusen begränsas, är naturligtvis ett steg i rätt riktning. Men för de boende i fastigheten Vargen 13 kommer ändå utsikten mot väster att, så gott som helt, ersättas av huskroppar. Någon eftermiddagssol och närhet till skogen kommer vi inte att se. Möjligen kommer man att kunna se trädtoppar ovanför husen.

Den föreslagna byggnationen kommer att ge försämrad miljö i två avseenden. Förutom att den uppskattade naturliga marken ersätts av hus och asfalt, får vi även sämre luft med ökad biltrafik. En hel del ytterligare utrymme kommer att krävas för bilar. Att boende i Tallhöjden har nära till kollektivtrafik, i form av buss 751, lär inte minska antalet bilanvändande hushåll. Ytterst få, av dem som bor i kvarteren runt närmaste hållplats, åker kollektivt.

För Tallhöjden **saknas en beräkning av trafikförsörjningen**. Det anges endast 50 – 55 lägenheter och att "parkering skall ske på kvartersmark och utformas"... " i samråd med kommunen i enlighet med kommunens parkeringsnorm". På bifogad karta går det att räkna sig till 56 st markerade parkeringsrutor. Men det finns ingen uppgift av hur många fordon per dygn som kan bli aktuellt.

I kvarteret Lejonet planeras för ca 200 lägenheter och ca 250 bilplatser i parkeringsgarage. Det finns även uppgift om parkeringsnormen 1,2 parkeringsplats/lägenhet. Där beräknas biltrafiken till ca 950 fordon/dygn. En jämförelse med Lejonet skulle ge ca 230 fordon/dygn i Tallhöjden förutom redan befintlig trafik. Var ska en ökad bilmängd få plats? Lövlundsgatan är redan idag i det närmaste fylld med bilar de flesta dygnen. Bruksgatan kan knappast ge plats för mer än enstaka bilar och sedan återstår Tallhöjdsvägen.

Vi boende i Vargen 12 och 13 är fortsatt negativa till den föreslagna byggnationen.

Södertälje den 30 januari 2008

Sonnie Kimsjö

Sonnie Kimsjö
ordf

Larsson Anita (Sbk)

Från: Modig Stefan (Sbk)
Skickat: den 15 januari 2008 10:47
Till: Ekvall Inga (Uk)
Kopia: Larsson Anita (Sbk)
Ämne: SV: Utställning av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, P05004b

Hej,
det går bra. Tack för att ni säger till!

Hälsningar/

Stefan Modig
planchef

SBK, Plan och Bygg
Södertälje kommun
08-550 211 48, 0708-51 99 09

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Ekvall Inga (Uk)
Skickat: den 15 januari 2008 10:43
Till: Modig Stefan (Sbk)
Ämne: SV: Utställning av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, P05004b

Hej!
Du vill ha yttrande senast den 4 feb, men vi har nämnd den 5 feb om ordf vill ha upp ärendet.
Hoppas att det är OK om omedelbart justerat protokoll kommer den 6 feb.
Hälsningar
Inga E

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Modig Stefan (Sbk)
Skickat: den 11 januari 2008 11:28
Till: Lantmäteriet (Sbk); Haraldsdotter Elisabeth (Mk); Mattsson Lisa (Äk); Lundgren Ove (Sbk); Ekvall Inga (Uk); 'thomas.tholen@telgenat.se'; 'info@sbff.se'; 'polismyndigheten.stockholm@polisen.se'; 'inger.persson@hyresgastforeningen.se'; 'gabrielle@telia.com'; 'signe.andersson@telia.com'
Kopia: Skoglund Rolf (Sbk); Utbildningskontoret (Uk); 'claes.ohman@sbff.se'; 'ulf.oscarsson@stockholm.police.se'
Ämne: Utställning av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, P05004b

KUNGÖRELSE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje

Ett förslag till detaljplan för **del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden,** i Södertälje upprättat 2007-08-24, rev 2007-12-14, finns utställt på följande platser:

- Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23
  mån – tors 8-12, 13-17; fre 8-12, 13-15
- Stadshusets Infocenter, Järnagatan 12
  mån – tors 7.30-17; fre 7.30-15
- Stadsbiblioteket, Luna kulturhus, Storgatan/Lunagallerian

1057

KUNGSLEDEN

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
151 89 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -01- 28
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. 905 0046

Stockholm den 25 januari 2008

Ärende: Förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Med anledning av förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje och som översänts till oss som ägare av grannfastigheten Blåvalen 1 vill vi anföra följande:

I vår fastighet finns bl.a ett äldreboende och där våra grönytor och vistelseområden för de äldre gränsar till den planerade byggnationen. Idag har de boende en vacker utsikt över ett fint skogsområde som hjälper de boende att trivas och må bra. Vi har ingen erinran mot byggnationen av bostadshusen men enligt planförslaget skall vid tomtgränsen mot vår fastighet byggas ett flertal carportar som helt kommer att ta bort all utsikt för de boende på plan 1 och inskränka utsikten för de boende på plan 2. Detta anser vi ej är acceptabelt. Vidare är markområdet som gränsar mot de planerade carportarna det enda tillgängliga markområdet för de äldre att vistas på. Det bör även särskilt beaktas att de boende i våra byggnader är hemma hela dagarna.

Vi kan således ej acceptera att carportar el.dyl. byggs intill vår fastighetsgräns.

Vi vill att ett fritt naturområde finns mellan fastigheterna. En gångväg kan dock placeras intill vår tomtgräns. De planerade carportarna måste placeras mycket längre bort från vår gemensamma fastighetsgräns t.ex. placering på andra sidan av hyreshusen.

Med vänliga hälsningar

Bokbacken Fastigheter AB

Ronny Swedin

Kungsleden AB (publ)
Huvudkontor
Medborgarplatsen 25
Box 70414
107 25 Stockholm
Tel 08-503 052 00
Fax 08-503 052 01
Org nr 556545-1217
Styrelsen säte: Stockholm
www.kungsleden.se

Lokalkontor Division
Publika fastigheter
Stockholm
Medborgarplatsen 25
Box 70414
107 25 Stockholm
Tel: 08-503 052 00
Fax: 08-503 052 01

1059

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -04- 24
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004/6

Larsson Anita (Sbk)

Från: Mälar Parken [malarparken@hotmail.com]
Skickat: den 22 april 2008 08:36
Till: Modig Stefan (Sbk); adv.af.klintberg@hotmail.com; Samhällsbyggnadskontoret (Sbk)
Ämne: Tallhöjden

Hej Stefan !
Vad jag förstår så har du varit i samtal med Hasse Carlson beträffande kravet som ställts att göra om utställningen över Tallhöjden ytterligare en gång. Vidare förstår jag att du försöker finna en tolkning av lagen som gör att du inte behöver ta någon hänsyn till detta krav.

Jag har varit i samtal med min jurist och varken han eller jag finner utrymme för någon tolkning av de tidsangivelser som nämns i Plan och bygglagen. Det har ingen betydelse att ärendet varit på utställning vid tidigare tillfälle. Om utställningen görs om gäller fortfarande reglerna i PBL oavsett antal utställningar.

Hälsningar Håkan Nilson

Du har väl läst dagens Nemi? MSN Serier

1061

KUNGSLEDEN

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008 -04- 23
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004 6

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan
151 89 Södertälje

Stockholm den 21 april 2008

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Med anledning av förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje, som varit utställt under tiden 6 mars till 4 april 2008. Vi har som sakägare yttrat oss över förslaget till detaljplan och även fått Ert utlåtande från upprättat 2008-04-09. Med anledning av att våra synpunkter ej har beaktats vill vi anföra följande:

Vi vill ej att någon byggnad uppförs i anslutning till vår tomtgräns utan vi vill att ett fritt naturområde finns mellan vår fastighet och eventuellt kommande bebyggelse. Det är ej acceptabelt att ha någon som helst bebyggelse i anslutning till vår fastighet.

Med vänliga hälsningar

BOKBACKEN FASTIGHETER AB

Ronny Swedin

Kungsleden AB (publ)
Huvudkontor
Medborgarplatsen 25
Box 70414
107 25 Stockholm
Tel 08-503 052 00
Fax 08-503 052 01
Org nr 556545-1217
Styrelsen säte: Stockholm
www.kungsleden.se

Lokalkontor Division
Publika fastigheter
Stockholm
Medborgarplatsen 25
Box 70414
107 25 Stockholm
Tel: 08-503 052 00
Fax: 08-503 052 01

1063

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -04- 17
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 105004

Södertälje 2008-04-17

Till: Samhällsbyggnadskontoret Södertälje

Ärende: Utställning Grusåsen 1:1 , Tallhöjden

På grund av att återigen ett formellt fel har begåtts kräver jag härmed att detaljplanen för Grusåsen 1:1, Tallhöjden ställs ut på nytt.

Jag grundar mitt krav på följande:

1. För sen annonsering i lokaltidningarna.

Utdrag ur Plan och Bygglagen 24§ " Kungörelse om utställning av planförslaget skall minst en vecka före utställningstidens början anslås på kommunens anslagstavla och införas i ortstidningen. Kungörelsen får dock **ske senast den dag då utställningstiden börjar**, om denna bestäms till minst fyra veckor"

Annonsering skedde den 7 mars i såväl SP-posten och Länstidningen. Enligt kungörelsen framgår att utställningstiden började den 6 mars. Alltså skedde **inte** utannonseringen samma dag som utställningstidens början.
Kopia på annonserna bifogas denna handling.
Sakägarna erhöll meddelandet om utställningen den 6 mars och skulle om utannonseringen skett enligt PBL dessutom fått sina handlingar den 5:e mars.(enligt 25§)

2. Handlingar som enligt kungörelsen skulle finnas på Stadsbiblioteket fanns ej på plats den angivna dagen.

Detta har jag fått skriftligt på av Wera Sundin (Bibliotikarie på Stadsbiblioteket). Kopia på denna handling kan lämnas om så önskas.

3. Utställningstidens längd anges olika i de båda annonserna.

I SP-posten anges tiden 6 mars – 3 april och i LT anges tiden 6 mars – 4 april. Dock anges senaste dagen för inlämnandet till den 3 april i båda annonserna.

4. Enligt PBL 24§ avd 2 så ska det i Kungörelsen anges "om förslaget avviker från översiktsplanen"

I utställningshandlingen står det följande : "Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området *Mälareparken och Centrum* som detta markerats på den översiktliga kartan". Detta tolkar jag som att området ligger utanför det i översiktsplanen angivna område för bostäder.

Om nu Samhällsbyggnadskontoret väljer att trots detta gå vidare med ärendet utan att åtgärda dessa brister så kommer SBK att medvetet bryta mot Plan och Bygglagen.

Med hänvisning till detta kräver jag en ny utställning av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Södertälje 2008-04-17

Håkan Nilson

Håkan Nilson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

P.S. Felet må uppfattas som ringa men med tanke på att ärendet varit utställt en extra omgång på grund av för sent utskickade handlingar så bedömer jag det som ett allvarligt fel att återigen missa vad som är noga reglerat i Plan och bygglagen.

Kopia skickat till Länsstyrelsen

1067

Tel. 08-550 210 00, www.sodertalje.se

INFORMATION FRÅN SÖDERTÄLJE KOMMUN

KUNGÖRELSE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje

Ett förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, vid Bruksgatan i Södertälje, upprättat 2007-08-24, rev 2007-12-14, var utställt under tiden 10 januari – 4 februari 2008.

På grund av ett formellt fel i handläggningen ställs detaljplanen ut på nytt. Innehållet i förslaget är identiskt med den tidigare utställningen.

Förslaget finns utställt på följande platser:

- Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23 mån–tors 8–12, 13–17, fre 8–12, 13–15
- Stadshusets Infocenter, Järnagatan 12 mån 7.30–19, tis–tors 7.30–17, fre 7.30–15
- Stadsbiblioteket, Luna kulturhus, Storgatan/Luna gallerian mån–tors 9–20, fre 9–18, lör 10–15, sön 12–16
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se – Bo & Bygga/Detaljplanering/Pågående detaljplaner

under tiden 6 mars – 3 april 2008.

Planens syfte är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.

Upplysningar lämnas av planchef Stefan Modig, tel 08-550 211 48.

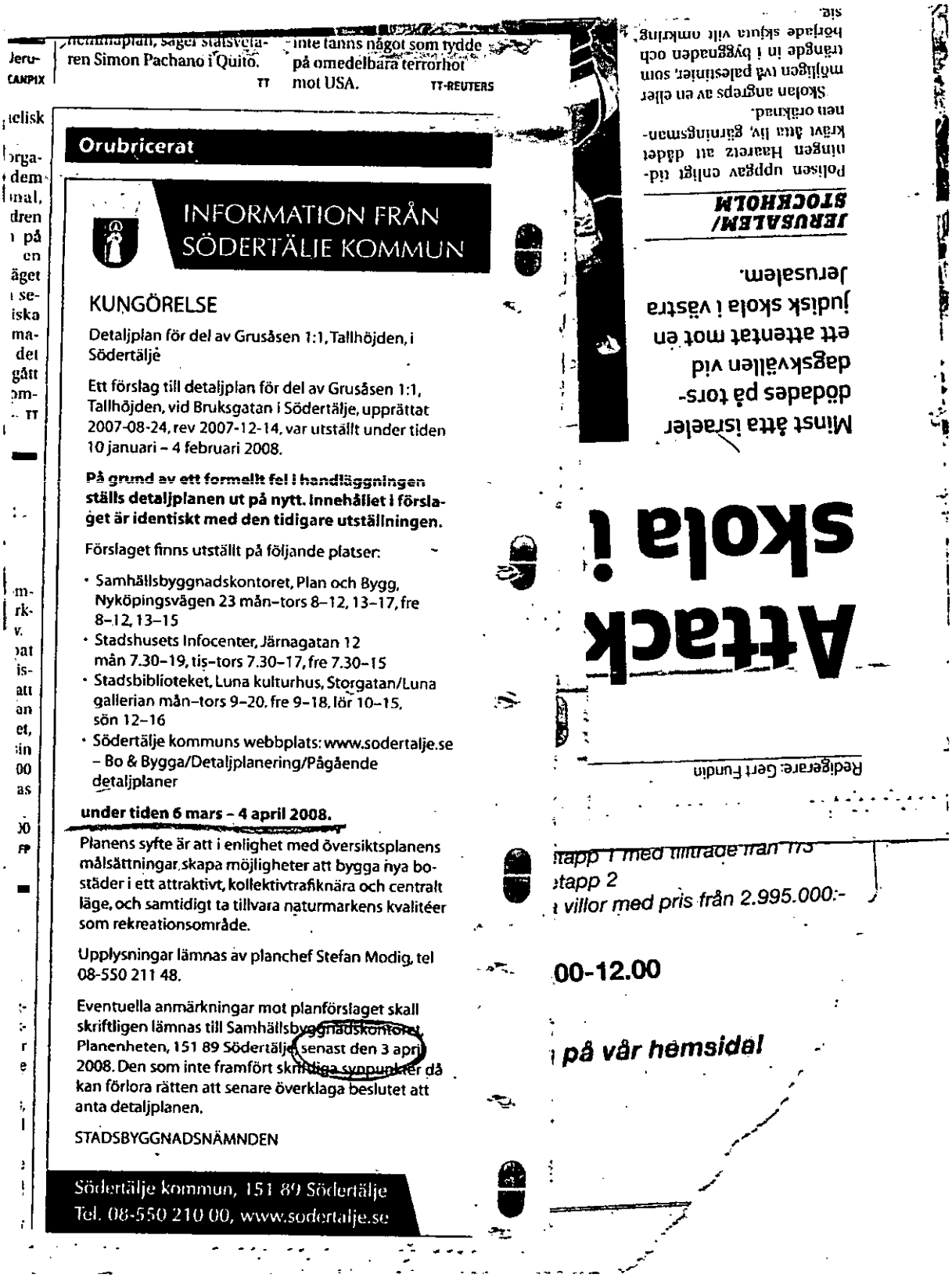
Eventuella anmärkningar mot planförslaget skall skriftligen lämnas till Samhällsbyggnadskontoret, Planenheten, 151 89 Södertälje, senast den 3 april 2008. Den som inte framfört skriftliga synpunkter då kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Södertälje kommun, 151 89 Södertälje
Tel. 08-550 210 00, www.sodertalje.se

Infört i SP-posten
fred. 7/3 -08

1069



Orubricerat

INFORMATION FRÅN SÖDERTÄLJE KOMMUN

KUNGÖRELSE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje

Ett förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, vid Bruksgatan i Södertälje, upprättat 2007-08-24, rev 2007-12-14, var utställt under tiden 10 januari – 4 februari 2008.

På grund av ett formellt fel i handläggningen ställs detaljplanen ut på nytt. Innehållet i förslaget är identiskt med den tidigare utställningen.

Förslaget finns utställt på följande platser:

- Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23 mån–tors 8–12, 13–17, fre 8–12, 13–15
- Stadshusets Infocenter, Järnagatan 12 mån 7.30–19, tis–tors 7.30–17, fre 7.30–15
- Stadsbiblioteket, Luna kulturhus, Storgatan/Luna gallerian mån–tors 9–20, fre 9–18, lör 10–15, sön 12–16
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se – Bo & Bygga/Detaljplanering/Pågående detaljplaner

under tiden 6 mars – 4 april 2008.

Planens syfte är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.

Upplysningar lämnas av planchef Stefan Modig, tel 08-550 211 48.

Eventuella anmärkningar mot planförslaget skall skriftligen lämnas till Samhällsbyggnadskontoret, Planenheten, 151 89 Södertälje senast den 3 april 2008. Den som inte framfört skriftliga synpunkter då kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Södertälje kommun, 151 89 Södertälje
Tel. 08-550 210 00, www.sodertalje.se

Införd i LT den 7/3-08

1071

KUNGSLEDEN

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -03- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. P 05009 Ror.

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
151 89 Södertälje

Stockholm 2008-03-06

Ärende: Förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Med anledning av förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje och som översänts till oss som ägare av grannfastigheten Blåvalen 1 vill vi anföra följande:

I vår fastighet finns bl.a ett äldreboende och där våra grönytor och vistelseområden för de äldre gränsar till den planerade byggnationen. Idag har de boende en vacker utsikt över ett fint skogsområde som hjälper de boende att trivas och må bra. Vi har ingen erinran mot byggnationen av bostadshusen men enligt planförslaget skall vid tomtgränsen mot vår fastighet byggas ett flertal carportar som helt kommer att ta bort all utsikt för de boende på plan 1 och inskränka utsikten för de boende på plan 2. Detta anser vi ej är acceptabelt. Vidare är markområdet som gränsar mot de planerade carportarna det enda tillgängliga markområdet för de äldre att vistas på. Det bör även särskilt beaktas att de boende i våra byggnader är hemma hela dagarna.

Vi kan således ej acceptera att carportar el.dyl. byggs intill vår fastighetsgräns.

Vi vill att ett fritt naturområde finns mellan fastigheterna. En gångväg kan dock placeras intill vår tomtgräns. De planerade carportarna måste placeras mycket längre bort från vår gemensamma fastighetsgräns t.ex. placering på andra sidan av hyreshusen.

Med vänliga hälsningar

Bokbacken Fastigheter AB

Ronny Swedin

Ronny Swedin

Kungsleden AB (publ)
Huvudkontor
Medborgarplatsen 25
Box 70414
107 25 Stockholm
Tel 08-503 052 00
Fax 08-503 052 01
Org nr 556545-1217
Styrelsen säte: Stockholm
www.kungsleden.se

Lokalkontor Division
Publika fastigheter
Stockholm
Medborgarplatsen 25
Box 70414
107 25 Stockholm
Tel: 08-503 052 00
Fax: 08-503 052 01

1073

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2008-03-03
Planenheten

KUNGÖRELSE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje

Ett förslag till detaljplan för **del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden,** vid Bruksgatan i Södertälje, upprättat 2007-08-24, rev 2007-12-14, var utställt under tiden 10 januari – 4 februari 2008.

På grund av ett formellt fel i handläggningen ställs detaljplanen ut på nytt. Innehållet i förslaget är identiskt med den tidigare utställningen.

Förslaget finns utställt på följande platser:

- Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23
  mån – tors 8-12, 13-17; fre 8-12, 13-15
- Stadshusets Infocenter, Järnagatan 12
  mån 7.30 – 19; tis – tors 7.30-17; fre 7.30-15
- Stadsbiblioteket, Luna kulturhus, Storgatan/Lunagallerian
  mån – tors 9-20; fre 9-18; lör 10-15; sön 12-16
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se –
  Bo & Bygga/Detaljplanering/Pågående detaljplaner

under tiden 6 mars – 3 april 2008.

Planens syfte är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.

Upplysningar lämnas av planchef Stefan Modig, tel 08-550 211 48.

Eventuella anmärkningar mot planförslaget skall skriftligen lämnas till Samhällsbyggnadskontoret, Planenheten, 151 89 Södertälje, **senast den 3 april 2008.** Den som inte framfört skriftliga synpunkter då kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Postadress	*Telefon*	*Telefax*	*Besöksadress*	*Direkttelefon*
151 89 Södertälje	**08-550 231 11**	**08-550 225 01**	**Nyköpingsvägen 23**	**08-550 211 48**

E-postadress: stefan.modig@sodertalje.se

1075

STOKAB

Datum 2008-04-14
Diarienr 61-0058/08
Handläggare Johanna Lind

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -04- 16
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. 905 0094 Rnr.

Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Yttrande angående: Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje.

Ursäkta vårt sena svar. Stokab har inget att erinra kring detaljplanen.

OBS!
Stokab hänvisar till (Kartservice (kartor@stokab.se) på Stokab telefon 508 30 384 angående var Stokab har befintlig kanalisation.
Skulle det uppstå några problem exempelvis vid avgrävning kan ni ringa på vårt journummer 08-508 30 400, 076-12 30 400.

Om befintlig kanalisation behöver flyttas, kontakta Helpdesk, telefon 08-508 30 260.

Med vänlig hälsning

AB Stokab
Nätavdelningen

Johanna Lind
Tel: 08 508 30 308
Fax: 08-508 30 210

Synnöve Björkevall
Enligt uppdrag

1077

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -03- 10
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Modig Stefan (Sbk)
Skickat: den 10 mars 2008 09:56
Till: 'Mälar Parken'
Kopia: Larsson Anita (Sbk)
Ämne: SV: Formellt fel

Hej Håkan,
jag ber om ursäkt för dröjsmålet. Jag började formulera ett svar men något annat kom emellan.

Planutställningen ska pågå minst tre veckor och annonseras en vecka i förväg, alternativt pågå i fyra veckor med annonsering första dagen. Vi räknade fel på dagarna så tiden blev för kort. Därför gör vi nu om proceduren med en tillräcklig utställningstid.

De remissvar vi har fått in är fullt giltiga och behöver inte skickas in igen.

Jag bifogar yttrande från Kungsleden, som äger fastigheten med vård- och omsorgsboendet.

Hälsn/
Stefan

Stefan Modig
planchef

SBK, Plan och Bygg
Södertälje kommun
08-550 211 48, 0708-51 99 09

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Mälar Parken [mailto:malarparken@hotmail.com]
Skickat: den 7 mars 2008 14:37
Till: Modig Stefan (Sbk)
Ämne: FW: Formellt fel

From: malarparken@hotmail.com
To: stefan.modig@sodertalje.se
Subject: Formellt fel
Date: Thu, 6 Mar 2008 12:25:57 +0100

Hej Stefan!

Skulle du kunna precisera vilket formellt fel som gör att detaljplanen över Tallhöjden ställs ut på nytt?

Innebär det här i sin tur att alla remissvar måste skickas in igen, med tanke på att underlaget fortfarande är detsamma?

Jag skulle vidare vilja erhålla en kopia på remissvar som inlämnats av fastighetsägaren till Tallhöjdens

äldreboende.

Hälsn. Håkan Nilson

Vad har Britney för sig? Kolla in senaste kändisnyheterna! MSN Kändisnytt

Den perfekta mixen av nöjesnyheter & livekonserter! MSN Video

1081

KUNGSLEDEN

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -03- 10
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -01- 28
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. 905 0046

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
151 89 Södertälje

Stockholm den 25 januari 2008

Ärende: Förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Med anledning av förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje och som översänts till oss som ägare av grannfastigheten Blåvalen 1 vill vi anföra följande:

I vår fastighet finns bl.a ett äldreboende och där våra grönytor och vistelseområden för de äldre gränsar till den planerade byggnationen. Idag har de boende en vacker utsikt över ett fint skogsområde som hjälper de boende att trivas och må bra. Vi har ingen erinran mot byggnationen av bostadshusen men enligt planförslaget skall vid tomtgränsen mot vår fastighet byggas ett flertal carportar som helt kommer att ta bort all utsikt för de boende på plan 1 och inskränka utsikten för de boende på plan 2. Detta anser vi ej är acceptabelt. Vidare är markområdet som gränsar mot de planerade carportarna det enda tillgängliga markområdet för de äldre att vistas på. Det bör även särskilt beaktas att de boende i våra byggnader är hemma hela dagarna.

Vi kan således ej acceptera att carportar el.dyl. byggs intill vår fastighetsgräns.

Vi vill att ett fritt naturområde finns mellan fastigheterna. En gångväg kan dock placeras intill vår tomtgräns. De planerade carportarna måste placeras mycket längre bort från vår gemensamma fastighetsgräns t.ex. placering på andra sidan av hyreshusen.

Med vänliga hälsningar

Bokbacken Fastigheter AB

Ronny Swedin

Kungsleden AB (publ)
Huvudkontor
Medborgarplatsen 25
Box 70414
107 25 Stockholm
Tel 08-503 052 00
Fax 08-503 052 01
Org nr 556545-1217
Styrelsen säte: Stockholm
www.kungsleden.se

Lokalkontor Division
Publika fastigheter
Stockholm
Medborgarplatsen 25
Box 70414
107 25 Stockholm
Tel: 08-503 052 00
Fax: 08-503 052 01

1083

Larsson Anita (Sbk)

Från: Modig Stefan (Sbk)
Skickat: den 27 mars 2008 08:25
Till: Larsson Anita (Sbk)
Ämne: VB: Dp för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden - utställning 2

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Inkom 2008 -03- 27
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr T 05084

Registreras. /S

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Inger.Norsell@ab.lst.se [mailto:Inger.Norsell@ab.lst.se]
Skickat: den 27 mars 2008 08:15
Till: Modig Stefan (Sbk)
Ämne: Dp för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden - utställning 2

Lst:s dnr 4022-08-19749
Det utställda planförslaget lämnas utan åtgärd.
Mvh
/Inger N.

Inger Norsell
Planarkitekt
Länsstyrelsen i Stockholms län, Planavdelningen
Box 22067, 104 22 STOCKHOLM
Tel: 08/785 51 77 Fax: 08/651 28 75
www.ab.lst.se inger.norsell@ab.lst.se

1085

malarparken

Inkom
2008 -03- 28
Samhällsbyggnadskontoret
Strängnäs
P05-0096

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret,Plan och Byggenheten
151 89 Södertälje

Planerna för mälarparken.

Vi emotsätter oss förslaget av följande orsaker.

De planerade flerfamiljhusen skapar direkt insyn i vår bostad och trädgård vilket vi finner mycket besvärande.
Den privata känslan som finns i dag försvinner.

Den nya trafiksituationen innebär att ytterliggare femtiotal bilar kommer

att passera vår bostad minst två gånger per dag.

Om man ser till liknande projekt såsom Veidekkes fastighetsbygge på

bergsgatan så har man varit tvungen att bygga om bergviksgatan för att lösa parkeringsproblemen.
Hur löser ni det på bergsgatan?

De tilltänkta husens läge blir alldeles för nära Tallhöjdens demensboende

och det befintliga bostadsområdet där vi bor.

Vi förstår att marken i mälarparken är attraktiv men förslaget påverkar vår livssituationen i vår boendemiljö på ett sätt som vi anser vara negativt.

Vi köpte vår villa för fem år sedan,Det var läget och miljön i området, bla skogen som avgjorde köpet.

Vi förutsätter att ni tar hänsyn till alla inblandades åsikter och känslor i detta och tänker om.

Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg

Vargen 9 lövlundsgatan 25/bruksgatan.

1067

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -04- 02
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P0500426

Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
15189 Södertälje

Södertälje den 31 mars 2008

BETR. DETALJPLAN FÖR DEL AV GRUSÅSEN 1:1, TALLHÖJDEN.

Har med stor förvåning mottagit en ny kungörelse betr. rubr. byggnation och kan konstatera att man från ansvarigt håll saknar förmåga att tänka långsiktigt när det gäller stadsplaneringen men också saknar förmåga att korrekt handlägga ärendet.
Det framgår av handlingen att ev. anmärkning mot planförslaget skall vara inlämnat före den 3 april för att icke förlora rätten att överklaga.
För att icke förlora denna rätt översänder jag en kopia av det föregående brevet i samma ärende, jag utgår från att man inte vill ha in synpunkter från allmänheten som stör handläggningen och därför gärna har frånvaron av förnyad anmärkning som argument mot klagomål.

Mvh
Hubert Andersson

1089

Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
15189 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -04- 0 2
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

Södertälje den 1 februari 2008

BETR. DETALJPLAN FÖR DEL AV GRUSÅSEN 1:1, TALLHÖJDEN.

Har tagit del av rubr. detaljplan och eftersom intet har förändrats sedan föregående föredragning tar jag mig friheten att i valda stycket upprepa då framförda synpunkter.
Det är enl. min och tusentals andras mening både felaktigt och hänsynslöst mot kommunens innevånare att förstöra tätortsnära grönområde med bostadsbebyggelse och det är lika felaktigt och hänsynslöst att frånta sjukliga åldringar den lugna och rogivande miljö som de idag har tillgång till.
Placeringen av aktuella vårdavdelningar kom till vid en tidpunkt då kommunens ansvariga fortfarande var angelägna om de äldres välbefinnande och icke som nu, enbart uppfattas som en icke önskvärd åldersgrupp. Byggnaderna är säkert med inrådan av expertis placerade och orienterade så att direktkontakt erhålles med grönområdet och med möjlighet till utsikt över kanalen samt dessutom helt avskild från störande trafik.
Det är märkligt att det anses värdefullt med denna utsikt för den ev. nybebyggelsen men saknar helt betydelse för patienterna på vårdavdelningen. Förändringen kommer att bli katastrofal då grönområdet och utsikten försvinner och man medvetet och brutalt drar in trafik från ett stort antal bilar, motorcyklar och mopeder, transporter och tillfälliga besökare i vårdavdelningens omedelbara närhet. Det verkar också som avdelat parkeringsutrymme är knappt tilltaget. Den tidigare gällande normen 1,1 bil per bostad är knappast tillämplig vid dagen nybyggnation då det blir allt vanligare med två bilar.
Synpunkterna på befarade störningar delas helt av personalen på vårdavdelningen som helt tar avstånd från förslaget och det är här som man bör finna den verkliga sakkunskapen. Att Omsorgsnämnden tillstyrker förslaget visar klart vilken inkompetens som finns där och tragiskt nog även synes ha spritt sig till samhällsbyggarna..
Allt tillgängligt material tycks visa att behovet av åldringsvård, och då främst för patienter med demensstörningar, kommer att öka, och om man dessutom tycks anse att grönområdet saknar betydelse, borde det aktuella området reserveras för en ofrånkomlig expansion. En marknära bebyggelse skulle inte störa naturen i samma grad som en höghusbebyggelse.
Det framlagda förslaget blir inte lättare att acceptera när man får ta taga del av planerna för den gamla cigarettfabriken där ett par hundra lägenheter skall komma till. Det borde medföra att ytterligare försiktighet iakttages vid reducering av grönområdet.
I detaljplanen anges att skogsområdet inte har klassats som tätortsnära skog, rekreationsområde eller del av grön kil. Ett rent löjligt påstående då alla som besöker platsen kan fastslå att så är fallet. En medveten eller omedveten felaktig klassning bör inte ligga till grund för hur området får utnyttjas. Förslaget bör därför omprövas med hänsyn till denna felaktighet.
Det är troligen omöjligt att finna ett mindre lämpat område inom kommunen för aktuell exploatering. Andra områden med likvärdiga förutsättning finns tillgängliga t.ex. området från Mälarbron till gamla cigarettfabriken och området från Karlberga till det nu rivna tegelbruket. Området från Grödingevägen till Viksängen borde också vara bebyggbart.
Förslaget verkar vara en partsinlaga från intressenter som endast har intresse av bebyggelse och andra intressen får stå tillbaka. Omsorgen om de åldriga vårdtagarna eller om grönområden nära tätorten saknar tydligen helt betydelse.

Med vänlig hälsning

Hubert Andersson

1091

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -04- 03
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P05.004

Bygg inte Mälarparken-Tallhöjdsområdet

Vi är emot ett bygge vid Tallhöjden.

Det skulle innebära en kraftig försämring av vår närboendemiljö.

Den lilla snutten återvändsgränd i änden av Bruksgatan är den enda bilfria del i området som våra barn har att cykla på och att spela fotboll o dyl.

Återvändsgränden kommer vid ett bygge att breddas och bli bilväg. Det kommer att innebära ökade risker för barnen att vistas utanför tomten utan en vuxen i sällskap. Då vår tomt ligger alldeles vid vägen idag kommer luften att försämras av de bilar som kommer att passera precis utanför staketet.

Värna om våra barn. Skräm inte ut alla barnfamiljer från centrum. Vi behöver alla några grönområden kvar där vi kan koppla av från bilar och avgaser.

Med vänliga hälsningar

Familjen Norberg-Johansson
Lövlundsgatan 24 B
152 41 Södertälje

Ida Norberg

Södertälje 2008-04-02

1093

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -04- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004

Södertälje 2008-04-04

Ärende: Detaljplan Grusåsen 1:1 , Tallhöjden

Jag har fått informationen att tidigare inlämnat skrivelse i ärendet gäller trots ny utställning. Jag vill emellertid för säkerhetsskull åberopa tidigare inlämnad skrivelse i detta ärende.

Utöver detta så vill jag även åberopa den protestlista med drygt 1500 namnunderskrifter som inlämnades i samband med tidigare plansamråd.
I utställningshandlingen skriver man att "av naturliga skäl kan undertecknarnas anknytning till planområdet inte klargöras". Av naturliga skäl anser jag att detta kräver en mer ingående förklaring. Det finns ingenting som säger att man måste ha anknytning till planområdet för att framföra sin åsikt. Hur definierar man anknytning? Personer som skrivit på listan är tillfrågade om byggnationen i Tallhöjden och jag anser att den bör redovisas med antal underskrifter i samrådsredogörelsen.

Eftersom byggnationen vid Tallhöjden är ett intrång i våra grönområden (i det här fallet parkmark) så är det av naturliga skäl ett allmänt intresse och inte ett enskilt . Vem som helst av oss Södertäljebor kan så småningom komma att hamna på Tallhöjdens äldreboende , vilket gör att det i allra högsta grad är en angelägenhet för många.

Södertälje 2008-04-04

Håkan Nilson

Håkan Nilson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -04- 10
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P05 0092 Rnr.

§ 24

Detaljplan för dela av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Dnr 2005-1243

Sammanfattning av ärendet
Den 10 mars 2008 inkom en skrivelse från brukare vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende med uppmaning till miljönämnden att lämna yttrande angående detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden. Miljönämnden har tidigare behandlat ärendet 2005-10-11, § 106, 2005-11-15, § 129 och 2006-06-13, § 111.

Kommunekolog Bo Ljungberg har granskat utställningshandlingen och bedömt att miljökontoret inte har något ytterligare att tillägga utöver tidigare ställningstaganden.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2008-03-19
Skrivelse från brukare vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende daterad 2008-03-10
Miljönämndens beslut 2006-06-13, § 111
Miljönämndens beslut 2005-11-15, § 129
Miljönämndens beslut 2005-10-11, § 106
Utställningshandling

Yrkanden
Birgitta Abrahamsson (m) och Pernilla Lång (s) yrkar bifall till kontorets förslag. Leif Åhlin (c) yrkar att miljönämnden avstyrker planförslaget.

Propositionsordning
Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att kontorets förslag har bifallits.

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden hänvisar till tidigare ställningstaganden i planärendet.

2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Reservationer
Leif Åhlin (c) reserverar sig till förmån för eget yrkande och med hänvisning till centerpartiets reservation i miljönämndens beslut 2006-06-13, § 111.

1097

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
151 89 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -04- 03
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P08-0046

Yttrande ang. detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Med hänvisning till bifogat yttrande och tidigare lämnade yttranden och skrivelser vidhåller vi att planerad byggnation är mycket olämplig och yrkar på att planen avskrivs.

Södertälje 2008-04-03

För brukare vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende med anhöriga.

Anna Aleman
Kristina Berg
Anders Blom
Eva Blom
Monica Blom
Britt-Marie Grimnell
Inger Hollstedt
Anna-Britta Magnusson
Anders Mattsson
Birgitta Roos
Bo Roos
Arne Stenius
Gittan Stenius
Olle Sörensen
Ragnar Sörensen
Inger Zetterberg

Kontaktpersoner:
Birgitta och Bo Roos, Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje Tel. 08 532 518 55
Gittan och Arne Stenius, Bergsättra, 152 95 Södertälje Tel 08 550 94024

Bifogas: **Yttrande**
Protestlistor med ca 600 namn.

Yttrande ang. detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

SBK ifrågasätter inte de anhörigas bedömning att förändringar kan upplevas negativa men i övrigt står det, som SBK tror, i strid med vad anhöriga lärt genom erfarenhet och med vad som är vetenskapligt bevisat, att gamla sjuka människor har stort behov av en lugn boendemiljö och att detta är särskilt viktigt för personer med demenssjukdomar.

Gröna tak över parkeringsplatser.

Att de parkeringsplatser som planeras vid vård- och omsorgsboendets tomtgräns skall förses med gröna tak, för att minska störande buller, ljus och avgaser från trafiken, är ett löfte som kan bli svårt att hålla då det, bland berörda parter, råder delade meningar om detta.

Störningar under byggtiden.

Eftersom "boende och personal kan bli utsatta för vissa störningar under byggtiden kommer åtgärder att vidtagas för att minimera störningarna", skriver SBK.
Men hur ska information från exploatören om hur arbetet fortskrider kunna minska störningarna?
Det blir väl som vid tidigare byggnationer så att alla måste flyttas till de delar av byggnaderna som är längst bort från arbetsområdet för att minska riskerna för akuta skador t.ex. vid pågående sprängningsarbeten.
Det blir under alla omständigheter en boende- och arbetsmiljö som ej kan godtas av hänsyn till brukarna och av arbetsmiljöskäl.

Bristande samordning.

Man borde kunna förvänta sig att kommunens förvaltningar och nämnder, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges mål och budget, som är det övergripande styrdokumentet, i någon mån samarbetar i vad som borde vara en gemensam angelägenhet nämligen kommuninvånarnas bästa.

Genom byggplanerna kommer äldreomsorgsnämnden (ÄON) i en svår situation då nämnden, utifrån kommunfullmäktiges mål, i sin verksamhetsplan har som en viktig förändringsåtgärd att "förbättra möjligheterna till utevistelse vid vård- och omsorgsboenden".

För ÄON måste det upplevas som ett misslyckande om de mycket goda möjligheterna till en trivsam och hälsofrämjande utevistelse, som i dag finns vid Tallhöjden, går förlorade. Nämnden måste också känna besvikelse över att de förbättringar för vård- och omsorgsboendet, som tidigare förespeglats, inte kommer att förverkligas.

"Anhöriggruppen", Tallhöjdens vård- och omsorgsboende.

1101

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Cecilia Almkvist	Stälje
Berit Andersson	Södertälje
Ulf Andersson	"
Monica Sandberg	"
Bo Wallgren	"
Birgit Svanberg	"
Ellen Widemark	
Ulf Wallgren	
Harriet Olsson	
Bonit Blomkvist	= Stälje
Seija Koskela	Sitälje
[illegible]	"
Dahlman	Stälje
Ulla-Britta Magnusson	S-Lälje
Melina Alvarada de Jesus	"
Inga Andersson	Södertälje
Gunnar Hallgren	"
Kerstin Nordeman	"

1103

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande.vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
[illegible]	Ovrdalsv 8 15252 S-täljе
[illegible]	Ekbacken, 15392 Hölö
[illegible]	Grönkullastigen 2 Järna
Margareta Björklund	Botorp 15394 Hölö
Lars Vagnsäde	Åkeby 15015 Enhana
E Gedin	Ovrdalsv 8 15252 S-tä
Lilla Hamkvist	Hammarbacken, 15391 Järna
Lena Florbrant	Templareg. 3 15136 Sdt
Alireza Akhondi	Årstavägen 55, 12054 Årsta
Anna-Lisa Ericsson	Ulvsa 15392 Hölö
Leif Ringby	Skafs gård 15392 Hölö
Elly Eriksson	Fösmansv. 10 15147 Sö
Lars Östlund	Bergshyddan 15295 - S-lä
Rose-Marie Wiik	Fornminnesgränd 10 15258 Södertälje
[illegible]	Bygdarv 25 15257 - Sö
Viola Johansson	Tallhöjden, Södertälje

Kontaktpersoner:

Birgitta Roos	Tel. 532 518 55
Eva Blom	Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

1105

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Elsa Jakobsson	Sodertälje
Maja-Lisa Tenstinsdotter	Södertälje
Hertha Fossén	— " —
Clary Petersson	"
Astrid Jakobsson	"
Olav Johansson	— " —
[illegible]	— " —
Ulla Kristiansson	— " —
Kerstin Gumbrandt	— " —
Doramy Ahl	— " —
Hedda Lind	— " —
Ingrid Mezström	"
Hans Carlsson	"
Eivor Carlsson	"
Enid Lann	Hemhörna
Åke Lann	— " —
Margareta Nordkvist	S:t Pc
Elsi Andersson	S:t Pc

v. g. vänd!

Vera Karlsson	Söderåge
Göran Karlsson	-"-
Dennis Ericsson	-"-

Vera Karlsson	Söderfjäll
Göran Karlsson	-"-
Dennis Ericsson	-"-

1108

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Elsa Jakobsson	Sodertälje
Maja-Lisa Tuntinsaari	Södertälje
Kerstin Forsberg	— " —
Claes Petersson	"
Berit Jakobsson	"
Stig Svensson	-"-
[illegible]	— " —
Ulla Kristiansson	— " —
Karin Gundrandt	— " —
Ingrid Åhs	— " —
Harald Lind	— " —
Ingrid Bergström	"
Hans Carlsson	"
Einar Carlson	"
Bengt Lann	Granhöna
Åke Lann	— " —
Margareta Lindwall	S:t
Elsa Andersson	S:t

v.g. vänd!

11109

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande-vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
G. Palmquist	Sjöstranden 32
B. Strochman	Tallhöjden
E. Blom	〃
J Blom	〃
T Danielsson	Tallhöjden
L. Danielsson	Syrenvg. 9
Tore Henningsson	Örebro
Inga-Britt Henningsson	〃
Rose-Marie Holmgren	Grödinge
Anna-Lisa Bengtsson	Gäddvik
Stina Lindeberg	Gäddvik
Kaisa Wahlgren	Rosenlund
Anne Marie Eriksson	Österhöjden
Ulla-Karin Wahlgren	Kungsängen
Bertil Eklund	Södertälje
Inger Hallstedt	Överum
Nils Sjunnesköld	Tallhöjden
Nils-Gunnar Danielsson	Skärholmen

1111

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Inger Dufvenberg	Telgehusv. 2
Rosita Deivall	Höglandsv. 7 A
[illegible]	Telgehusv. 2
[illegible]	Telgehusv.
Ann Lingblom	Telgehusv. 6
Lala Nilsson Seed	diakon i Östersåtje församling
Maj-Britt Nosell	Telgehusvägen 2.
[illegible]	Telgehusvägen 8
Carl Nyberg	"
[illegible]	
Pia Hed / Bo Hed	TELGEHUSV. 2 BERGSÄTTRAV. 8
Arne & Inga Säf	Telgehusv. 8
Lysegård	— " — 8
Gunvor Hellström	— " —
Kari Lundstedt	
Hilkka Orre	Sädesfälg
Ulla Orre	Bergvik
[illegible]	Bergvik

1113

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
M. Gylin	S-e
Britt Gylin	-"-
Lars-Åke Widman	-"-
Anita Jonsson	-"-
Anna-Lisa Brichman	
Lisa Wallber	
Margit Eriksson	
Ulla Holmström	
Mark Burgveit	
Mary Ann	
G.	
Daniel Jansson	
Ingegärd Johansson	
Ingrid Jansson	
[illegible]	S-e
Birgitta Lundberg	Södertälje
Daniel Öjne	Södertälje
Annica Öjne	-"-

1115

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Esther Rauch	Bodagatan 7
Lilian Nordenskiöld	Jöpstigen 37
Ewa Ammundsson	Ringdansv. 4
Hilding Jansson	Köpmang. 5
Ann Svensson	Ringdansv. 4
Maj Wägnelius	Karlskronagatan 10
Irma Dahlqvist	Hovslagarvägen 37
Erik Blomkvist	Kvarnbrogen 6
Carl Tarry Forsberg	Flencvägen 14 S.T.
Gerda Andersson	Halvm 9
Margareta Svensson	Tegelstigen 3
Inger Lundh	Högbergsgatan 23, 151 33 S-e
Anja Lundin	Himdalsv. 9
Ingrid Lindell	Dalagatan 3, S-e
Ulla Hedström	Vantörsgården F S-e
Anna Liljekvist	Bodastigen 17 S-Tälje
Kerstin Rosander	PL 1329 15023 Enhörna

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi ifyllda listor!

1117

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Pia Gustavsson	Nydalav. 32 08-550333 24
Gunnar Svahn	Törnrosavägen 1 15137 S.Tälje
Göran Magnusson	Enedalsvägen 12, S-e
Britt Wiatlund	Karlslundsgatan 18 15135 Stj.
Einar Mårtensson	Gabrielsv. 10 15250 S:e
Ruth Bernerud	Järpstigen 35 10163 S-e
Dolores Lundberg	Syrsvg 13, 15745 S-je
INGRID GUTKE	FÖRMANSV. 28,4 15147 SÖDERTÄLJE
Yvonne Jacobsen	Egilsv. 59 15257 Södertälje
Gerd Wigren	Klockarvägen 65 15162 Södertälje
Inger Ljungquist	Travarvägen 7 15257 Södertälje
Eva Svensson	Jakob Borgvärd. väg 47 15240 S-e
Signe Persson	Rummelvägen 6, 15257 Södertälje
Ella Hamlin	Flora borgsvägen 24, 15257 Södertälje
Anne-Marie Sandstedt	Mimersvägen 5 15760 S-e
Einar Mårtensson	Gabrielsvägen 10
Birgit Eriksson	Nyhemsvägen 10

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi ifyllda listor!

1119

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Ingrid Jansson	Tornhöjdsv. 30 Södertälje
[illegible]	Galgbacken 254 Södertälje
Ulla-Britt Nordström	Strindbergsvägen 37 Rönninge
Inga Jansson	Tillmansvägen 8 Södertälje
Lena-Greta Andersson	Kolonigatan 1 Södertälje
Märtha Bystrom	Asbergsvägen Södertälje
[illegible]	[illegible]
Bengt Carnbrant	Gillestigen 55 Södertälje
Ester Johansson	PARKGATAN 16 SÖDERTÄLJE
Margit Wittbrock	Persborgsvägen [illegible]
Torsten Jonsson	Falkv. 27 S-tälje
Gerd Nordström	Dynamovägen 6 S-e
Marianne Strandgård	Högdalastigen 12 Södertälje
Sven Wholin	Rosenlundsvägen 22 S-tälje
Erling Strandgård	Pärlvägen 8 Järna
Katarina Strandgård	Hedåsvägen 1 Södertälje
Sonja Karlsson	Förmansv 22 [illegible] Södertälje

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

1121

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Eva Blom	Tallhöjdsv. 2
Johan Blom	Tallhöjden
Kerstin Granvall	Tallhöjden
Micke Koch	— " —
	Tallhöjden
	MARIEFRED
Elisabet Åman	Södertälje
Emma Koch	Södertälje
	Södertälje
Amanda Koch	Södertälje
Johanna Koch	Södertälje
Ingen Koch	Södertälje
Amalia Koch	Tallhöjden
Olivia Koch	Tallhöjden
Julia Koch	Tallhöjden
	Tallhöjden
	Tallhöjden
Marianne Andersson	Södertälje

1123

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Carita Westerberg	Almviks vägen 8 III Södertälje
Maud Claesson	Varpavägen 3 15159 Södertälje
Eke Norlén	Sofiehillsv. 8, 15257 S-tälje
Karin Norlén	Sofiehillsv. 8, 15257 stälje
Dagmar Sohlman	Segelbåt. 3 15155 Södertälje
Anna Liljekvist	Bodastigen 17 15168 S-tälje
Göta Evaldsson	Idogl. väg. 39 — " —
Gun-Liz Westerlund	Robert Rudbergs Väg 19
Majken Ahlman	Lövtorpsvägen 10
Anita Olsson	Ängsbergsvägen 12 Nykvarn
Britt-Marie Gunnarsson	Brunnsängsv. 12 15248 Södertä
Gittan Stening	Bergsätersg. 15225 Södertälje 1
Maria Wilk	Tallhöjdsv. 8, 15241 Södertälje
Karin Frick	Rabalundsg. 14 15135 S-tä
Erik Ålander	Örtagårdsgården 5 12534 Älvsjö
Anna Ahman	Dalagatan 34, 11324 Stockh
Ivan Andersson	Fredsgatan 10 10734 Södertälje
Mona Johansson	Holmsbag 39, 60254 Norrköping

1125

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Mari Johansson	Gröngölingsstig 15, 15254 S-Tälje
Anbjörn Lindström	Lundavägen 20 15130 Nykvarn
Myra Lundgren	Lundavägen 20 Nykvarn
Dick Jonsson	Grönkålsvägen 5.
Stellan Andersson	Bangatan 26 S-Tälje
Göran Andersson	Fornhöjdsvägen 42 S-tälje
Olle Söderström	Humlegatan 33 S-Tälje
Ragnhild Söderström	Riksvägen 2 S-Tälje
Bertil Eklund	Nydalav. 101, S-tälje
Anita Cederhamn	Tallbackav 25 S-tälje
Gunvor Ödegaard	Sjömarn, 32 S. Tälje
Bengt Carlhagen	Gillestigen 55 "
Gunilla Nilsson	Isbergsv 9 Uttran
L. Danielsson	Syrsängen S-tälje
A. Stenius	Bergsättra Södertälje
Bo Stockhaus	Klintehamn
Inga Fetterberg	Trosa
Anders Mattsson	S-Tälje

1127

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Lars Johansson	Silvervägen 5
Christina Johansson	Silvervägen 5
Gerd Forss	Blåskäggsgränd 59
Birgitta Karlsson	Eric Dahllöfsg. 6
Ingrid Pettersson	Tornhöjden
Margit Eriksson	Tornb. 25
[illegible]	Rosenhöjdsv. 26
Ann Nyman	Höglandsv. 5a
Kerstin Tebell	Rimviksv. 8
Maj Stål	Bangat. 26
Siv Gustavsson	Karlslundsg. 22
Leonard Andersson	Järnv. 13
Berndt Näs	GRANÖV. 86
Monica Björk	Bilvägen 1
Ingrid Jansson	Tingvallav. 2 tr
B. Wennerström	Dalgat. 25D
Birgitta Sundh	Granöv. 48

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

1129

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande yegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Maj-Britt Holmberg	Nedre Villagatan 17B 15736 Sthlm
Solveig Malmberg	Sita Ragnhildsg. 28 S-tälje
Ingrid Magnfält	Dalbygatan 2B 15136 S-tälje
Ove Lundgårt	Täppgatan 11B 15733 S-tälje
Louise Lundgårt	— " —
Mary Björkman	Bergsätthon 5 16249 S-tälje
Kerstin Nilsson	Louisiesgat. 5E
Inga-Lill Idén	Brädstigen 8 15168 S-e
Birgitta Lundstedt	Tallmansvägen 16 15147 - S-tälje
Ulla Granholm	Markullan
Anni Mariedahl	Markullan
←	Elvy Eriksson 08/55095725
Laila Hofman	08 580/186 09
Tommy Carlsson	LUNDBYGATAN 40 S-TÄLJE
[illegible]	Nybelevägen 5C — " —
K-B Nordman	Biborgsg 1
A-M. Gustavsson	Brogatan 13

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

1131

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Birgitta Hedman	Bellmansv. 5
L. Ehlin	Tyréng. 6
Anita Möller	Fjärilsstigen 14
Karolina Thoäng	Fasanstigen 16 Rönninge
Gösta Sahlgren	Vårdsbolsvägen 11 6tr S-tälje
Lauri Karlsson	Förmansvägen 28 Södertälje
Anita Johansson	Ekstigen 2 Södertälje
Anna Berg	Rudsvägen 33 S-tälje
Jan Berg	— " —
Margit Grip	Bergvik
Margit Rosén	— " —
Lennart Johansson	Gnesätan Byggmästarg 2
Lisa Walther	Bergvik
Margit Eriksson	— " —
Thenny Richt	— " —
Tor-Björn Ahnell	— " —
Vera Rydberg	— " —
Karin Åkerblom	— " —

1133

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Siv Fredriksson	Bergvik
Iris Ridborg	— " —
Alice Jonsson	— " —
Ingeborg Lönnberg	— " —
Gunnar Andersson	— " —
[illegible]	— " —
[illegible]	— " —
M. Berglund	— " —
Carl Ryberg	— " —
[illegible]	— " —
Ingrid Jansson	— " —
Bondesson	— " —
Gunnars Blom Berg.	
Ove Blom	
Sonja Andersson	Ekgården 15251 Södertälje
Irma Ekström	Ormbunksv. 14 15252 Södertälje
Anna-Lisa Thisell	Bergvi
Margit Berglund	— " —

1135

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Ingebora Dahl	Telgehusvägen 6
Hedvig Karlsson	Telgehusvägen 6
Waldy Carlsson	Telgehusvägen 8
Maj-Britt Norell	Bergvik
Maud Jonsson	Bergvik
Bertha Hjelm	Elsarosvägen 4
Iris Olsson	—"—
Ella Reinholdsson	Telgehusvägen 6
Hildred Widén	Bergvik
[illegible]	Sodertalje
Monica Blom	Värdsholmen. S-tälje
Lena Smidmans	Fredsgatan 9, S-e
Elisa Ajikeno	Skärgårdsmansvägen 50
Inga Sandström	Brunnsängsvägen 2 S-tälje
Anna Lisa Jonsson	Barnängen 6 S-tälje
Maud Jonsson	-"- -"-
Ella Reinholdsson	"- " -"-
Hildred Widén	-"- -"-

1137

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Ann-Marie Mattsson	Vreteravägen 4 – S-tälje
Eric Lennartsson	Flodin 1 S-tälje
Tutta Hortlund	Ronhöjden - S-E
Henry Hortlund	– " –
Birgit Nilsson	
Sven Brinestad	Brunsing Södertälje
Gerd Bergelin	S-tälje
Ethel Hällgren	Dalängsv. 5 Södertälje
Gustav Hällgren	– " – – " –
Inga-Gerd Carlsson	Boställsv. 8, 1 " –
Anny Sjölin	Elsarondigen 6 – " –
Tora Wahlwall	Blåsvägen 22
[illegible]	Myntst. 15, 15748 S-tälje
Frans Druckner	Fornhöjdsv. 37, 3t 75256 Södertälje
Ria Roth	Sicklastrand 27 13134 Nacka
Birgitta Warnander	Krokvägen 15 Mölnbo
Anna Lisa Lindén	Kärrskogsv 4 INGARÖ

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

1139

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Gudrun Schmidt	Köpmangatan 7 S-tje
Birgitta Ekblom	Torkällegat 3 TB 15133 S-täljc
Gebicchdegsson	TÄPPGATAN 9 15133 STÄLJE
Lilly Ahlbäge-Nilmyren	Fornbacken 7 15256 Södertälje
Anne-Marie Johansson	Linnég. 2 B 15144 — " —
Vivi-Ann Johansson	Linnégat 2B 15144 — " —
Birgit Mjö	Karlsstigen 7 15139 S-Tälje
Ragnhild Gustafsson	Vändelholmsg. 28 1532 "
Ingemarg Svensson	Linnég. 15 15144 S-tälje
Ing-Marie Sjöström	Folkparksv. 6.
Eva Fahlkvist	Städsträdgårds g. 78 S-tälje
Gittan Stenius	Bergsättra 15295 Södertälje
Arne Stenius	Bergsättra 15295 Södertälje
MAGI STENIUS	Smedeborgatan 42 Tcsa
Lotta Stenius	Elsarosstigen 8 S-tälje.
Camilla Tigerstedt	Getingstigen 28 S-tälje
OLLE SÖRENSEN	HUMLESTIGEN 33 S-TÄLJE
Birgit Johansson	Holmstagatan 39 Norrköping
LARS JOHANSSON	- " - - " -

1141

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Ing. Britt Bergvall	Bellmang. 3 B I, 15173 Södertälje
Dagmar Edenborg	Nygårdsvägen 17 A 152 49 Södertälje
Göran Brunnström	Fribovägen 10 A 15144 Södertälje
Lars-Eric Brunnström	Fribovägen 10 B 15144 Södertälje
Ola Fahlberg	Granmeleeg Västerlyn
[illegible]	NYDALAV. 138 15251 SÖDERTÄLJE
Karin Andersson	Lästringeprästg. 6 10607 Nyköping
Lennart Johansson	Pogeggmästarevg. 2.
Doris Andersson	Tvärstensvägen 16
Elsa Roos	Tapetgatan 18
Alej Britt Ohlsson	Elsarosvägen 4.
Gösta Williamsson	Björkebovägen 9 Södertälje
Eva Westin	Fotbollsvägen 16 "
Kerstin Ullman	Rödingsvägen 7 S-e
Birgit Nordh	Klippg. 7 — " "
Lena Nilsson	Björkvägen 1 — " —
Siri Wirström	Karlslundsgat 50 — " —
Stig Bergquist	Stillahavsv. — " —

1143

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Olle Sönesson	C-m"cole
Ingegerd Ahlid Ceijsam	S-tä. Gje
Elsie Imberg	S-tälje
Tidig Imberg	"
Gunvor Sjöstedt	- " -
Gunn Eriksson	- " -
Sonja Lindh	—— " ——
Maija Söderkvist	— " —
Malina Jarl	— " —
Bert Lorenzen	— " —
Tenny Adelöf	— " —
Irma Lauren	- " -
Harry Ekenen	- " -
Kalle Eriksson	- " -
Pullo Koskinen	
Ingeborg Hofmann	
Margaretha Wiséen	
Britt Larsson	- " -

1145

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Ewa-Britt H. Sjöglund	Johannesvägen 16 15739 Södertälje
Judith Brunnström	Karlslundsg 16 15
L. Ericsson	Byringatan 6 15145 Sö.
Sveca Persson	Ekbacksstigen 2 15248 S-tälje
Gunnar Budd	Elsagrostigen 2 15248 S-tälje
Bertil Mattsson	Brunnsängsv. 2 15248 S-tälje
Ingrid Bojord	Ekbacksstigen 8 15248 S-tälje
Anna-Lisa Brichson	
Elsa Olsson	Ekbacksstigen 2 15248 S-tälje
Kerstin Wiklund	Ekbacksstigen 4 15248 S-tälje
Christina Ohlsson	LIAGÅRDSVÄGEN 7 A. 5. TR.
Doris Blomster	
Mary Östlundhamre	Bergvik 15250 Stl
Leonard Larsson	Bergvik 15250 -"-
Siv Pettersson	
Gun Nyberg	Brunnsängsv. 4
Ingeborg Lundell	

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

Alerta Mattsson

1147

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Margareta Ericsson	Brunnsängsvägen 2 V
Hanna Lidberg	Socagt. 17
Mariann Öberg	Socagatan 17
Asta Eriksson	Tännockvägen 11
Ems Blom	Helge hus. 2
Tobbe Blom	Tallhöjden
Inga-Nils dahlin	Grens äsen
Karin Johansson	" "
Anne Marie Mansik	" " "
Inga Östberg	" "
Alle Högglund	" "
Gunhild Sjöqvist	Postvägen
Ingrid Clarius	" "
Maud Abrahamsson	Bellm. Gemeh.
P-O Lidell	Ekensbergsgatan
Gudrun Jonsson	Östergatan
Erna Kjellm.	Rosenlundsvägen

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

1149

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Ruth-Marie Karlsson	Tunnsav. 4 S. Tåge
Kerstin Jonsson	Svagatan 20
Margareta Hjerpe	Östergatan 32c
Ulla-Dahlgren	Bergsätra
Ulla Hamlin	Flogbogatan 24 153 37 Sö
Birgitta Olsson	Bergsätravägen 29
Sivo Fredriksson	Nysättravägen 13A
Börje Fredriksson	Nysättravägen 13A
Kerstin Jansson	Elsarostigen 2
Gjörds Lugnet	-11- 6
Eva Ness	Förmansv. 8
Ebba Bjuringen	Tibbl. 10 E
Marianne Karlsson	Brunnsängsv. 2,
Annemarie Englöf	Östergatan 39
Britt Öhrnark	Sundbergsgränd 10A
Gudrun Ahlén	Brunnsängsv 2
Reynold Ahlén	Brunnsängsv 2

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

Ebba Djurling Brunnsängsvägen 4

1157

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Siri Gustavsson	Karlslundsg. 22
Gun Lidemalm	EMENBERGSG. 14
Mycan Cederlund	" "
Lena Isaksson	Frejagatan 10a
Judit Eriksson	Östergatan 20A
Margit Tengberg	Åbrotorget
O Höglund	
Britta Blom	Sveagatan 19
Agnes Eriksson	Lomsby
Maj Björkqvist	Parkv. 10 5 tr
Hans Eric Brunström	Fribov. 10 B 5-tr
Ivan Brunström	- " - - " -
Ingalill Axelsson	Danielsvägen 23, 5-tr
Else Eriksson	" 19, " -
Britta Wiberg	F.H.V 62
Lilli Karlsson	
Garby Nilsson	Bodastigen

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Helga Grenfeldt

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

1153

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande yegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Bo Roos	Rosenlundsv. 7 Södertälje
Birgitta Roos	— " —
Ingrid Landgren	Lina-Nääs S-tälje
Ulla Johansson	Jakobsbergsmästaregr. V. 3
M. Wanselius	alpg. 1 64432 Gnesta
Sven Pålsson	Floravs. 5, 15760 S-T
Karl Anst	Kaggkamrav. Sörtorp, Grödinge
Ann-Mari Svensson	Heimdallsv. 5 15160 Stj
Ethel Mårtensson	— " —
Märtha Karlberg	Karlslundsg. 8.
Sven Johansson	Björkmärsvägen 2c
Britta Wilhelmsson	
Inni Ring	Hovrinsgatan 7
Malin Wiik	Östergel 120 södertälje
Anna Johansson	Frödsg. 8 Södertälje
Agnes Hedström	Rosenlundsg. 25 S-Tälje
Margret Wendt	Karlslundsg. 3 S-tälje
Ingrid Storch	Bävervägen 20 34336 Älmhult

1455

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Anna Lena Lundh	Berzelius väg 20 Solna
Börje Karlsson	Östergatan 37
Bo Gustafsson	Bergsvägen 55
Anita Gustafsson	— " —
Ivan Ohé	Nyvägen 4
Lena Rosenbaum	Myggdalsv 19
Ragnar Andersson	Kalkstensvägen 20
Bo Andersson	"
Hans Brasken	Floraborgsv. 62
Siv Hamrin	Sätergärdsv. 11
Evelle Harald	Sätergärdsv 11
Ann-Göran Johansson	Bergviksgat 41
[illegible]	Solbov 17 14464 Rönninge
Ingrid Lysdal	— " —
Margareta Nuasaly	Flora borgsvägen 62
Ingrid Westerfors	Nysättrav. 6, 15249 Södertälje
Magnus Alm	Lundalagingen 11, 41130 Gbg
[illegible]	Falkv. 16, 14732 Tumba

1157

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Zandra Carber	Fornhöjds.v 50
[illegible] Andersson	fornhöjdsv 50
[illegible] Andersson	— " — 52
[illegible] Andersson	Vändingsvägen 2
[illegible] Gillsson	Köpmansgatan 7
Birgitta Wiberg	Köpmang 7
Gunna Klasson	Terrakottstigen 32
[illegible] Klasson	" — " —
[illegible]	Trollv 18 S-a
Charlotte [illegible]	-"- -"-
Inga Dahlqvist	Kvarnbergsgatan 18 S-a
Gunilla Melin	Täppg
Leif Johansson	Täppg
Inger [illegible]	Granvägen 6107 5 Västerhaninge
Laila Ericsson	Ulrika Jansdottersväg 2 Färentuna
Marie Ahman	Folkebergsg. 5B, 11521 Sthlm
Risto Kinisjärvi	" —
Anna Ahman	Dalagatan 34, 11324 Stockholm

1159

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Sten Lundin	Nygatan 14 15172 Södertälje
Ingrid Lundin	Biborgsg. 1 152 41 Södertälje
Ingalill Ågesson	Karlslundsg. 22 15135 Södertälje
Christina Hellström	Norgodsvägen 26 15155 S-Tälje
Birgit Andersson	Karlslundsg. 22 15135 S-Tälje
Maj Thyrelius	Höglandsvägen 8 152 30 S-tälje
Gerd Brilla	Förvaltarvägen 19 15147 Södertälje
Rune Brilla	— " — — " — — " —
Stig Törnsten	Freksgatan 6 15134 — " —
Karl-Axel Björk	Halldalen 8 152 97 Södertälje
Kjellmor Öberg	Höveldingevägen 5 Södertälje
Elsie Wide	Höveldingevägen 5 Södertälje
A. Pacyna	Fornhöjdsväg. 24 15258 Södertälje
J. Pacyna	Fornhöjdsväg 24 15258 Södertälje
Lidia Holmström	Emil Dahlbergsväg 11 15240 S-T
I. Holmgren	Mjölnarstigen 18 15021 Mölnbo
Britt Lagerwall	Stog. 29, 15171 Södertälje.

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

1161

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Märta Modin Södertälje

Namn	Adress
Kurt Hedman	Myrstigen 2 15160 Södertälje
Gun Hedman	Myrstigen 2 15160 södertälje
Ove Sjö	Borss 22A 15335 Järna
Tonje Lund	Dalg. 41 15134 Södert
Per Lund	" "
Lena Rönnbäck	Bassst. 2, 7tr 15250 S-täl
A-G Nordström	Skridskov. 3 15159 "
Bertil Nygren	Klockarv. 65 S-Tälje
Lillemor Nygren	GETINGS. 14 S-TÄL
Göran Vilén	
Mait Nilsson	Södertälje
Nils-Bertil Nilsson	"
Bengt Blixt	"
Anita Carlsson	"
Anne Nordström	"
Ann Carlman	"
H.G Adams	"

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

1163

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Carl Wik	Rödsippsstigen 25 15331 JÄRNA
S. Hans-Gunnarsson	Curlingv. 7 15159 S-tälje
Lennart Eriksson	Lundav. Nykvarn
Rolf Eriksson	" "
Ingegerd Holmlund	Bangatan 26 S-tälje
K. Danielsson	Syreng.
S. Holmström	Syreng 10
Gunborg Eriksson	Lundav. 18 a, Nykvarn
Ingrid Nilsson	Älgvägen 34 Ö-tälje
Gunnar Andersson	Bang. 28 södertälje
Gunnel Lundberg	Ö. Egelsvägen 59 15257 S-tälje
Ann-Marie Ljunggvist	Vivelstigen 13 Järna
Lilian Nilsson	Lindsdalsvägen 15336 Järna
Inga Karlsson	Grödingeg. 22 Södertälje
Marianne Wedin	Södertälje
Harald Bergman	ASIH Södertälje
Gösta Andersson	

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi ifyllda listor!

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Bo Stockhaus	Ekstavägen, Hajstäde, Klintehamn
Rolf Berggren	Parkv. 11 Äpplus - Slyckebruk.
[illegible]	Myrstigen 6 15160 S-täljc
Olle Eriksson	Förmansv. 10 - Södertälje
Angelica Nilsson	- 11 -
Magnus Eriksson	Slussgatan 1 Södertälje
Karin [illegible]	Myrstigen 6 Södertälje
Håkan Lundgren	Diamantgen 10 A, S-tälje
Jonas Samuelsson	Mullegatan 23, Västerås
Marie "	" "
Kajsa "	" "
Anna "	" "
Anita C-a Samuelsson	Jakobsgatan 25 S-tälje
Karin Skoog	Eskilstuna Gotland
Gunilla Serrander	Säuker Osmo
Olof Stockhaus	Stockholmsvägen Tumba
Barbro Stockhaus	UPPSALA
[illegible]	Bergsvägen 1 15395 Järna

1167

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Ingegärd Helgeland	Dalgat. 25B S-tälje
[illegible]	LILJEWALCHSG STÄLJE
Nils Wannerus	stafettv 14, 15159
M Lagberg	T. Ekgatan nr. 6 15250 södertälje
Stig Axelsson	Myntstigen 3 15148 Södertälje
Ester Nordström	Fältarvägen 10, 15154 S-tälje
Berit Lundin	Tobaksgatan 1 15241 Södertälje
Nina Abrahamsen	Karlslundsg. 24 VII 15135 "
Bengt Svensson	Lergodsligen 26 15155 "
Bernard Anderson	Hösmavägen 46 15168 Södertälje
Kerstin Sundin	Kvicka Gård 153 92 Hölö
Maria Olsson	Brobyängsväg 2, 153 92 Hölö
Sonja Svenson	Domherrest. 29, 14442 Rönninge
Harald Axelrad	Ankdammsg. 33 17167 Solna
Thorne Ranyon	Forskargatan 11 15136 S-tälje
Solveig Nicklasson	Sjömansv. 33 15138
Christina Olsson	Klockarvägen Södertälje

Kontaktpersoner: Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

1169

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Anne-Marie Danielsson	S Kärrholmen
Lisbeth Söderlund	Södertälje
Nassar Makkawi	〃
Siri Sederström	〃
Stefan 〃	〃
Ulla Dunfelt	〃
Birgit Lindstedt	Södertälje
[illegible]	Nyköping
Eva Knutas	Nyköping
[illegible]	Södertälje
Knut Karlsson	Södertälje

1171

Nej, till höghus vid Tallhöjden!

Tre höghus i skogen framför äldreboendet skulle skymma utsikten, utestänga sol- och dagsljus, medföra förlust av den luftrenande vegetationen, orsaka trafikbuller och avgaser vid balkonger och uteplatser och därmed förstöra den lugna, fina miljön för all framtid.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens äldreboende

Namn	Adress
Rolf Andersson	Vadstorpsvägen 3 Järna
Ida Rundell	Järna
Bror Turson	Järna
Gun Strömbom	Nyköping
Sven Jagell	Hölö

Kontaktpersoner:

Birgitta Roos Tel. 532 518 55
Eva Blom Tel. 550 136 86

Ring så hämtar vi påskrivna listor!

1173

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

UTLÅTANDE
P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2008-04-09

Bakgrund

Ett av målen i översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, är att kommunen ska ha en beredskap för att bygga nya bostäder för en lika snabb befolkningsutveckling som förväntas i den övriga Stockholmsregionen.

I översiktsplanen anges flera områden inom kommunen där förutsättningarna för att bygga nya bostäder bör utredas. Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området "Mälareparken och Centrum" som detta markerats på den översiktliga kartan.

En utredning om Mälareparkens framtida utveckling främst för rekreation, men också för nya bostäder har genomförts under 2004. Den heter "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde". Avsikten är att utredningen ska utgöra en grund för områdets fortsatta utveckling. Detta förslag till detaljplan har utarbetats med denna utredning som grund.

Planförslaget har varit föremål för programsamråd och plansamråd. Efter programsamrådet har de radhus som föreslogs i programförslaget tagits bort. Denna del av planområdet har nu avsatts som naturområde.

Stadsbyggnadsnämnden har inte bedömt att planförslaget skulle ändras med anledning av plansamrådet. Planförslaget har nu varit utställt för granskning enligt bestämmelserna i 5 kap plan- och bygglagen.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11, § 63, att sända ut "Planprogram för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje" för samråd.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-03-27, §53, att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden), att planen inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken samt uppdrog åt samhällsbyggnadskontoret att sända ut ett förslag till detaljplan för samråd.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-12-17, § 252, att ställa ut detaljplaneförslaget. Till grund för beslutet låg en samrådsredogörelse daterad 2007-08-24, reviderad 2007-12-14.

Syfte

Syftet med planförslaget är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta till vara områdets kvalitéer som rekreationsområde.

Handläggning

Ett planprogram upprättades 2005 för Tallhöjdsområdet. Planprogrammet var under andra halvåret 2005 föremål för samråd och remissbehandling. Inkomna synpunkter med anledning av samråd och remiss sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse upprättad 2006-03-14.

Efter programsamrådet upprättades ett förslag till detaljplan som var föremål för samråd och remiss under perioden 11 april – 7 juni 2006. De synpunkter som lämnats med anledning av samråd och remiss sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse upprättad 2007-08-24, reviderad 2007-12-14.

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att planförslaget inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken behöver då inte en formell miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning under perioden 10 januari – 4 februari 2008. På grund av att tiden av misstag blev för kort upprepades utställningen under perioden 6 mars – 4 april 2008 med identiskt innehåll. Utställningen har därmed genomförts enligt bestämmelserna i 5 kap plan- och bygglagen.

Inkomna yttranden med kommentarer

Programsamråd och plansamråd

Programsamrådsredogörelsen och plansamrådsredogörelsen biläggs detta utställningsutlåtande.

Samtliga skrivelser som lämnats in under programsamråd, plansamråd och utställning finns tillgängliga i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret under kontorstid.

Detta utlåtande grundar sig på samtliga yttranden som kommit in under de två utställningsperioderna.

Utställning

Med anledning av utställningen av planförslaget har skriftliga yttranden inkommit från Länsstyrelsen i Stockholms län, AB Storstockholms Lokaltrafik, Utbildningsnämnden, Äldreomsorgsnämnden, Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubb, Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp, Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening, ägarna till de angränsande fastigheterna Vargen 8, Håkan Nilsson och Elisabeth Ross, Vargen 9, Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg, Vargen 14, Hubert Andersson, Vargen 24, Bo och Ann-Marie Gallon, Vargen 25, Kurt Eriksson och Karin Lidbom-Eriksson, Blåvalen 1, Bokbacken Fastigheter AB samt från Hans Carlson, Christina och Lasse Hallström, Monica och Gunnar Auregård, Annika Nilson, Christer Hägvide och familjen Norberg-Johansson. Dessutom har en namnlista med ca 600 namnunderskrifter kommit in.

Länsstyrelsen lämnar planärendet utan åtgärd.

Äldreomsorgsnämnden och Utbildningsnämnden liksom Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubb tillstyrker planförslaget.

SL har ingen erinran mot planförslaget.

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening, Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp, de närboende sakägarna liksom de övriga boende som yttrat sig med anledning av utställningen motsätter sig den föreslagna exploateringen.

Bokbacken Fastigheter AB, fastighetsägare till Blåvalen 1 där vård- och omsorgsboendets lokaler ligger, motsätter sig inte de föreslagna bostadshusen. Däremot motsätter man sig placeringen av de föreslagna carportarna eftersom de kommer att ta bort all utsikt för de boende på plan 1 och kraftigt inskränka utsikten för de boende på plan 2.

Kommentar: De nya bostadshusens gata i Bruksgatans förlängning kommer att ligga flera meter under marknivån vid vård- och omsorgsboendet. De föreslagna carportarna riskerar därför inte att skymma utsikten från boendet eller från de befintliga uteplatserna.

Flera omfattande skrivelserna med kritik mot planförslaget har lämnats in av ägarna till angränsande fastigheter och av boende i närområdet. Skrivelserna innehåller likartade argument formulerade på olika sätt.

De flesta synpunkter och yrkandena har också framförts under program- eller plansamråden och kan därför också återfinnas i samrådsredogörelserna. Där inga nya fakta som motiverar en ändring av kontorets uppfattning har framkommit blir kontorets kommentar till synpunkterna därför samma som i samrådsredogörelserna.

Kontoret delar upp sina kommentarer till de framförda synpunkterna i ett avsnitt med en allmän kommentar och ett avsnitt där sakfrågorna kommenteras.

Samtliga skrivelser är tillgängliga i sin helhet hos samhällsbyggnadskontoret.

Samhällsbyggnadskontorets allmänna kommentarer till de argument som framförts mot planförslaget (se även de båda samrådsredogörelserna):

Handläggningen av planförslaget:

I flera skrivelser såväl under plansamrådet som efter utställningen framförs kritik mot detaljer i handläggningen av planförslaget.

Det har funnits inslag under processen med programsamråd, plansamråd och utställning där misstag skett, t ex den uteblivna annonseringen av det öppna huset. Kontoret är dock övertygat om att de krav på handläggning och beslut som ställs i kommunallagen, plan- och bygglagen och förvaltningslagen har uppfyllts.

Ett beslut att anta en detaljplan kan överklagas till länsstyrelsen och vidare till regeringen av sakägare både på grund av planens sakinnehåll och dess handläggning och av övriga kommunmedborgare om man är missnöjd med ärendets handläggning. Överklagandeprocessen innehåller alltså en möjlighet att få en utförlig prövning även av planförslagets handläggning.

Planförslagets innehåll:

> *En växande befolkning kräver fler bostäder. Detta är också ett uttalat mål i översiktsplanen liksom att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden och att större bebyggelsegrupper i princip bör anläggas efter stråk med kollektivtrafik.*
>
> *Beslutet att pröva möjligheten att bygga nya bostäder i Tallhöjden är ett resultat av en utredning om hela Mälareparksområdets framtida utveckling, "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde".*
>
> *De föreslagna nya bostäderna liksom åtgärderna för att vårda parkområdet kommer självfallet att innebära en förändring av närmiljön som påverkar de boende i närområdet och de boende och arbetande i äldreboendet. Den negativa påverkan detta eventuellt kan få på en del i närområdet skall ställas mot den fördel som goda boendemiljöer innebär för de som kommer att flytta in i de nya bostäderna.*
>
> *Ur ett kommunalt perspektiv utgör intressemotsättningen en naturlig konflikt där samhällets intresse av att erbjuda goda boendemiljöer för en växande befolkning samt att bygga ut samhället på ett uthålligt och samhällsekonomiskt sunt sätt skall vägas mot de negativa konsekvenser detta eventuellt kan få för den enskilde.*
>
> *I denna intresseavvägning skall naturligtvis alla möjligheter att minimera negativa konsekvenser för omgivningen och att maximera kvalitéerna i de nya som byggs tas till vara.*

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer ämnesvis till de sakfrågor som framförts mot planförslaget (se även de båda samrådsredogörelserna). Först de sammanfattade invändningarna och yrkandena, sedan kontorets kommentar till dessa:

Mälareparksutredningen:

- Innan ställning tas till någon enskild detaljplan i Mälareparksområdet måste konsekvenserna bedömas genom att en MKB, en trafikutredning och en riskanalys tas fram för hela Mälareparksområdet.
- Det är lämpligare att utvidga exploateringen vid Hanstastrand där ingrepp i parkmiljön redan gjorts än att bygga enligt planförslaget.
- En avverkning av lövskogen som är viktig för luftkvalitén skapar en negativ monokultur av tallskog.
- Intrycket av den gamla och historiskt värdefulla vägen från Södertälje till Bergvik och Viksberg (gångvägen nedanför de föreslagna nya husen) förstörs av byggnationerna i Tallhöjden, Hanstastrand och Bergvik.
- De föreslagna exploateringarna i Mälareparken strider mot kap 3, §§ 2 och 6 i miljöbalken.
- Exploateringen strider på flera punkter mot översiktsplanen och Agenda 21.

Kommentar: Beslutet att pröva möjligheten att bygga nya bostäder i Tallhöjden är ett resultat av en analys av hela Mälareparksområdet där samtliga relevan-

ta aspekter som rekreationsvärde, ekologiska faktorer, infrastruktur, behovet av nya bostäder, inverkan på närmiljö och omgivande bebyggelse etc har vägts in.

Utredningen "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde" redovisar vilka områden, inom utredningsområdet, som skulle kunna bebyggas. I utredningen föreslås också åtgärder för att utveckla grönområdet som rekreationsområde för omgivande bebyggelse och för hela staden.

Utredningen rekommenderar en gallring av skogen för att utveckla de naturliga utsiktsplatser som redan finns.

Enligt kontorets bedömning strider planförslaget inte mot miljöbalken, översiktsplanen eller kommunens Agenda 21-program.

Natur och rekreationsintresset:

- Hanstabruksskogen är en grönkil och grönlunga mellan Mälarbron och Ragnhildsborg. Tallskogen är en viktig del av staden och ett mycket viktigt rekreationsområde för de boende. Den föreslagna bebyggelsen kommer att förstöra områdets karaktär.
- Den samlade effekten av att grönområden ianspråktas för byggnader, vägar och parkering kan bli att grönområdena blir isolerade öar.

Kommentar: Planområdet är enligt översiktsplanen varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden.

Den bedömning som gjorts med Mälareparksutredningen som underlag är att rekreationsområdet endast påverkas marginellt av de föreslagna bostadshusen. Mer än halva planområdet föreslås bli naturområde. Därmed säkerställs områdets framtida användning såsom naturområde. Planförslaget ger alltså naturområdet ett ökat skydd.

Arbetet med en grönplan för staden har påbörjats. Ett av planens syften är skapa naturliga och attraktiva länkar mellan grönområdena. I förslaget till utvecklingsplan för Tallhöjden föreslås också åtgärder för en utveckling av detta grönområde.

Vård- och omsorgsboendet:

- Det är fel att frånta sjukliga åldringar den lugna och rogivande miljö de idag har. Behovet av vårdplatser för äldre och då främst för patienter med demenstörningar kommer att öka. Om man anser att grönområdet saknar betydelse borde det reserveras för en ofrånkomlig expansion av vårdboendet. Planerna strider mot äldreomsorgsnämndens mål att förbättra möjligheterna till utevistelse vid vård- och omsorgsboenden.
- Att de parkeringsplatser som planeras vid tomtgränsen ska förses med gröna tak är ett löfte som kan bli svårt att hålla.
- Såväl byggskedet som de nya husen i sig skulle få en mycket negativ inverkan på de boendes välbefinnande och livskvalitet.

- Äldreomsorgsnämnden har inte satt in sig tillräckligt i frågan.
- Konkreta förslag till hur exploatörens kontakt med äldreomsorgskontoret för att minska störningarna under byggtiden skall skötas efterlyses. Hur ska information från exploatören om hur arbetet fortskrider kunna minska störningarna?

Kommentar: Äldreomsorgsnämnden har inte framfört något behov av expansionsmöjlighet för Tallhöjdens äldreboende.

Planen innehåller en bestämmelse om att parkeringsplatser ska förses med carport med gröna tak och är därmed ett krav i kommande bygglov.

Avståndet mellan de nya bostadshusen och de två angränsande husen på Tallhöjden blir som minst knappt tjugo meter. Öppningarna mellan de nya bostadshusen blir ca 20 meter. Enligt kontorets bedömning innebär detta att man även fortsättningsvis kommer att ha goda utblickar åt sydväst från vård- och omsorgsboendet.

De nya bostädernas parkeringsplatser vid tomtgränsen mot vård- och omsorgsboendet byggs i form av carport med tät vägg mot vård- och omsorgsboendet och ett tak täckt av växtlighet. Bostadsgatan kommer att ligga flera meter under marknivån vid vård- och omsorgsboendet. Carportarna riskerar därför inte att skymma utsikten från lägenheterna och de befintliga uteplatserna eller att i övrigt försvåra vistelse på balkonger och uteplatser.

Boende och personal i vård- och omsorgsboendet kan bli utsatta för störningar under byggtiden. Kommunen kräver i exploateringsavtalet att exploatören förbinder sig att föra en kontinuerlig dialog med personalen på vård- och omsorgsboendet för att verksamheten ska kunna planera för ev åtgärder vid störande arbeten.

Trafik och teknik:

- Miljökvalitetsnormen riskerar att överskridas vid Birkakorset. Enligt kap 2,§ 2 i plan- och bygglagen skall kommunen följa miljökvalitetsnormer vid planläggning och bygglovgivning.
- Trafik- och parkeringssituation i området är i dag mycket ansträngd de tider vårdcentralen är öppen. Gatunätet är redan i dag överbelastat med parkerade bilar dygnet runt och tung leveranstrafik till Tallhöjden Därför ifrågasätts att inga särskilda åtgärder för att säkerställa en god trafikmiljö bedöms nödvändiga på grund av de föreslagna nya bostäderna.
- Återvändsgränden i änden av Bruksgatan är den enda bilfria del i området som barnen har att cykla och spela fotboll o dyl på. En breddning och ökad trafikering av vägen kommer att innebära ökade risker för barnen.
- Bruksgatan som i dag inte fungerar skall även ta trafiken från de föreslagna nya bostäderna i Tallhöjden och senare även från LT-området.
- Någon trafikutredning med förslag till lösningar på hur trafiksituationen i området skall lösas är inte utförd trots löfte för flera år sedan
- En markanalys måste göras för Bruksgatan från Birkavägen eftersom gatan är underminerad och alltid har stora hål.

- Fastighetsägare i närområdet är inte övertygade om att lokalt omhändertagande av dagvatten kan ske utan negativa konsekvenser för deras fastighet.

Kommentar: De nya bostäderna beräknas medföra en så begränsad trafikökning i närområdet att några särskilda åtgärder inte bedöms nödvändiga inom närområdet för att säkerställa en god trafikmiljö.

En utredning för att se över trafiksäkerheten på Birkavägen, skall genomföras. Då kommer även korsningen mellan Bruksgatan och Birkavägen att studeras. Birkakorset ligger i dagsläget nära normvärdet för en acceptabel miljökvalitet. En utredning av en ny vägsträckning från norr mellan Ritorpsvägen och Bergaholmsvägen pågår därför. Detta skulle då även innebära en avlastning av Birkakorset.

En utredning av dagvattenhanteringen inom planområdet har genomförts av MarkTema AB. Den visar att dagvattnet kan omhändertas lokalt.

Risk:

- Trots påpekande från länsstyrelsen och brandförsvaret innebär planförslaget avsteg från Boverkets rekommendationer vad gäller avståndet till Astra Zenecas anläggning.
- Riktvärden för skyddsavstånd vid nybebyggande med hänsyn till transport av farligt gods och produktionen vid Astra Zeneca har inte beaktats.

Kommentar: En övergripande riskanalys avseende hantering av farligt gods på och kring Södertälje kanal har utförts av WSP Brand och Riskteknik. Där föreslås att bostadsområden som planeras inom 120 meter från kanalen bör omfattas av en fördjupad riskanalys. Avståndet är som närmast 250 meter mellan farled och planerad bostadsbebyggelse. Planområdet ligger 40 meter högre än kanalen.

Tallhöjden ligger mer än 500 meter från substansproducerande anläggning. Rekommenderat avstånd enligt Boverket mellan dylik verksamhet och närmaste bostadsbebyggelse är 500 meter. Planområdet ligger dock inom 500 meter från Astra Zenecas fastighetsgräns. Den del av planområdet, som ligger närmast Astra Zenecas område, utgörs av ett c:a 50 meter brett rekreationsområde.

Ett samråd har skett 06-09-14 med Astra Zeneca (se även deras yttrande i samrådsredogörelsen), som inte har någon generell invändning mot kommunens förslag.

Balanseringsprincipen:

- En grönplan måste finnas för att balanseringsprincipen skall kunna tillämpas
- Balanseringsprincipen tillämpas inte. Om den skall tillämpas måste en redovisning av vad som försvinner och vad detta skall ersättas med finnas.
- Det försök till tillämpning av balanseringsprincipen som redovisas i planen ger intrycket av efterhandskonstruktion.
- Nilsson-Ross vill se de kompensationsberäkningar som är gjorda för området vid tillämpningen av balanseringsprincipen och den checklista som ligger till grund för dessa beräkningar.

Kommentar: Arbetet med en grönplan för staden har påbörjats. Stadsbyggnadsnämnden skall utarbeta en policy för hur balanseringsprincipen skall kunna tillämpas i planeringsprocessen. Detta arbete är ännu ej slutfört. Tallhöjden är ett av de första områdena där försök att tillämpa balanseringsprincipen har gjorts. En beskrivning av arbetet med balanseringsprincipen finns i planbeskrivningen.

I enlighet med balanseringsprincipens steg 3 skall negativ påverkan, som inte kan undvikas eller minimeras, utjämnas i sitt funktionella sammanhang genom åtgärder i närområdet. En värdering av påverkan har gjorts, förslag till kompensationsåtgärder i Mälareparken har tagits fram och medel avsatts härför.

Stadsbyggnadsmiljö:

- Boendemiljön vid den angränsande fastigheten Vargen 8 kommer att förändras totalt. Från att ha varit en återvändsgata kommer Bruksgatan vid fastigheten att få trafik till ytterligare ca 50 lägenheter. Ett trevåningshus kommer att uppföra c:a 30 -35 meter från tomtgräns, vilket kommer att innebära ökad insyn och att kvällssolen kommer att försvinna helt. Även fastighetens marknadsvärde kommer att påverkas.
- Paret Hallström framhåller att Nedre grusåsen redan har en blandad bebyggelse bestående av äldre industribyggnader, större flerbostadshus, villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. Området har nyligen förtätats med flerfamiljshus på Bergsgatan och Hansa strand. Dessutom planeras flerbostadshus i kv Lejonet. För att behålla områdets blandade karaktär föreslår därför Hallströms att Grusåsen 1:1 bebyggs med fristående villor/kedjehus/radhus. Förutom att områdets karaktär då bibehålls bättre minskar påverkan på äldreboendets utsikt.

Kommentar: Ett av översiktsplanens mål är att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden. Mälareparksområdet karakteriseras av blandad bebyggelse. Här finns äldre industribyggnader, större flerbostadshus, äldre och nyare villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna nya bostadshusen kommer att bli ett positivt tillskott till områdets karaktär och till stadsbilden i stort.

Fastigheten Vargen 8, som idag ligger i slutet av en återvändsgata och gränsar mot ett grönområde, kommer att få en förändrad närmiljö. Trafiken kommer att öka även om det enligt kontorets bedömning inte kommer att innebära trafikproblem. Avståndet till det närmaste nya bostadshuset blir c:a 30 – 35 meter. Mellan Vargen 8 och det närmaste föreslagna bostadshuset blir det ett c:a 20 meter brett grönstråk.

Ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att inga nya synpunkter har kommit in under utställningen som förändrar förutsättningarna för planens genomförande. Kontoret anser därför att detaljplanen kan tas upp för antagande.

Kvarstående synpunkter

Följande sakägare har under planprocessen kommit in med synpunkter som ej har kunnat tillgodoses:

Vargen 8	Håkan Nilson och Elisabet Ross
Blåvalen 1	Bokbacken Fastigheter AB
Sälen 7	Placeringskonsulten i Södertälje AB
Vargen 9	Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg
Vargen 12	Brf Vargen 12 och 13
Vargen 13	-"-
Vargen 14	Hubert Andersson
Vargen 24	Bo och Ann-Marie Gallon
Vargen 25	Kurt Eriksson och Carin Eriksson Lidbom

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Stefan Modig

planchef

1183

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

UTLÅTANDE

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2008-04-09, rev 2008-06-13

Bakgrund

Ett av målen i översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, är att kommunen ska ha en beredskap för att bygga nya bostäder för en lika snabb befolkningsutveckling som förväntas i den övriga Stockholmsregionen.

I översiktsplanen anges flera områden inom kommunen där förutsättningarna för att bygga nya bostäder bör utredas. Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området "Mälareparken och Centrum" som detta markerats på den översiktliga kartan.

En utredning om Mälareparkens framtida utveckling främst för rekreation, men också för nya bostäder har genomförts under 2004. Den heter "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde". Avsikten är att utredningen ska utgöra en grund för områdets fortsatta utveckling. Detta förslag till detaljplan har utarbetats med denna utredning som grund.

Planförslaget har varit föremål för programsamråd och plansamråd. Efter programsamrådet har de radhus som föreslogs i programförslaget tagits bort. Denna del av planområdet har nu avsatts som naturområde.

Stadsbyggnadsnämnden har inte bedömt att planförslaget skulle ändras med anledning av plansamrådet. Planförslaget har nu varit utställt för granskning enligt bestämmelserna i 5 kap plan- och bygglagen.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11, § 63, att sända ut "Planprogram för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje" för samråd.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-03-27, §53, att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden), att planen inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken samt uppdrog åt samhällsbyggnadskontoret att sända ut ett förslag till detaljplan för samråd.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-12-17, § 252, att ställa ut detaljplaneförslaget. Till grund för beslutet låg en samrådsredogörelse daterad 2007-08-24, reviderad 2007-12-14.

Syfte

Syftet med planförslaget är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta till vara områdets kvalitéer som rekreationsområde.

Handläggning

Ett planprogram upprättades 2005 för Tallhöjdsområdet. Planprogrammet var under andra halvåret 2005 föremål för samråd och remissbehandling. Inkomna synpunkter med anledning av samråd och remiss sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse upprättad 2006-03-14.

Efter programsamrådet upprättades ett förslag till detaljplan som var föremål för samråd och remiss under perioden 11 april – 7 juni 2006. De synpunkter som lämnats med anledning av samråd och remiss sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse upprättad 2007-08-24, reviderad 2007-12-14.

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att planförslaget inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken behöver då inte en formell miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning under perioden 10 januari – 4 februari 2008. På grund av att tiden av misstag blev för kort upprepades utställningen under perioden 6 mars – 4 april samt 30 april – 30 maj 2008 med identiskt innehåll. Utställningen har därmed genomförts enligt bestämmelserna i 5 kap plan- och bygglagen.

Inkomna yttranden med kommentarer

Programsamråd och plansamråd

Programsamrådsredogörelsen och plansamrådsredogörelsen biläggs detta utställningsutlåtande.

Samtliga skrivelser som lämnats in under programsamråd, plansamråd och utställning finns tillgängliga i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret under kontorstid.

Detta utlåtande grundar sig på samtliga yttranden som kommit in under de tre utställningsperioderna.

Utställning

Med anledning av utställningen av planförslaget har skriftliga yttranden inkommit från Länsstyrelsen i Stockholms län, AB Storstockholms Lokaltrafik, Utbildningsnämnden, Äldreomsorgsnämnden, Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubb, Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp, Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening, ägarna till de angränsande fastigheterna Vargen 8, Håkan Nilsson och Elisabeth Ross, Vargen 9, Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg, Vargen 14, Hubert Andersson, Vargen 24, Bo och Ann-Marie Gallon, Vargen 25, Kurt Eriksson och Karin Lidbom-Eriksson, Blåvalen 1, Bokbacken Fastigheter AB samt från Hans Carlson, Christina och Lasse Hallström, Monica och Gunnar Auregård, Annika Nilson, Christer Hägvide och familjen Norberg-Johansson. Dessutom har en namnlista med ca 600 namnunderskrifter kommit in.

Länsstyrelsen lämnar planärendet utan åtgärd.

Äldreomsorgsnämnden och Utbildningsnämnden liksom Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubb tillstyrker planförslaget.

SL har ingen erinran mot planförslaget.

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening, Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp, de närboende sakägarna liksom de övriga boende som yttrat sig med anledning av utställningen motsätter sig den föreslagna exploateringen.

Bokbacken Fastigheter AB, fastighetsägare till Blåvalen 1 där vård- och omsorgsboendets lokaler ligger, motsätter sig inte de föreslagna bostadshusen. Däremot motsätter man sig placeringen av de föreslagna carportarna eftersom de kommer att ta bort all utsikt för de boende på plan 1 och kraftigt inskränka utsikten för de boende på plan 2.

Kommentar: De nya bostadshusens gata i Bruksgatans förlängning kommer att ligga flera meter under marknivån vid vård- och omsorgsboendet. De föreslagna carportarna riskerar därför inte att skymma utsikten från boendet eller från de befintliga uteplatserna.

Flera omfattande skrivelserna med kritik mot planförslaget har lämnats in av ägarna till angränsande fastigheter och av boende i närområdet. Skrivelserna innehåller likartade argument formulerade på olika sätt.

De flesta synpunkter och yrkandena har också framförts under program- eller plansamråden och kan därför också återfinnas i samrådsredogörelserna. Där inga nya fakta som motiverar en ändring av kontorets uppfattning har framkommit blir kontorets kommentar till synpunkterna därför samma som i samrådsredogörelserna.

Kontoret delar upp sina kommentarer till de framförda synpunkterna i ett avsnitt med en allmän kommentar och ett avsnitt där sakfrågorna kommenteras.

Samtliga skrivelser är tillgängliga i sin helhet hos samhällsbyggnadskontoret.

Samhällsbyggnadskontorets allmänna kommentarer till de argument som framförts mot planförslaget (se även de båda samrådsredogörelserna):

Handläggningen av planförslaget:

I flera skrivelser såväl under plansamrådet som efter utställningen framförs kritik mot detaljer i handläggningen av planförslaget.

Det har funnits inslag under processen med programsamråd, plansamråd och utställning där misstag skett, t ex den uteblivna annonseringen av det öppna huset. Kontoret är dock övertygat om att de krav på handläggning och beslut som ställs i kommunallagen, plan- och bygglagen och förvaltningslagen har uppfyllts.

Ett beslut att anta en detaljplan kan överklagas till länsstyrelsen och vidare till regeringen av sakägare både på grund av planens sakinnehåll och dess handläggning och av övriga kommunmedborgare om man är missnöjd med ärendets handläggning. Överklagandeprocessen innehåller alltså en möjlighet att få en utförlig prövning även av planförslagets handläggning.

Planförslagets innehåll:

> *En växande befolkning kräver fler bostäder. Detta är också ett uttalat mål i översiktsplanen liksom att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden och att större bebyggelsegrupper i princip bör anläggas efter stråk med kollektivtrafik.*
>
> *Beslutet att pröva möjligheten att bygga nya bostäder i Tallhöjden är ett resultat av en utredning om hela Mälareparksområdets framtida utveckling, "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde".*
>
> *De föreslagna nya bostäderna liksom åtgärderna för att vårda parkområdet kommer självfallet att innebära en förändring av närmiljön som påverkar de boende i närområdet och de boende och arbetande i äldreboendet. Den negativa påverkan detta eventuellt kan få på en del i närområdet skall ställas mot den fördel som goda boendemiljöer innebär för de som kommer att flytta in i de nya bostäderna.*
>
> *Ur ett kommunalt perspektiv utgör intressemotsättningen en naturlig konflikt där samhällets intresse av att erbjuda goda boendemiljöer för en växande befolkning samt att bygga ut samhället på ett uthålligt och samhällsekonomiskt sunt sätt skall vägas mot de negativa konsekvenser detta eventuellt kan få för den enskilde.*
>
> *I denna intresseavvägning skall naturligtvis alla möjligheter att minimera negativa konsekvenser för omgivningen och att maximera kvalitéerna i de nya som byggs tas till vara.*

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer ämnesvis till de sakfrågor som framförts mot planförslaget (se även de båda samrådsredogörelserna). Först de sammanfattade invändningarna och yrkandena, sedan kontorets kommentar till dessa:

Mälareparksutredningen:

- Innan ställning tas till någon enskild detaljplan i Mälareparksområdet måste konsekvenserna bedömas genom att en MKB, en trafikutredning och en riskanalys tas fram för hela Mälareparksområdet.
- Det är lämpligare att utvidga exploateringen vid Hanstastrand där ingrepp i parkmiljön redan gjorts än att bygga enligt planförslaget.
- En avverkning av lövskogen som är viktig för luftkvalitén skapar en negativ monokultur av tallskog.
- Intrycket av den gamla och historiskt värdefulla vägen från Södertälje till Bergvik och Viksberg (gångvägen nedanför de föreslagna nya husen) förstörs av byggnationerna i Tallhöjden, Hanstastrand och Bergvik.
- De föreslagna exploateringarna i Mälareparken strider mot kap 3, §§ 2 och 6 i miljöbalken.
- Exploateringen strider på flera punkter mot översiktsplanen och Agenda 21.

Kommentar: Beslutet att pröva möjligheten att bygga nya bostäder i Tallhöjden är ett resultat av en analys av hela Mälareparksområdet där samtliga relevan-

ta aspekter som rekreationsvärde, ekologiska faktorer, infrastruktur, behovet av nya bostäder, inverkan på närmiljö och omgivande bebyggelse etc har vägts in.

Utredningen "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde" redovisar vilka områden, inom utredningsområdet, som skulle kunna bebyggas. I utredningen föreslås också åtgärder för att utveckla grönområdet som rekreationsområde för omgivande bebyggelse och för hela staden.

Utredningen rekommenderar en gallring av skogen för att utveckla de naturliga utsiktsplatser som redan finns.

Enligt kontorets bedömning strider planförslaget inte mot miljöbalken, översiktsplanen eller kommunens Agenda 21-program.

Natur och rekreationsintresset:

- Hanstabruksskogen är en grönkil och grönlunga mellan Mälarbron och Ragnhildsborg. Tallskogen är en viktig del av staden och ett mycket viktigt rekreationsområde för de boende. Den föreslagna bebyggelsen kommer att förstöra områdets karaktär.
- Den samlade effekten av att grönområden ianspråktas för byggnader, vägar och parkering kan bli att grönområdena blir isolerade öar.

Kommentar: Planområdet är enligt översiktsplanen varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden.

Den bedömning som gjorts med Mälareparksutredningen som underlag är att rekreationsområdet endast påverkas marginellt av de föreslagna bostadshusen. Mer än halva planområdet föreslås bli naturområde. Därmed säkerställs områdets framtida användning såsom naturområde. Planförslaget ger alltså naturområdet ett ökat skydd.

Arbetet med en grönplan för staden har påbörjats. Ett av planens syften är skapa naturliga och attraktiva länkar mellan grönområdena. I förslaget till utvecklingsplan för Tallhöjden föreslås också åtgärder för en utveckling av detta grönområde.

Vård- och omsorgsboendet:

- Det är fel att frånta sjukliga åldringar den lugna och rogivande miljö de idag har. Behovet av vårdplatser för äldre och då främst för patienter med demensstörningar kommer att öka. Om man anser att grönområdet saknar betydelse borde det reserveras för en ofrånkomlig expansion av vårdboendet. Planerna strider mot äldreomsorgsnämndens mål att förbättra möjligheterna till utevistelse vid vård- och omsorgsboenden.
- Att de parkeringsplatser som planeras vid tomtgränsen ska förses med gröna tak är ett löfte som kan bli svårt att hålla.
- Såväl byggskedet som de nya husen i sig skulle få en mycket negativ inverkan på de boendes välbefinnande och livskvalitet.

- Äldreomsorgsnämnden har inte satt in sig tillräckligt i frågan.
- Konkreta förslag till hur exploatörens kontakt med äldreomsorgskontoret för att minska störningarna under byggtiden skall skötas efterlyses. Hur ska information från exploatören om hur arbetet fortskrider kunna minska störningarna?

Kommentar: Äldreomsorgsnämnden har inte framfört något behov av expansionsmöjlighet för Tallhöjdens äldreboende.

Planen innehåller en bestämmelse om att parkeringsplatser ska förses med carport med gröna tak och är därmed ett krav i kommande bygglov.

Avståndet mellan de nya bostadshusen och de två angränsande husen på Tallhöjden blir som minst knappt tjugo meter. Öppningarna mellan de nya bostadshusen blir ca 20 meter. Enligt kontorets bedömning innebär detta att man även fortsättningsvis kommer att ha goda utblickar åt sydväst från vård- och omsorgsboendet.

De nya bostädernas parkeringsplatser vid tomtgränsen mot vård- och omsorgsboendet byggs i form av carport med tät vägg mot vård- och omsorgsboendet och ett tak täckt av växtlighet. Bostadsgatan kommer att ligga flera meter under marknivån vid vård- och omsorgsboendet. Carportarna riskerar därför inte att skymma utsikten från lägenheterna och de befintliga uteplatserna eller att i övrigt försvåra vistelse på balkonger och uteplatser.

Boende och personal i vård- och omsorgsboendet kan bli utsatta för störningar under byggtiden. Kommunen kräver i exploateringsavtalet att exploatören förbinder sig att föra en kontinuerlig dialog med personalen på vård- och omsorgsboendet för att verksamheten ska kunna planera för ev åtgärder vid störande arbeten.

Trafik och teknik:

- Miljökvalitetsnormen riskerar att överskridas vid Birkakorset. Enligt kap 2,§ 2 i plan- och bygglagen skall kommunen följa miljökvalitetsnormer vid planläggning och bygglovgivning.
- Trafik- och parkeringssituation i området är i dag mycket ansträngd de tider vårdcentralen är öppen. Gatunätet är redan i dag överbelastat med parkerade bilar dygnet runt och tung leveranstrafik till Tallhöjden Därför ifrågasätts att inga särskilda åtgärder för att säkerställa en god trafikmiljö bedöms nödvändiga på grund av de föreslagna nya bostäderna.
- Återvändsgränden i änden av Bruksgatan är den enda bilfria del i området som barnen har att cykla och spela fotboll o dyl på. En breddning och ökad trafikering av vägen kommer att innebära ökade risker för barnen.
- Bruksgatan som i dag inte fungerar skall även ta trafiken från de föreslagna nya bostäderna i Tallhöjden och senare även från LT-området.
- Någon trafikutredning med förslag till lösningar på hur trafiksituationen i området skall lösas är inte utförd trots löfte för flera år sedan
- En markanalys måste göras för Bruksgatan från Birkavägen eftersom gatan är underminerad och alltid har stora hål.

- Fastighetsägare i närområdet är inte övertygade om att lokalt omhändertagande av dagvatten kan ske utan negativa konsekvenser för deras fastighet.

Kommentar: De nya bostäderna beräknas medföra en så begränsad trafikökning i närområdet att några särskilda åtgärder inte bedöms nödvändiga inom närområdet för att säkerställa en god trafikmiljö.

En utredning för att se över trafiksäkerheten på Birkavägen, skall genomföras. Då kommer även korsningen mellan Bruksgatan och Birkavägen att studeras. Birkakorset ligger i dagsläget nära normvärdet för en acceptabel miljökvalitet. En utredning av en ny vägsträckning från norr mellan Ritorpsvägen och Bergaholmsvägen pågår därför. Detta skulle då även innebära en avlastning av Birkakorset.

En utredning av dagvattenhanteringen inom planområdet har genomförts av MarkTema AB. Den visar att dagvattnet kan omhändertas lokalt.

Risk:

- Trots påpekande från länsstyrelsen och brandförsvaret innebär planförslaget avsteg från Boverkets rekommendationer vad gäller avståndet till Astra Zenecas anläggning.
- Riktvärden för skyddsavstånd vid nybebyggande med hänsyn till transport av farligt gods och produktionen vid Astra Zeneca har inte beaktats.

Kommentar: En övergripande riskanalys avseende hantering av farligt gods på och kring Södertälje kanal har utförts av WSP Brand och Riskteknik. Där föreslås att bostadsområden som planeras inom 120 meter från kanalen bör omfattas av en fördjupad riskanalys. Avståndet är som närmast 250 meter mellan farled och planerad bostadsbebyggelse. Planområdet ligger 40 meter högre än kanalen.

Tallhöjden ligger mer än 500 meter från substansproducerande anläggning. Rekommenderat avstånd enligt Boverket mellan dylik verksamhet och närmaste bostadsbebyggelse är 500 meter. Planområdet ligger dock inom 500 meter från Astra Zenecas fastighetsgräns. Den del av planområdet, som ligger närmast Astra Zenecas område, utgörs av ett c:a 50 meter brett rekreationsområde.

Ett samråd har skett 06-09-14 med Astra Zeneca (se även deras yttrande i samrådsredogörelsen), som inte har någon generell invändning mot kommunens förslag.

Balanseringsprincipen:

- En grönplan måste finnas för att balanseringsprincipen skall kunna tillämpas
- Balanseringsprincipen tillämpas inte. Om den skall tillämpas måste en redovisning av vad som försvinner och vad detta skall ersättas med finnas.
- Det försök till tillämpning av balanseringsprincipen som redovisas i planen ger intrycket av efterhandskonstruktion.
- Nilsson-Ross vill se de kompensationsberäkningar som är gjorda för området vid tillämpningen av balanseringsprincipen och den checklista som ligger till grund för dessa beräkningar.

Kommentar: Arbetet med en grönplan för staden har påbörjats. Stadsbyggnadsnämnden skall utarbeta en policy för hur balanseringsprincipen skall kunna tillämpas i planeringsprocessen. Detta arbete är ännu ej slutfört. Tallhöjden är ett av de första områdena där försök att tillämpa balanseringsprincipen har gjorts. En beskrivning av arbetet med balanseringsprincipen finns i planbeskrivningen.

I enlighet med balanseringsprincipens steg 3 skall negativ påverkan, som inte kan undvikas eller minimeras, utjämnas i sitt funktionella sammanhang genom åtgärder i närområdet. En värdering av påverkan har gjorts, förslag till kompensationsåtgärder i Mälareparken har tagits fram och medel avsatts härför.

Stadsbyggnadsmiljö:

- Boendemiljön vid den angränsande fastigheten Vargen 8 kommer att förändras totalt. Från att ha varit en återvändsgata kommer Bruksgatan vid fastigheten att få trafik till ytterligare ca 50 lägenheter. Ett trevåningshus kommer att uppföra c:a 30 -35 meter från tomtgräns, vilket kommer att innebära ökad insyn och att kvällssolen kommer att försvinna helt. Även fastighetens marknadsvärde kommer att påverkas.
- Paret Hallström framhåller att Nedre grusåsen redan har en blandad bebyggelse bestående av äldre industribyggnader, större flerbostadshus, villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. Området har nyligen förtätats med flerfamiljshus på Bergsgatan och Hansa strand. Dessutom planeras flerbostadshus i kv Lejonet. För att behålla områdets blandade karaktär föreslår därför Hallströms att Grusåsen 1:1 bebyggs med fristående villor/kedjehus/radhus. Förutom att områdets karaktär då bibehålls bättre minskar påverkan på äldreboendets utsikt.

Kommentar: Ett av översiktsplanens mål är att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden. Mälareparksområdet karakteriseras av blandad bebyggelse. Här finns äldre industribyggnader, större flerbostadshus, äldre och nyare villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna nya bostadshusen kommer att bli ett positivt tillskott till områdets karaktär och till stadsbilden i stort.

Fastigheten Vargen 8, som idag ligger i slutet av en återvändsgata och gränsar mot ett grönområde, kommer att få en förändrad närmiljö. Trafiken kommer att öka även om det enligt kontorets bedömning inte kommer att innebära trafikproblem. Avståndet till det närmaste nya bostadshuset blir c:a 30 – 35 meter. Mellan Vargen 8 och det närmaste föreslagna bostadshuset blir det ett c:a 20 meter brett grönstråk.

Ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att inga nya synpunkter har kommit in under utställningen som förändrar förutsättningarna för planens genomförande. Kontoret anser därför att detaljplanen kan tas upp för antagande.

Kvarstående synpunkter

Följande sakägare har under planprocessen kommit in med synpunkter som ej har kunnat tillgodoses:

Vargen 8	Håkan Nilson och Elisabet Ross
Blåvalen 1	Bokbacken Fastigheter AB
Sälen 7	Placeringskonsulten i Södertälje AB
Vargen 9	Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg
Vargen 12	Brf Vargen 12 och 13
Vargen 13	-"-
Vargen 14	Hubert Andersson
Vargen 24	Bo och Ann-Marie Gallon
Vargen 25	Kurt Eriksson och Carin Eriksson Lidbom

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Stefan Modig

planchef

1193

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2008-06-23
Plan

Sakägare
Länsstyrelsen i Stockholms län

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden)
i Södertälje
Dnr P 05004b

Förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) var utställt 10 januari – 4 februari, 6 mars – 4 april samt 30 april – 30 maj 2008. Synpunkter som kommit in under utställningsperioderna och tidigare samråd finns sammanfattade och kommenterade i bifogat utlåtande med bilagor.

Detaljplanen har tillstyrkts av stadsbyggnadsnämnden den 17 juni 2008 och är avsedd att tas upp för antagande i kommunfullmäktige den 29 september 2008.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Stefan Mødig
Planchef

Postadress	*Telefon*	*Telefax*	*Besöksadress*	*Direkttelefon*
151 89 Södertälje	**08-550 210 00**	**08-550 225 01**	**Nyköpingsvägen 23**	**08-550 225 79**

E-postadress: stefan.modig @sodertalje.se

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Tjänsteskrivelse
2008-04-09

Stefan Modig
Handläggare
08-550 211 48
stefan.modig@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN, i Södertälje

P 05004b

Sammanfattning av ärendet

Kommunförvaltningen föreslår att detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2008-04-09
Utlåtande 2008-04-09
Planhandlingar inkl samrådsredogörelse plan 2007-08-24, rev 2007-12-14
Samrådsredogörelse program 2006-03-14

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-12-17, § 252, att ställa ut detaljplaneförslaget. Förslaget har varit utställt för granskning under perioden 10 januari – 4 februari 2008. På grund av att tiden av misstag blev för kort upprepades utställningen under perioden 6 mars – 4 april 2008 med identiskt innehåll. Utställningen har därmed genomförts enligt bestämmelserna i 5 kap plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett utlåtande.

Syftet med planförslaget är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta till vara områdets kvalitéer som rekreationsområde.

Länsstyrelsen har avfört planen utan åtgärd.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att inga nya synpunkter har kommit in under utställningen som förändrar förutsättningarna för planens genomförande. Kontoret anser därför att detaljplanen kan tas upp för antagande.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till Stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen
Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, tillstyrks för antagande.

Kommunförvaltningens förslag till Kommunfullmäktige
Kommunförvaltningen föreslår att detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, antas.

Kjell Hasslert
Koncerndirektör

Anders Bruse.
Samhällsbyggnadschef

Beslutet expedieras till:
KS/KF – inkl beslutsunderlag
SBK/ Plan – Akten
Handläggaren – Stefan Modig
Berörd bygglovshandläggare – Basmal Abdulahad
SBK/Projekt och Exploatering – Benny Karlsson
Besqab Projektutveckling AB, Box 1328, 183 13 Täby

§ 51

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN, i Södertälje

P 05004b
Handläggare: Stefan Modig

Sammanfattning av ärendet
Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-12-17, § 252, att ställa ut detaljplaneförslaget. Förslaget har varit utställt för granskning under perioden 10 januari – 4 februari 2008. På grund av att tiden av misstag blev för kort upprepades utställningen under perioden 6 mars – 4 april 2008 med identiskt innehåll. Utställningen har därmed genomförts enligt bestämmelserna i 5 kap plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett utlåtande.

Syftet med planförslaget är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta till vara områdets kvalitéer som rekreationsområde.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2008-04-09
Utlåtande 2008-04-09
Planhandlingar inkl samrådsredogörelse plan 2007-08-24, rev 2007-12-14
Samrådsredogörelse program 2006-03-14

Samhällsbyggnadskontorets förslag till Stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen
Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, tillstyrks för antagande.

Kommunförvaltningens förslag till Kommunfullmäktige
Kommunförvaltningen föreslår att detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, antas.

Yrkanden
Leif Åhlin c, yrkar avslag på detaljplanen.
Birgitta Abrahamsson, m yrkar bifall för detaljplanen.

För att säkra processen föreslår förvaltningen en förnyad utställning av deltaljplaneförslaget.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar
att återremittera ärendet till förvaltningen för en förnyad utställning av detaljplanen för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Ärendet justeras med omedelbar verkan.

Leif Åhlin, c anmäler reservation till protokollet.

Beslutet expedieras till:
KS/KF – inkl beslutsunderlag
SBK/ Plan – Akten
Handläggaren – Stefan Modig
Berörd bygglovshandläggare – Basmal Abdulahad
SBK/Projekt och Exploatering – Benny Karlsson
Besqab Projektutveckling AB, Box 1328, 183 13 Täby

1203

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation

Ärende 10

CENTERPARTIET

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Genom dagens beslut att ställa ut förslaget till ovan rubricerad detaljplan håller stadsbyggnadsnämndens majoritet fast vid sin linje att bygga bort grönområden i centrala Södertälje. Från Centerpartiets sida ser vi ett stort värde i att behålla stadens grönområden, helt i enlighet med översiktsplanen.

Med hänvisning till ovanstående reserverar jag mig till förmån för avslag på planförslaget.

Södertälje 2007-12-17

För Centerpartiet

Leif Åhlin

1205

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Tjänsteskrivelse
2008-06-03

Stefan Modig
Handläggare
08-550 225 79
stefan.modig@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN, i Södertälje
P 05004b

Sammanfattning av ärendet
Kommunförvaltningen föreslår att detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, antas.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2008-06-03
Utlåtande 2008-04-09 (reviderat utlåtande delas ut vid sammanträdet)
Inkomna yttranden från Naturskyddsföreningen, Anhöriggruppen, Tallhöjdens vård- och omsorgsboende och fam. Hans Carlson
Beslut, Justitieombudsmannen 2008-04-21
Planhandlingar inkl samrådsredogörelse plan 2007-08-24, rev 2007-12-14
Samrådsredogörelse program 2006-03-14

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-12-17, § 252, att ställa ut detaljplaneförslaget. Förslaget har varit utställt för granskning under perioden 10 januari – 4 februari 2008. På grund av att tiden av misstag blev för kort upprepades utställningen under perioden 6 mars – 4 april 2008 samt 30 april – 30 maj 2008 med identiskt innehåll. Utställningen har därmed genomförts enligt bestämmelserna i 5 kap plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett utlåtande.

Syftet med planförslaget är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta till vara områdets kvalitéer som rekreationsområde.

Länsstyrelsen har avfört planen utan åtgärd.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att inga nya synpunkter har kommit in under utställningstiden som förändrar förutsättningarna för planens genomförande. Kontoret anser därför att detaljplanen kan tas upp för antagande.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till Stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen
Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, tillstyrks för antagande.

Kommunförvaltningens förslag till Kommunfullmäktige
Kommunförvaltningen föreslår att detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, antas.

Kjell Hasslert
Koncerndirektör

Anders Bruse
Samhällsbyggnadschef

Beslutet expedieras till:
KS/KF – inkl beslutsunderlag
SBK/ Plan – Akten
Handläggaren – Stefan Modig
Berörd bygglovshandläggare – Basmal Abdulahad
SBK/Projekt och Exploatering – Benny Karlsson
Besqab Projektutveckling AB, Box 1328, 183 13 Täby

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

UTLÅTANDE

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2008-04-09

Bakgrund

Ett av målen i översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, är att kommunen ska ha en beredskap för att bygga nya bostäder för en lika snabb befolkningsutveckling som förväntas i den övriga Stockholmsregionen.

I översiktsplanen anges flera områden inom kommunen där förutsättningarna för att bygga nya bostäder bör utredas. Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området "Mälareparken och Centrum" som detta markerats på den översiktliga kartan.

En utredning om Mälareparkens framtida utveckling främst för rekreation, men också för nya bostäder har genomförts under 2004. Den heter "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde". Avsikten är att utredningen ska utgöra en grund för områdets fortsatta utveckling. Detta förslag till detaljplan har utarbetats med denna utredning som grund.

Planförslaget har varit föremål för programsamråd och plansamråd. Efter programsamrådet har de radhus som föreslogs i programförslaget tagits bort. Denna del av planområdet har nu avsatts som naturområde.

Stadsbyggnadsnämnden har inte bedömt att planförslaget skulle ändras med anledning av plansamrådet. Planförslaget har nu varit utställt för granskning enligt bestämmelserna i 5 kap plan- och bygglagen.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11, § 63, att sända ut "Planprogram för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje" för samråd.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-03-27, §53, att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden), att planen inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken samt uppdrog åt samhällsbyggnadskontoret att sända ut ett förslag till detaljplan för samråd.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-12-17, § 252, att ställa ut detaljplaneförslaget. Till grund för beslutet låg en samrådsredogörelse daterad 2007-08-24, reviderad 2007-12-14.

Syfte

Syftet med planförslaget är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta till vara områdets kvalitéer som rekreationsområde.

Handläggning

Ett planprogram upprättades 2005 för Tallhöjdsområdet. Planprogrammet var under andra halvåret 2005 föremål för samråd och remissbehandling. Inkomna synpunkter med anledning av samråd och remiss sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse upprättad 2006-03-14.

Efter programsamrådet upprättades ett förslag till detaljplan som var föremål för samråd och remiss under perioden 11 april – 7 juni 2006. De synpunkter som lämnats med anledning av samråd och remiss sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse upprättad 2007-08-24, reviderad 2007-12-14.

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att planförslaget inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken behöver då inte en formell miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning under perioden 10 januari – 4 februari 2008. På grund av att tiden av misstag blev för kort upprepades utställningen under perioden 6 mars – 4 april 2008 med identiskt innehåll. Utställningen har därmed genomförts enligt bestämmelserna i 5 kap plan- och bygglagen.

Inkomna yttranden med kommentarer

Programsamråd och plansamråd

Programsamrådsredogörelsen och plansamrådsredogörelsen biläggs detta utställningsutlåtande.

Samtliga skrivelser som lämnats in under programsamråd, plansamråd och utställning finns tillgängliga i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret under kontorstid.

Detta utlåtande grundar sig på samtliga yttranden som kommit in under de två utställningsperioderna.

Utställning

Med anledning av utställningen av planförslaget har skriftliga yttranden inkommit från Länsstyrelsen i Stockholms län, AB Storstockholms Lokaltrafik, Utbildningsnämnden, Äldreomsorgsnämnden, Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubb, Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp, Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening, ägarna till de angränsande fastigheterna Vargen 8, Håkan Nilsson och Elisabeth Ross, Vargen 9, Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg, Vargen 14, Hubert Andersson, Vargen 24, Bo och Ann-Marie Gallon, Vargen 25, Kurt Eriksson och Karin Lidbom-Eriksson, Blåvalen 1, Bokbacken Fastigheter AB samt från Hans Carlson, Christina och Lasse Hallström, Monica och Gunnar Auregård, Annika Nilson, Christer Hägvide och familjen Norberg-Johansson. Dessutom har en namnlista med ca 600 namnunderskrifter kommit in.

Länsstyrelsen lämnar planärendet utan åtgärd.

Äldreomsorgsnämnden och Utbildningsnämnden liksom Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubb tillstyrker planförslaget.

SL har ingen erinran mot planförslaget.

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening, Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp, de närboende sakägarna liksom de övriga boende som yttrat sig med anledning av utställningen motsätter sig den föreslagna exploateringen.

Bokbacken Fastigheter AB, fastighetsägare till Blåvalen 1 där vård- och omsorgsboendets lokaler ligger, motsätter sig inte de föreslagna bostadshusen. Däremot motsätter man sig placeringen av de föreslagna carportarna eftersom de kommer att ta bort all utsikt för de boende på plan 1 och kraftigt inskränka utsikten för de boende på plan 2.

Kommentar: De nya bostadshusens gata i Bruksgatans förlängning kommer att ligga flera meter under marknivån vid vård- och omsorgsboendet. De föreslagna carportarna riskerar därför inte att skymma utsikten från boendet eller från de befintliga uteplatserna.

Flera omfattande skrivelserna med kritik mot planförslaget har lämnats in av ägarna till angränsande fastigheter och av boende i närområdet. Skrivelserna innehåller likartade argument formulerade på olika sätt.

De flesta synpunkter och yrkandena har också framförts under program- eller plansamråden och kan därför också återfinnas i samrådsredogörelserna. Där inga nya fakta som motiverar en ändring av kontorets uppfattning har framkommit blir kontorets kommentar till synpunkterna därför samma som i samrådsredogörelserna.

Kontoret delar upp sina kommentarer till de framförda synpunkterna i ett avsnitt med en allmän kommentar och ett avsnitt där sakfrågorna kommenteras.

Samtliga skrivelser är tillgängliga i sin helhet hos samhällsbyggnadskontoret.

Samhällsbyggnadskontorets allmänna kommentarer till de argument som framförts mot planförslaget (se även de båda samrådsredogörelserna):

Handläggningen av planförslaget:

I flera skrivelser såväl under plansamrådet som efter utställningen framförs kritik mot detaljer i handläggningen av planförslaget.

Det har funnits inslag under processen med programsamråd, plansamråd och utställning där misstag skett, t ex den uteblivna annonseringen av det öppna huset. Kontoret är dock övertygat om att de krav på handläggning och beslut som ställs i kommunallagen, plan- och bygglagen och förvaltningslagen har uppfyllts.

Ett beslut att anta en detaljplan kan överklagas till länsstyrelsen och vidare till regeringen av sakägare både på grund av planens sakinnehåll och dess handläggning och av övriga kommunmedborgare om man är missnöjd med ärendets handläggning. Överklagandeprocessen innehåller alltså en möjlighet att få en utförlig prövning även av planförslagets handläggning.

Planförslagets innehåll:

> *En växande befolkning kräver fler bostäder. Detta är också ett uttalat mål i översiktsplanen liksom att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden och att större bebyggelsegrupper i princip bör anläggas efter stråk med kollektivtrafik.*
>
> *Beslutet att pröva möjligheten att bygga nya bostäder i Tallhöjden är ett resultat av en utredning om hela Mälareparksområdets framtida utveckling, "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde".*
>
> *De föreslagna nya bostäderna liksom åtgärderna för att vårda parkområdet kommer självfallet att innebära en förändring av närmiljön som påverkar de boende i närområdet och de boende och arbetande i äldreboendet. Den negativa påverkan detta eventuellt kan få på en del i närområdet skall ställas mot den fördel som goda boendemiljöer innebär för de som kommer att flytta in i de nya bostäderna.*
>
> *Ur ett kommunalt perspektiv utgör intressemotsättningen en naturlig konflikt där samhällets intresse av att erbjuda goda boendemiljöer för en växande befolkning samt att bygga ut samhället på ett uthålligt och samhällsekonomiskt sunt sätt skall vägas mot de negativa konsekvenser detta eventuellt kan få för den enskilde.*
>
> *I denna intresseavvägning skall naturligtvis alla möjligheter att minimera negativa konsekvenser för omgivningen och att maximera kvalitéerna i de nya som byggs tas till vara.*

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer ämnesvis till de sakfrågor som framförts mot planförslaget (se även de båda samrådsredogörelserna). Först de sammanfattade invändningarna och yrkandena, sedan kontorets kommentar till dessa:

Mälareparksutredningen:

- Innan ställning tas till någon enskild detaljplan i Mälareparksområdet måste konsekvenserna bedömas genom att en MKB, en trafikutredning och en riskanalys tas fram för hela Mälareparksområdet.
- Det är lämpligare att utvidga exploateringen vid Hanstastrand där ingrepp i parkmiljön redan gjorts än att bygga enligt planförslaget.
- En avverkning av lövskogen som är viktig för luftkvalitén skapar en negativ monokultur av tallskog.
- Intrycket av den gamla och historiskt värdefulla vägen från Södertälje till Bergvik och Viksberg (gångvägen nedanför de föreslagna nya husen) förstörs av byggnationerna i Tallhöjden, Hanstastrand och Bergvik.
- De föreslagna exploateringarna i Mälareparken strider mot kap 3, §§ 2 och 6 i miljöbalken.
- Exploateringen strider på flera punkter mot översiktsplanen och Agenda 21.

Kommentar: Beslutet att pröva möjligheten att bygga nya bostäder i Tallhöjden är ett resultat av en analys av hela Mälareparksområdet där samtliga relevan-

ta aspekter som rekreationsvärde, ekologiska faktorer, infrastruktur, behovet av nya bostäder, inverkan på närmiljö och omgivande bebyggelse etc har vägts in.

Utredningen "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde" redovisar vilka områden, inom utredningsområdet, som skulle kunna bebyggas. I utredningen föreslås också åtgärder för att utveckla grönområdet som rekreationsområde för omgivande bebyggelse och för hela staden.

Utredningen rekommenderar en gallring av skogen för att utveckla de naturliga utsiktsplatser som redan finns.

Enligt kontorets bedömning strider planförslaget inte mot miljöbalken, översiktsplanen eller kommunens Agenda 21-program.

Natur och rekreationsintresset:

- Hanstabruksskogen är en grönkil och grönlunga mellan Mälarbron och Ragnhildsborg. Tallskogen är en viktig del av staden och ett mycket viktigt rekreationsområde för de boende. Den föreslagna bebyggelsen kommer att förstöra områdets karaktär.
- Den samlade effekten av att grönområden ianspråktas för byggnader, vägar och parkering kan bli att grönområdena blir isolerade öar.

Kommentar: Planområdet är enligt översiktsplanen varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden.

Den bedömning som gjorts med Mälareparksutredningen som underlag är att rekreationsområdet endast påverkas marginellt av de föreslagna bostadshusen. Mer än halva planområdet föreslås bli naturområde. Därmed säkerställs områdets framtida användning såsom naturområde. Planförslaget ger alltså naturområdet ett ökat skydd.

Arbetet med en grönplan för staden har påbörjats. Ett av planens syften är skapa naturliga och attraktiva länkar mellan grönområdena. I förslaget till utvecklingsplan för Tallhöjden föreslås också åtgärder för en utveckling av detta grönområde.

Vård- och omsorgsboendet:

- Det är fel att frånta sjukliga åldringar den lugna och rogivande miljö de idag har. Behovet av vårdplatser för äldre och då främst för patienter med demenssörningar kommer att öka. Om man anser att grönområdet saknar betydelse borde det reserveras för en ofrånkomlig expansion av vårdboendet. Planerna strider mot äldreomsorgsnämndens mål att förbättra möjligheterna till utevistelse vid vård- och omsorgsboenden.
- Att de parkeringsplatser som planeras vid tomtgränsen ska förses med gröna tak är ett löfte som kan bli svårt att hålla.
- Såväl byggskedet som de nya husen i sig skulle få en mycket negativ inverkan på de boendes välbefinnande och livskvalitet.

- Äldreomsorgsnämnden har inte satt in sig tillräckligt i frågan.
- Konkreta förslag till hur exploatörens kontakt med äldreomsorgskontoret för att minska störningarna under byggtiden skall skötas efterlyses. Hur ska information från exploatören om hur arbetet fortskrider kunna minska störningarna?

Kommentar: Äldreomsorgsnämnden har inte framfört något behov av expansionsmöjlighet för Tallhöjdens äldreboende.

Planen innehåller en bestämmelse om att parkeringsplatser ska förses med carport med gröna tak och är därmed ett krav i kommande bygglov.

Avståndet mellan de nya bostadshusen och de två angränsande husen på Tallhöjden blir som minst knappt tjugo meter. Öppningarna mellan de nya bostadshusen blir ca 20 meter. Enligt kontorets bedömning innebär detta att man även fortsättningsvis kommer att ha goda utblickar åt sydväst från vård- och omsorgsboendet.

De nya bostädernas parkeringsplatser vid tomtgränsen mot vård- och omsorgsboendet byggs i form av carport med tät vägg mot vård- och omsorgsboendet och ett tak täckt av växtlighet. Bostadsgatan kommer att ligga flera meter under marknivån vid vård- och omsorgsboendet. Carportarna riskerar därför inte att skymma utsikten från lägenheterna och de befintliga uteplatserna eller att i övrigt försvåra vistelse på balkonger och uteplatser.

Boende och personal i vård- och omsorgsboendet kan bli utsatta för störningar under byggtiden. Kommunen kräver i exploateringsavtalet att exploatören förbinder sig att föra en kontinuerlig dialog med personalen på vård- och omsorgsboendet för att verksamheten ska kunna planera för ev åtgärder vid störande arbeten.

Trafik och teknik:

- Miljökvalitetsnormen riskerar att överskridas vid Birkakorset. Enligt kap 2,§ 2 i plan- och bygglagen skall kommunen följa miljökvalitetsnormer vid planläggning och bygglovgivning.
- Trafik- och parkeringssituation i området är i dag mycket ansträngd de tider vårdcentralen är öppen. Gatunätet är redan i dag överbelastat med parkerade bilar dygnet runt och tung leveranstrafik till Tallhöjden Därför ifrågasätts att inga särskilda åtgärder för att säkerställa en god trafikmiljö bedöms nödvändiga på grund av de föreslagna nya bostäderna.
- Återvändsgränden i änden av Bruksgatan är den enda bilfria del i området som barnen har att cykla och spela fotboll o dyl på. En breddning och ökad trafikering av vägen kommer att innebära ökade risker för barnen.
- Bruksgatan som i dag inte fungerar skall även ta trafiken från de föreslagna nya bostäderna i Tallhöjden och senare även från LT-området.
- Någon trafikutredning med förslag till lösningar på hur trafiksituationen i området skall lösas är inte utförd trots löfte för flera år sedan
- En markanalys måste göras för Bruksgatan från Birkavägen eftersom gatan är underminerad och alltid har stora hål.

- Fastighetsägare i närområdet är inte övertygade om att lokalt omhändertagande av dagvatten kan ske utan negativa konsekvenser för deras fastighet.

Kommentar: De nya bostäderna beräknas medföra en så begränsad trafikökning i närområdet att några särskilda åtgärder inte bedöms nödvändiga inom närområdet för att säkerställa en god trafikmiljö.

En utredning för att se över trafiksäkerheten på Birkavägen, skall genomföras. Då kommer även korsningen mellan Bruksgatan och Birkavägen att studeras. Birkakorset ligger i dagsläget nära normvärdet för en acceptabel miljökvalitet. En utredning av en ny vägsträckning från norr mellan Ritorpsvägen och Bergaholmsvägen pågår därför. Detta skulle då även innebära en avlastning av Birkakorset.

En utredning av dagvattenhanteringen inom planområdet har genomförts av MarkTema AB. Den visar att dagvattnet kan omhändertas lokalt.

Risk:

- Trots påpekande från länsstyrelsen och brandförsvaret innebär planförslaget avsteg från Boverkets rekommendationer vad gäller avståndet till Astra Zenecas anläggning.
- Riktvärden för skyddsavstånd vid nybebyggande med hänsyn till transport av farligt gods och produktionen vid Astra Zeneca har inte beaktats.

Kommentar: En övergripande riskanalys avseende hantering av farligt gods på och kring Södertälje kanal har utförts av WSP Brand och Riskteknik. Där föreslås att bostadsområden som planeras inom 120 meter från kanalen bör omfattas av en fördjupad riskanalys. Avståndet är som närmast 250 meter mellan farled och planerad bostadsbebyggelse. Planområdet ligger 40 meter högre än kanalen.

Tallhöjden ligger mer än 500 meter från substansproducerande anläggning. Rekommenderat avstånd enligt Boverket mellan dylik verksamhet och närmaste bostadsbebyggelse är 500 meter. Planområdet ligger dock inom 500 meter från Astra Zenecas fastighetsgräns. Den del av planområdet, som ligger närmast Astra Zenecas område, utgörs av ett c:a 50 meter brett rekreationsområde.

Ett samråd har skett 06-09-14 med Astra Zeneca (se även deras yttrande i samrådsredogörelsen), som inte har någon generell invändning mot kommunens förslag.

Balanseringsprincipen:

- En grönplan måste finnas för att balanseringsprincipen skall kunna tillämpas
- Balanseringsprincipen tillämpas inte. Om den skall tillämpas måste en redovisning av vad som försvinner och vad detta skall ersättas med finnas.
- Det försök till tillämpning av balanseringsprincipen som redovisas i planen ger intrycket av efterhandskonstruktion.
- Nilsson-Ross vill se de kompensationsberäkningar som är gjorda för området vid tillämpningen av balanseringsprincipen och den checklista som ligger till grund för dessa beräkningar.

Kommentar: Arbetet med en grönplan för staden har påbörjats. Stadsbyggnadsnämnden skall utarbeta en policy för hur balanseringsprincipen skall kunna tillämpas i planeringsprocessen. Detta arbete är ännu ej slutfört. Tallhöjden är ett av de första områdena där försök att tillämpa balanseringsprincipen har gjorts. En beskrivning av arbetet med balanseringsprincipen finns i planbeskrivningen.

I enlighet med balanseringsprincipens steg 3 skall negativ påverkan, som inte kan undvikas eller minimeras, utjämnas i sitt funktionella sammanhang genom åtgärder i närområdet. En värdering av påverkan har gjorts, förslag till kompensationsåtgärder i Mälareparken har tagits fram och medel avsatts härför.

Stadsbyggnadsmiljö:

- Boendemiljön vid den angränsande fastigheten Vargen 8 kommer att förändras totalt. Från att ha varit en återvändsgata kommer Bruksgatan vid fastigheten att få trafik till ytterligare ca 50 lägenheter. Ett trevåningshus kommer att uppföra c:a 30 -35 meter från tomtgräns, vilket kommer att innebära ökad insyn och att kvällssolen kommer att försvinna helt. Även fastighetens marknadsvärde kommer att påverkas.
- Paret Hallström framhåller att Nedre grusåsen redan har en blandad bebyggelse bestående av äldre industribyggnader, större flerbostadshus, villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. Området har nyligen förtätats med flerfamiljshus på Bergsgatan och Hansa strand. Dessutom planeras flerbostadshus i kv Lejonet. För att behålla områdets blandade karaktär föreslår därför Hallströms att Grusåsen 1:1 bebyggs med fristående villor/kedjehus/radhus. Förutom att områdets karaktär då bibehålls bättre minskar påverkan på äldreboendets utsikt.

Kommentar: Ett av översiktsplanens mål är att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden. Mälareparksområdet karakteriseras av blandad bebyggelse. Här finns äldre industribyggnader, större flerbostadshus, äldre och nyare villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna nya bostadshusen kommer att bli ett positivt tillskott till områdets karaktär och till stadsbilden i stort.

Fastigheten Vargen 8, som idag ligger i slutet av en återvändsgata och gränsar mot ett grönområde, kommer att få en förändrad närmiljö. Trafiken kommer att öka även om det enligt kontorets bedömning inte kommer att innebära trafikproblem. Avståndet till det närmaste nya bostadshuset blir c:a 30 – 35 meter. Mellan Vargen 8 och det närmaste föreslagna bostadshuset blir det ett c:a 20 meter brett grönstråk.

1217

Ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att inga nya synpunkter har kommit in under utställningen som förändrar förutsättningarna för planens genomförande. Kontoret anser därför att detaljplanen kan tas upp för antagande.

Kvarstående synpunkter

Följande sakägare har under planprocessen kommit in med synpunkter som ej har kunnat tillgodoses:

Vargen 8	Håkan Nilson och Elisabet Ross
Blåvalen 1	Bokbacken Fastigheter AB
Sälen 7	Placeringskonsulten i Södertälje AB
Vargen 9	Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg
Vargen 12	Brf Vargen 12 och 13
Vargen 13	-"-
Vargen 14	Hubert Andersson
Vargen 24	Bo och Ann-Marie Gallon
Vargen 25	Kurt Eriksson och Carin Eriksson Lidbom

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Stefan Modig

planchef

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Diarie 2008-05-30
P05004

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg

2008-05-30

Ärende: Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

Alla synpunkter som framförts i skrivelser och yttranden vid tidigare samråd är alltjämt högst aktuella.

Ytterligare kommentarer

Protestlistor med ca 2100 namn har lämnats.
Nu bifogas listor med ca 130 namn. **Summa 2230 namn.**

Bristande kännedom.

Trots att utredning och planering av projektet har pågått sedan år 2004 innehåller SBK:s handlingar formuleringar som tyder på bristande kännedom om vegetationen och om hur i området befintliga byggnader används.

Växtlighet.

I SBK:s beskrivning nämns "karakteristiska tallar och sly".
Tallarna har mätts in och några skall bevaras.
Det skogsparti, som berörs av aktuell detaljplan utgörs av blandskog där artrik lövskog dominerar. Det är den lummiga grönskan man ser och gläds åt.
Tiotals och åter tiotals vackra björkar, många lika höga som tallarna, kallas sly och kommer att fällas.
En dramatisk förändring av den naturliga vegetationen – en miljöskandal.

Byggnader.

Av SBK:s redogörelse (rev. 07-12-14) framgår att SBK har den felaktiga uppfattningen att "Gamla epidemin" vid Tallhöjdsvägen 1 tillhör vård- och omsorgsboendet.
Tallhöjdens vårdcentral, på denna adress, kommer naturligtvis att utsättas för svåra störningar och drabbas av en alltmer kaotisk trafiksituation.

Topografi.

Vid presentationen av planförslaget framhölls att i samband med exploateringen skulle handikappanpassade gångvägar anläggas i området, vilket framhölls som positivt för de boende på det intilliggande vård- och omsorgsboendet.
I det nu långt framskridna skedet meddelas att stora nivåskillnader omöjliggör handikappanpassning. Det blir istället trappor i den branta sluttningen.
Områdets topografi har knappast förändrats. Tidigare beskrivning måste tolkas antingen som en skrivbordsprodukt tillkommen utan kännedom om områdets karaktär eller som en medveten, verklighetsfrämmande beskrivning avsedd att ge en positiv bild av projektet.

Okunnighet eller nonchalans inför behov och livskvalitet.

Man får anta att det är okunnighet som ligger tillgrund för SBK:s antaganden om hur brukarna vid vård- och omsorgsboendet kan komma att reagera på störningar under byggtiden och en allvarligt försämrad boendemiljö.

Det är väl känt att yttre störningar ofta upplevs mycket negativt och lätt kan framkalla oro, ångest och aggressivitet hos personer drabbade av demenssjukdom. Det blir inte bara ett svårt lidande för dem utan påverkar även omgivningen. Det blir oroande för anhöriga och påfrestande för personalen som redan har ett ansvarsfullt och tålamodsprövande arbete. Även närboende, kan påverkas då vissa sjukdomsyttringar kan upplevas både störande och skrämmande.

Det skulle tyda på en mycket tråkig människosyn om det är p.g.a. likgiltighet, respektlöshet eller nonchalans inför gamla sjuka människors behov av lugn boendemiljö och integritet som projektet drivs vidare trots massiva protester.

Det är märkligt och mycket otillfredsställande att

- angelägna frågor inte besvarats utan avfärdats genom ovidkommande kommentarer,
- godkännande med förbehåll betraktats som godkännande även om uttryckta krav ej kommer att uppfyllas,
- påpekanden och/eller yrkanden inte beaktats.

Vi vidhåller att byggnation enligt den föreslagna detaljplanen är mycket olämplig och yrkar på att planen avskrivs.
Skogspartiet vid Tallhöjden bör bevaras. Det är en viktig del av Hanstabruks-skogen och behövs som rekreationsområde för alla som bor i området och för alla som framledes kommer att bo vid gamla Länstidningen och utmed Bergviksgatan.

Anhöriggruppen, Tallhöjdens vård- och omsorgsboende.
Gm./

Anna Aleman	Anders Mathsson
Kristina Berg	Birgitta Roos
Anders Blom	Gittan Stenius
Eva Blom	Olle Sörensen
Inger Hollstedt	Inger Zetterberg

Uttalanden mot planförslaget har gjorts av:

Anhöriggruppen vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende
Brukare vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende
Brunnsäng- Bergviks Villaägarförening
Centerpartiet
Friluftsfrämjandet
Förskolan "Ur och Skur"
Hyresgästföreningen
Medlemmar i Södertälje Demensförening
Naturskyddsföreningen
Pensionärspartiet
PRO samorganisation
PRO lokalavdelningar
Boende i närområdet

Sakägare:	
Blåvalen 1	Bobacken Fastigheter AB
Sälen 7	Placeringskonsulten i Södertälje AB
Vargen 8	Håkan Nilsson och Elisabet Ross
Vargen 9	Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg
Vargen 12	Brf Vargen 12
Vargen 13	Brf Vargen 13
Vargen 14	Hubert Andersson
Vargen 24	Bo och Ann-Marie Gallon
Vargen 25	Kurt Eriksson Carin Eriksson Lidbom

Fastighetsägare (ej sakägare) Hans Carlson och Magnus Johansson.

1223

Södertälje 2008-05-29

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Undertecknade hänvisar till alla tidigare inlämnade skrivelser i ärendet Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje Kommun. Ärende nr P05004b.

Vi kräver att vi får svar på frågor som är ställda av oss, i remissvaren, innan beslut tas i byggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Vargen 15 har blivit lovad att vara sakägare av Lotta Lindstam men det är fortfarande så att vi blivit det och därmed inte kunnat få ta del av utskickade handlingar. Krav att beslut inte kan tas på nämnden förrän Vargen 15 har fått, med lagstadgad rätt, den tid för att remissa förslaget till byggnation i Tallhöjden. Orsakerna är flera till att Vargen 15 ska vara sakägare även om tomterna inte ligger kant i kant med varandra. De är framförda till statsarkitekten och det var därför Vargen 15 ska vara sakägare.

Vi har lämnat remissvar i tidigare samrådsomgångar och dessutom varit aktiv i frågan anser vi att vi borde fått utställningshandlingen tillsänt oss.

Vi anhåller om att få en fullföljdshänvisning för att i nästa skede ha möjlighet att överklaga eventuellt beslut.

Ett öppet hus där medborgare skulle få information och även kunna ställa frågor blev inte ett öppet hus för mötet annonserades aldrig ut i tidningen. Vi som av en slump fått reda på att det skulle bli ett möte kom dit och blev lovade att det skulle bli ett öppet hus där annons skulle sättas ut i tidningen i förväg. Detta öppna hus har aldrig blivit av. Detta kräver vi ska bli av innan processen kan gå vidare.

För oss som var på det öppna hus mötet som inte var "öppet" var byggföretaget Besqab inbjudet.
På frågan om varför just Besqab skulle bygga var det alldeles tyst i salen. Ingen ville eller kunde svara på denna fråga.

Nästa fråga var om Besqab skulle få möjligheten att bygga i Tallhöjden som kompensation för att de inte fått bygga i närheten av Bergvik, i kvarteret Citran. Jo, så var det enligt svaret att döma.
Då förstod vi som var där varför inte några argument biter utan smulas sönder ett efter ett. Det är klart om man, har som det verkar, lovat bort Grusåsen 1:1 Tallhöjden till byggföretaget Besqab som en kompensation för en annan tomt som det inte gick att bygga på så finns det inga argument i världen som kan rubba planerna på husbyggnation.

Vi har vi blivit itutade gång på gång att det inte är någon fara och att det är långt till beslut och att vi har flera remissomgångar på oss att tala om vad vi tycker men hela tiden drar maskineriet vidare och det tar mycket tid och kraft och det känns som att vi ska bli utmattade och inte längre orka argumentera för att Tallhöjden inte ska bebyggas. Tar detta aldrig slut!

Enligt uppgift (om det är sant eller ej) får personalen på Tallhöjden inte prata om den tilltänkta byggnationen för sin chef. Är detta någonting som sprider sig eller är det så det arbetas i Södertälje? Det har ju hänt tidigare i Södertälje, t.ex. när Göran Rosenberg intervjuade Anders Lago om att medarbetare inte fick prata med pressen. Hela handlandet och förfaringssättet om glömda sakägare, utskick i fel tid, omritade kartor etc. Listan är lång skulle kunna ligga till grund för ett par program till om hur det fungerar i Södertälje.

Parkeringsplatserna till de nya husen räcker inte till. Det är ca 1,1 bilplats per lägenhet istället för 1,2 som det är i normen som gäller i kvarteret Lejonet som är Länstidningens gamla lokaler. Här kan det vara så att träd som är öronmärkta måste tas bort för att komma upp till 1,1 bil per lägenhet. Att ta bort öronmärkta träd är ett billigt sätt att få till de 1,1 platserna eftersom de värderas så lågt som till 40 000 kr.

Vi avvisar planerna på byggnation av Grusåsen 1:1 Tallhöjden och en anledning är att den panerade "Grönplanen" för grönområden i Södertälje ska bli klar under 2008 och resultatet av den borde utgöra underlag för kommande beslut om byggnation i Tallhöjden.

Vi anser också att felaktigheter i samrådshandlingar som ligger till grund för detaljplan avseende Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje kommun.

I Översiktsplan 2004 som är antagen i Kommunfullmäktige den 26 April 2004 har man på karta nr 16 markerat ett utredningsområde för bostäder i centrala Södertälje. Området benämnes här " Mälarparken och centrum" och avgränsas med en röd markering. Denna karta finns på Södertälje Kommuns hemsida och området är även avbildat på fotografi nr 1 som bifogas denna handling.

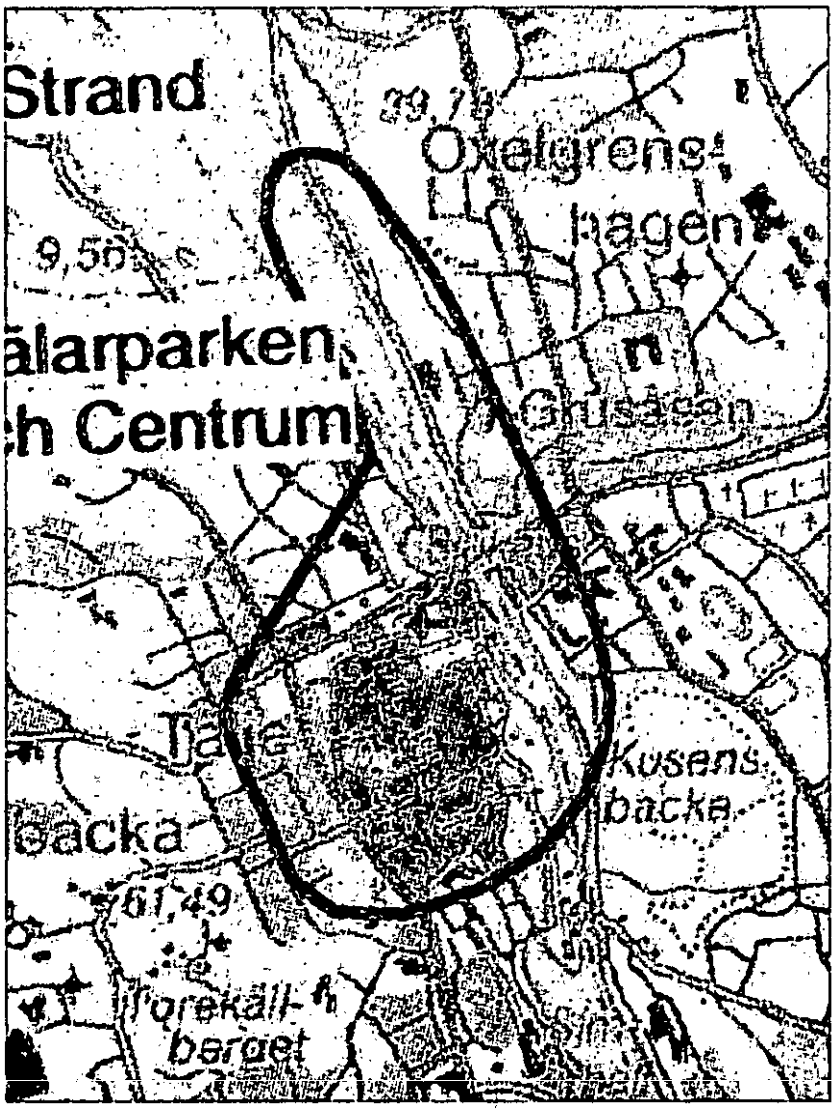
Det aktuella planområdet, Grusåsen 1:1 Tallhöjden, ligger klart o tydligt utanför denna avgränsningslinje. Gränsdragningarna är antagligen ungefärliga och Ö.P.är visserligen inte bindande för beslut men vad som är mycket anmärkningsvärt är att man har ändrat kartans utseende i samrådshandlingen.

Vid sammanställandet av samrådshandlingen har troligtvis någon på Samhällsbyggnadskontoret insett att det aktuella planområdet ligger utanför markeringen och helt enkelt tagit sig friheten att rita om denna karta. Avgränsningslinjen har utökats för att Tallhöjden ska hamna innanför denna begränsningslinje. Detta visas på fotografi nr 2 som även biofogas denna handling. I samrådshandlingen hänvisar man fortfarande till originalkartan i översiktsplan utan några noteringar om att kartan är ändrad. Detta är således en förfalskning och en uppenbar felaktighet i samrådshandlingen. Det finns alltså inget beslut på att kartans nuvarande utformning. Därför kan nämnden och Kommunfullmäktige inte ta något beslut i frågan om byggnation. Alla underlag inför beslut måsta vara riktiga och riktigt utförda.

Vi anser att ärendet bör återremitteras med anledning av både ovan nämnda felaktighet samt det i bilaga 3 omnämnda felaktigheterna.

att det öppna hus som arrangerades i April 2006 inte hanterades som utlovat
att korrekta samrådshandlingar tas fram innan ärendet hanteras vidare
att det utreds vem som ritat om kartan på sid. 3 i samrådshandlingen.

att det inte kommit något svar från samhällsbyggnadskontoret trots upprepade påstötningar. Ingen har fått svar på sina förfrågningar.Vad står detta för? Är detta förenligt med ett demokratiskt samhälle? Vi vill ha svar!



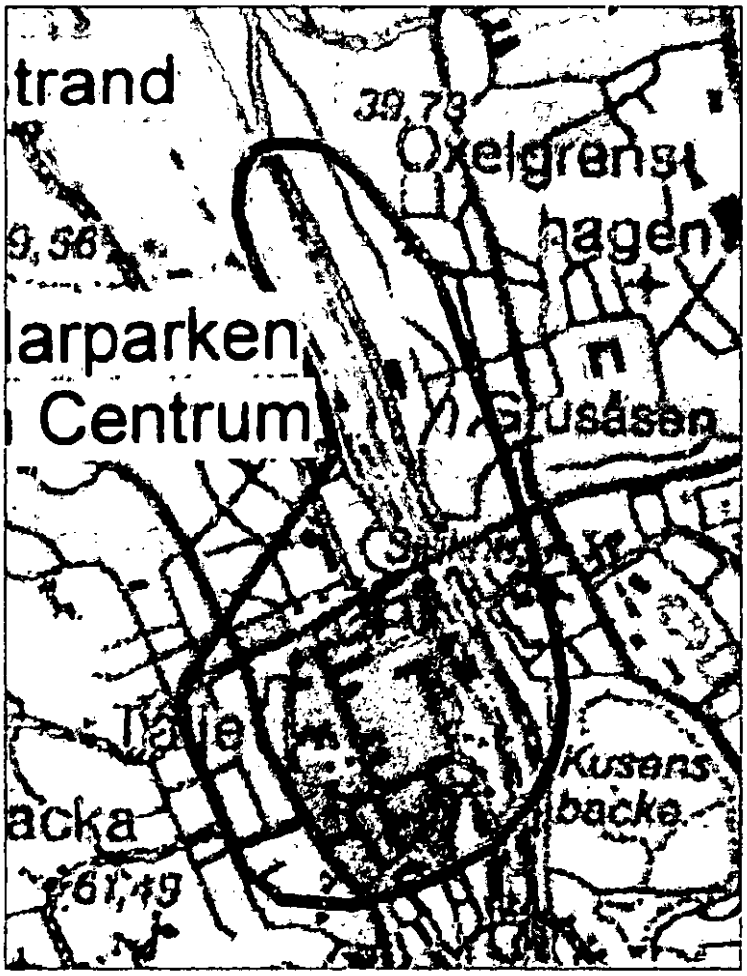
Fotografi nr 1

Detta foto visar originalbilden i översiktsplan 2004 som är antagen i kommunfullmäktige den 26 April 2004.

Området innanför den röda linjen är i översiktsplanen benämnd som

"Utredningsområde för bostäder.

Bilaga 1



Fotografi nr 2

Detta foto visar den bild som förekommer i senaste samrådshandlingen daterad 2006-03-14 med ärendenr P 05004b.

Under bildrutan i samrådshandlingen står följande text:
"Utsnitt ur karta från översiktsplan för Södertälje kommun, 2004".

Man kan tydligt se att den röda linjen är omritad för att det aktuella planområdet ska hamna innanför markeringen och att en hänvisning sker

till översiktsplanens karta som således inte överrensstämmer med denna bild.

Detta är alltså en förfalskning av en originalhandling som är antagen i kommunfullmäktige 2004.

Flyttningen av markeringen motsvarar ca 30-40 meter.

Bilaga 2

Andra felaktigheter

- På sidan 7 i samrådshandlingen under avd. luftföroreningar står följande :
På knappt 500 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan kanalen, finns Astra Zenecas lokaler med substanstillverkning. Enligt boverket rekommenderas ett avstånd på 500 meter mellan sådana verksamheter och närmaste bostadsbebyggelse. Med avseende på risk för utsläpp, är vindfaktorn en avgörande faktor. Den mest frekventa vindriktningen i regionen är sydvästliga vindar, vilket alltså leder bort från föreslaget planområde.
Kommentar: Det föreslagna planområdet kommer att ha Astra Zenecas lokaler i sydvästlig riktning vilket innebär att vinden snarare blåser i riktning mot det aktuella planområdet

Övrigt

Med anledning av den växande opinionen mot byggnationen i tallhöjden, arrangerade Samhällsbyggnadskontoret ett öppet hus under pågående samråd. Detta möte ägde rum i slutet på April 2006. Eftersom det var ett öppet hus hade stadsarkitekt Lotta Lindstam lovat att mötet skulle annonseras i lokaltidningen. Inbjudan till mötet skickades till sakägarna som bilaga till samrådshandlingarna samt till de personer som lämnat in yttrande i tidigare samråd.
Den utlovade annonseringen uteblev emellertid och orsaken till detta var att ansvarig handläggare, Anna Rex, hade varit förkyld. Resultatet av detta blev naturligtvis en måttlig uppslutning bestående av sakägarna och de som ryktesvägen blivit informerade om det s.k. öppna huset.
Att försumma en så viktig detalj vittnar om nonchalans och ointresse och kan inte tolkas som annat än en motvilja att få in synpunkter från medborgarna. Det var nästan lika många tjänstemän, politiker och representanter från byggföretaget som övriga besökande.
Det som framfördes var dock knappast positivt och framförallt framfördes mycket hård kritik från anhöriga till de boende på Tallhöjdens demensboende. Några dagar senare hade byggföretaget fått klartecken att på sin hemsida göra det möjligt att lämna intresseanmälan för de tilltänkta lägenheterna.

Bilaga 3

Nedanstående punkter måste beaktas och utredas, analyseras, risk och konsekvensanalyseras/bedömas och diskuteras innan beslut kan tas i frågan om byggnation i Tallhöjden 1:1. Detta ingår i våra krav.

- Miljökonsekvensbeskrivning MKB saknas för Mälareparken som helhet
- Den utlovade trafikutredningen är ej påbörjad
- Biltrafiken kommer att öka i Birkakorset vilket innebär förhöjda normvärden (miljökvalitetsnormen) En helhetsöversyn av konsekvenserna med tanke på de planerade husen vid Södertälje sjukhus, de färdigbyggda husen på Bergsgatan och Hanstastrand, de föreslagna 200 lägenheterna i gamla Länstidningshuset, ev. byggnation vid Bergvik (Citran) , Ritorp, Viksberg och så Tallhäjden. Förtätningen av stadskärnan ska även den ingå i helheten.
- Påverkan på Grönstrukturen, djurlivet, den biologiska mångfalden
- Hur den s.k. balanseringsprincipen ska fungera framgår ej tydligt i remissunderlaget. Den beskrivs i princip, men hur den rent praktiskt kommer att anpassas till Tallhöjden är mkt otydlig i underlaget.
- Hur projektet påverkar äldre- och demensboendet redovisas inte trots alla fakta som redovisats för tjänstemännen på SBK.
- Hur de boende i de nya lägenheterna påverkas av demensboendet är inte kartlagt och ingen risk och konsekvensanalys är gjord utifrån detta perspektiv. Personalen påverkas och kommunen är skyldig enligt lag att göra en risk och konsekvensanalys om arbetsmiljön påverkas för personalen. Utevistelse påverkas i allra högsta grad för att inte störa de boende.
- Dagvattenutredning, enligt Miljönämnden ska dagvattnet inte rinna i ledningar utan tas om hand lokalt. Är detta tillgodosett?
- Planen avviker från Översiktsplanen. (området ligger utanför markering för bostäder)
- Samrådsredogörelsen i remissunderlaget har skrivits om efter att beslut är taget. Förändringen gjordes efter att protester inkommit då den första saknade verklighetsanknytning. Den "nya" är omarbetad men lika kränkande mot alla som lämnat remissvar och protesterat. Samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut och borde inte kunna revideras i efterhand. Blir man förvånad??
- Remissunderlaget i sin helhet förskönar projektet och tar inte upp något om alla negativa effekter förslaget innebär. Dessa kommenteras bort av SBK.
- En mängd formella fel har begåtts under hela hanteringen av ärendet och flera är trots påstötningar inte åtgärdade. Allt från att man glömt sakägare, glömt remissinstanser, uteblivna handlingar, förfalskade handlingar, felaktiga uppgifter i remissunderlag, undermåliga samrådsredogörelser, dåligt insatta politiker Ja, listan kan göras längre. Nu är det nya medlemmar i nämnden och den senaste rundvandringen var med Stefan Modig. Det är alltför många nämndens ledamöter som inte har vetat var Tallhöjden ligger. Vi har försökt att informera om detta men nu kan det finnas nya ledamöter som behöver ha

information och besöka området för att kunna bilda sig en uppfattning och kunna ta rätt beslut. Vet alla som sitter i nämnden var Tallhöjden ligger?

- Uteblivna svar på förfrågningar som gjordes redan i första remissomgången. (detta är för ca 3 år sedan) påminnelse har förekommit....
- När ska vi få svar på de frågor vi ställt och krävt svar på både muntligt och skriftligt.
- Kränkande uttalanden, även i media angående de som inte vill ha en byggnation i Tallhöjden
- Det föreligger troligt att byggföretaget (Besqab) redan i ett tidigt skede blivit lovad marken som kompensation för ett annat uteblivet projekt. Tvivelaktig hantering och upphandling. Kan Södertälje Kommun strunta i LOU-reglerna vid upphandling av byggföretag? Lagen ska efterlevas. Är S- Kommun undantaget LOU ska det klart framgå att det är det som gäller.

- För Tallhöjdens sjukhem utgör skogen runt omkring en ovärderlig resurs och är faktiskt anledningen till att sjukhuset ursprungligen lokaliserades till denna plats. Som vi uppfattat det var överlåtelsen av mark för att uppföra villkorad med att den omgivande tallskogen skulle bevaras. Detta måste iså fall beaktas.
- Den gamla vägen (numera gångvägen nedanför de planerade husen i Tallhöjden) från Södertälje till Bergvik och ut mot Viksberg är mycket gammal och var den väg som fanns för tranport av olika slag. Vägen är mycket värd att bevara och har ett historiskt värde i sig. Husen kommer mycket nära gångvägen och förstör intrycket. Om husen skulle byggas påverkar det hela skogspartiet och känslan av att gå i skogen kommer att försvinna.
- Om man går man från Södertälje mot Bergvik skulle de tänkta husen att vara på höger sida och strax ser man de uppförda Hanstrastrandshusen på vänster sida och strax efter det ligger husen i Bergvik. Vart tog skogsprommenaden vägen. Denna historiska väg får inte förstöras med husbyggnationer hela vägen vilket blir intrycket om det blir byggnation i Tallhöjden.
- Vi har under resans gång fått frågan om var det skulle byggas om det inte byggdes i Tallhöjden, alltså alternativ till Tallhöjden och då har vi boende kommit med förslag på olika platser men vi finner inget gensvar att de områdena skulle ersätta Tallhöjdsbyggnationen. Nej det ses mer som ett tips på mer byggnation och så rullar maskineriet vidare mot beslut att bebygga Tallhöjden.

Den planerade bostadsbebyggelsen ligger relativt nära Astra Zenecas produktionslokaler och kan därför utsättas för risker vid ev. olyckshändelser och utsläpp från industrin. Det kan tyckas mycket olämpligt med en kemiindustri i detta läge, men har man väl accepterat detta får det naturligtvis konsekvenser för möjligheten att utnyttja omkringliggande områden för t ex bostadsändamål. Boverket anger i 'Bättre plats för arbete 1995:5' ett skyddsavstånd från läkemedelsindustri till bostadsbebyggelse på 500 m. Planerat bostadsområde ligger inom detta avstånd från Astra Zenecas lokaler vid Snäckviken.

Sammantaget känns det som nyttan med de bostäder som planeras i området inte står i någon som helst proportion till de skador byggnationen förorsakar på en unik och mycket värdefull naturmiljö mitt i Södertälje, samt de risker som kan vara förknippade med lokaliseringen

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

På ett tidigare möte fick vi närboende veta att vi inte kunde anses som sakägare utan berörda och drabbade av t.ex. mer biltrafik, buller och miljöpåverkande faktorer och att vi i nästa steg skulle få utskickade handlingar såsom berörda. Detta har inte skett. Alla som bor på Lövlundsgatan ner till Algatskorsningen och Algatan upp till Birkavägen är berörda. Därför kräver vi att utskick av handlingar ska ske och att remisstiden förlängs så att alla berörda kan ta del av handlingarna och skriva remissvar.
Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende men även av en hel del Södertäljebor. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande "lungor".
Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

På ett möte tidigare möte fick vi närboende besked
Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl.a. miljö, mark luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Ett antal lägenheter ska byggas vid sjukhuset, Hanstastrand är redan bebyggt, det planeras att byggas i anslutning till Bergvik och nu kommer de 200 lägenheterna som är på förslag att byggas på gamla länstidningstomten. Dessutom byggs det i Ritorp och Viksberg. Allt sammantaget kommer att påverka närmiljön och jag kräver att det ska göras en helhetsanalys för luft, vatten och mark. I Birkakorset har gränsvärden redan överskridits och det lär inte bli bättre av all byggnation, därför måste nya mätningar göras och göras analyser/beräkningar av framtida föroreningar i luften.

- Det är fler än jag som krävt biltrafiken ska mätas på Birkavägen men ingen har redovisat resultat vilket jag krävt i tidigare skrivelser.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bl.a. miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har

avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bl.a. av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger. De som bor på sjukhemmet kan inte uttrycka sig mot förslaget men samtliga i personalen är emot och många av de anhöriga som är mycket upprörda. De boende kommer att titta in i huskroppar istället för grönska.

- Det kommer att uppstå olägenheter för de som ska bo i husen med att ha grannar (Tallhöjdens Sjukhem) där de boende inte uppför sig som man kan förvänta sig av vuxna ***(t.ex. att kleta bajs överallt, låta och kladda med mat).*** Ska personalen bli tvungna att ha de boende inomhus som i arrest. Det är på baksidan ner mot kanalen de kan vara utomhus när vädret tillåter. Hur länge kommer de nya lägenhetsinnehavarna att finna sig i en sådan situation. Det har vittnats på möten med Stefan Modig att gamla ligger utan någonting på sig i sin säng och som det är nu kan de göra det men hur roligt kan det vara för de nyinflyttade att se detta från lägenheterna och balkongerna.

- De boende på Tallhöjdens Sjukhem och deras anhöriga kommer att bli betraktade på ett ofördelaktigt sätt och de nyinflyttade kommer att kräva att det blir en förändring så att de kan vistas både utomhus och i sina lägenheter.

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut. En risk- och konsekvensanalys begärs härmed.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Vi motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Krav att få yttra sig av närboende angående den planerade förtätning av bebyggelse Tallhöjden/ Mälarparken.

Natur och miljöaspekt

Villaområdets karaktär försämras pga. att nybebyggelsen kommer att avvika i form och färg mot befintlig bebyggelse.

- Härmed krävs att markanalys görs från Birkavägen och hela Bruksgatan till skogen. Idag är Bruksgatan underminerad och alltid stora hål i. Hålen återkommer hela tiden fast gatan lagas. Antagligen vattensjukt område eftersom stora delar av området är det.
- Grönområdet som finns idag skapar syre och äter upp koloxiden bidrar till en avstressande miljö.
- Tillgängligheten till natur på nära håll för oss som bor i området minskar. Ska vi behöva ta bilen till naturen.
- Djurlivet påverkas negativt, idag finns hackspett, rådjur och en rad andra djur. Dessa kommer att drivas bort från vårt närområde. Påverkan har redan skett efter byggnationen vid Hanstastrand.
- Barnens lek- och rekreationsområde försvinner. Idag använder Brunnens Dagis och Nyckelknippans Ur och Skurdagis skogen ofta i utbildningssyfte.
- Buller, bakgrundsljuden bakgrundsbruset kommer att öka
- Området används som promenadstråk.
- Hundägare i områdena runt nuvarande skog rastar sina hundar i skogsområdet.
- Känslan av att bo nära naturen försvinner
- Ska vi som redan bor i området behöva ta bilen utanför staden för att kunna få motsvarande strövområden och rekreationsytor som nu. Detta är en kvalitetsförlust för hela området.
- Detta medför en ökad biltrafik som bidrar till mer miljöförsämring. Vi ska väl sänka och inte få en ökad bilandvändning, eller?
- Ökat buller med minskat antal träd som nu dämpar ljuden från båttrafiken idag.

Trafikaspekt

- Biltrafiken kommer att öka dramatiskt 1-2 bilar per familj gånger 45 + att dessa ska åka flera gånger per dag + deras gäster. Totalt per dygn kan det vara ca 200-250 bilar fler än idag per dygn som ska trafikera Bruksgatan som idag inte fungerar och är under all kritik. I framtiden ännu många fler om det byggs i Länstidningens gamla lokaler.

- Parkering av husägares och deras gästers bilar kommer att parkera på våra gator som är angränsande och redan är överbelastade
- (Redan nu parkerar bilar på våra trottoarer)
- Vägarnas beläggningar går sönder hela tiden. Ytan undermineras av vatten och därför måste en utredning och analys göras innan ärendet går vidare. Svar krävs!
- Många fler som rör sig på Bruksgatan

- Om det mot förmodan skulle bli en byggnation kräver de boende i området att en rondell byggs där Bruksgatan och Birkavägen korsar varandra. Redan idag med den ökade biltrafiken på Birkavägen som råder är det tidvis mycket svårt att ta sig ut på Birkavägen från Bruksgatan med ökad köbildning och ökade utsläpp i omgivningen. Därför kommer många att välja att köra Lövlundsgatan i stället för att åka ut på Birkavägen från Bruksgatan. Vi vill inte ha mer biltrafik på Lövlundsgatan med tanke på de barnfamiljer som redan bor här och de barnfamiljer som kan tänka sig att flytta hit eftersom det nu ännu så länge är ett lugnt område.

- Avvikande karaktär

Fastighetsaspekt

- Taxeringsvärdet måste kompenseras
- De planerade husen avviker mycket från den nuvarande bebyggelsen.
- En förtätning som leder till många människor på liten yta
- Husen skymmer kvällssolen
- Fastigheterna är alldeles för stora jämfört med områdets övriga hus
- Det blir en större rörlighet på Lövlundsgatan.

- byggnationen ger konsekvenser även för övriga i området. Utredning och analys efterfrågas.
- Plan över området inte redovisat i sin helhet eftersom Hansta Strand och Tallhöjden redovisas separat och inte på samma ritningar. Vi kan inte på någon bild eller karta se och förstå hur helheten kommer att bli för vårt närområde. På det sätt hela området har redovisats har man som vi ser det undanhållit information om helhetsintrycket. Detta kan inte tolkas på annat sätt än att KOMMUNEN VILL FÖRHINDRA att det ska bli opinion mot förslagen. Nu är det också planering för byggnation i Bergvik, vid sjukhuset och i Länstidningens gamla lokaler. Helhetsbild krävs som ska redovisas.
- Om beslutsfattarna bestämt sig för att skövla alla grönområden i staden är de på god väg att lyckas

- Segregering, Kommunen medverkar till urskiljning av medborgare. Vilka kommer att ha råd att köpa dessa lägenheter?
- Barnfamiljer vill ha tomter står det i kommunens handlingar och de kommer att erbjudas befintliga villor. Hur tillgodoser kommunen dem?
- Krav att utreda om andra förskolor/ skolor än kommunens använder skogen.

Vi bestrider förslaget till byggnation av Tallhöjden/ Mälarparken enligt ovan redovisade punkter. Detta eftersom byggnation förändrar karaktären och boendemiljön på ett sådant sätt att villakaraktärsområdet förändras negativt för de boende i närområdet. Försäljningsvärdet och taxeringsvärdet påverkas i en negativ riktning. Detta ska medtagas i de beräkningar i den planerade byggnationen för området. Se bilaga nr 1 biläggs i remissvaret..

Södertälje 2008-05-29

vänliga hälsningar

1234

Fam. Hans Carlson
Lövlundsgatan 19
152 41 Södertälje

Bilasga 1

Särskilt yttrande S, V och Mp
Ärende 4 Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden)

Vi konstaterar i sista stund att en ny miljöchecklista bifogats handlingarna. Nämnden måste därför på nytt godkänna denna. Eftersom många faktorer påverkar området negativt finner vi att det saknas ett resonemang i checklistan hur dessa ska kompenseras så egentligen kan man inte bedöma utifrån denna om lokaliserngen är lämplig. Därför föreslog vi också redan i tidigare planskede att balanseringsprincipen skulle tillämpas.
Det skulle då vara möjligt att också få med mer i detalj hur kompensatoriska åtgärder kommer in. Förlusten av de sociala värdena samt minskningen av grönmassan (ett 50-tal träd kräver nyplanteringar i närheten). En lämpligt villkor är att del av köpeskillingen kan t ex reserveras för sådana investeringar eftersom det är kommunens mark som säljs.

Checklistan behöver utvecklas för att bättre få med sådana aspekter. Det är vidare tveksamt om barnchecklistan fyllts i adekvat. Eftersom barnens behov (flera ur- och skurdagis) av fri natur kommer att minska har man inte sett exploateringen ur barnens perspektiv. Tillgängligheten till området är idag bra och torde inte förbättras när man exploaterar.

Oberoende av klassningen i ÖP så **är** planområdet en välbesökt rekreationsskog, dessutom ytterst tätortsnära (ligger i tätorten) och torde klassas som sådan.. Dessa områden är viktiga att spara för att de är nära bostäder även om området inte har unika naturvärden. De sociala värdena minskar för många människor, såväl boende på äldreboendet som för förskolorna i området och man tappar naturkontakten. Att titta ut över en mur som ska dölja bilar är inte heller stimulerande för dementa. Höga huskroppar kan dessutom komma att ge äldreboendet mörkare miljö.

I vårt svar tidigare i planprocessen framförde vi behovet av att se helheten och att balanseringsprncipen skulle tillämpas även på Tallhöjden och Mälareparken:

> - **att** balanseringsprincipen ska tillämpas innan planprocessen fortskrider för att säkerställa befintliga värden samt skapa ekonomiskt utrymme för kompensation av grön yta på grund av nybyggnation. "

Omkring 50 större träd försvinner, rekreationsvärdena minskar, trafiken ökar i områdetoch mer hårdgjord yta tillkommer. Dessa faktorer bör kvantifieras och ställas mot de värden planförfattarna anger för att slutligen kunna ange kompensationsåtgärder. Träden m m som försvinner borde enligt balanseringen kompenseras med bortåt 200 nya träd i de närmaste omgivningarna.

Det är positivt att planerna på radhus och parkering vid stigen har tagits bort.

En inventering av tallbeståndet har skett och bestämmelser om att vissa bestånd skall sparas har införts vilket också är positivt. Samtidigt skall emellertid en rensning av sly och andra trädslag ske. Detta innebära att en monokultur av tall skapas i omgivningarna, vilket är negativt såväl ur ren natursynpunkt som ur praktiska perspektiv, där olika trädslag stöttar varandra vid hårda stormar. En gallring av övrig skog föreslås dessutom för att förbättra sjöutsikten för de boende. Naturområdet fria karaktär förstörs därmed.

För att inte ytterligare förstöra naturen i Mälareparken ska **dagvatten tas omhand** lokalt inte genom olämpliga ledningsdragningar genom parken.

Vi lämnar ovan redovisade synpunkter samt vidhåller att balanseringsprincipen ska tillämpas innan planarbetet går vidare.

Kerstin Stenberg	Pernilla Lång	Kajsa Cederblad-Wide
(Mp)	(S)	(V)

Tid och plats	Tisdag den 13 juni 2006, klockan 14.30 – 18.00 vid Tveta Återvinningsanläggning
Ledamöter	Kerstin Stenberg, mp, ordförande Pernilla Lång, s, 1:e vice ordförande Gunnel Edelswärd, s, tjänstgörande §§ 103-114 Mikael Bergh, s Barbro Aldrin, s Gudrun Gomér, m Gertrud Mankefors, fp Gunnel Orrenius, kd Leif Holmberg, c, 2:e vice ordförande
Ersättare	Anna Lind, s, tjänstgörande hela sammanträdet Lena Åborg , s, tjänstgörande §§ 115-121 Liz-Beth Norlund, s Susanne Klavbäck, s Kajsa Cederblad Wide, v, tjänstgörande hela sammanträdet Jörgen Wide, mp Birgitta Abrahamsson, m
Övriga närvarande	Elisabeth Haraldsdotter, sekreterare Dan Björklund, miljöchef Marie Martna, miljöinspektör Stefan Jonsson, miljöinspektör Anna Krafft, projektanställd
Justerare	Leif Holmberg
Plats och tid för justeringen:	Miljökontoret den 21 juni 2006, kl 08.30
Underskrifter	Sekreterare .....

Elisabeth Haraldsdotter

Ordförande .....

Kerstin Stenberg

Justerare .....

Leif Holmberg

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljönämnden	Sammanträdesdatum	2006-06-13
Datum då anslaget sätts upp:	§§ 107 och 112, 2006-06-14 Hela protokollet 2006-06-21	Datum då anslaget tas ned:	2006-07-06 2006-07-13
Förvaringsplats för protokollet	Miljökontoret		

Underskrift .....

Innehåll

§ 103 Studiebesök vid Tveta Återvinningsanläggnig.
§ 104 Fastställande av dagordning.
§ 105 Information om Banverkets ogräsbekämpning av banvallar och bangårdar, Svealandsbanan.
§ 106 Överklagan av länsstyrelsens undanröjande av beslut om förbud att driftsätta mobilteleanläggning inom Molstaberg 3:1.
§ 107 Remiss om ansökan om undantag från förbud enl trafikförordningen och terrängkörningslagen samt tillstånd enl jaktförordningen.
§ 108 Information om "Projekt om enskilda avlopp kring Kyrk- och Lillsjön inom Hölö i Åbyåns avrinningsområde.
§ 109 Anmälan av beslut om "Verksamhetsplanering med Mål&Budget 2007-2009".
§ 110 Deluppföljning av tillsynsplanen maj 2006.
§ 111 Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1).
§ 112 Remiss om plansamråd för Hölöskolan 3 med mera.
§ 113 Remiss om detaljplan för kyrka vid Tegelbruksvägen, Karlberga.
§ 114 Kontorschefen informerar.
§ 115 Remissvar över motion "Underlättande för företagande i Södertälje".
§ 116 Anmälan av beslut om "Delårsbokslut per 30 april.
§ 117 Anmälan om utökad tid för krossverksamhet under 2006 i bergtäkten vid Underås 1:1.
§ 118 Detaljplan för del av Tavesta 1:248, Ljungbackens förskola.
§ 119 Anmälan av delegeringsbeslut.
§ 120 Meddelanden.
§ 121 Glad sommar.

§ 111

Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1)

Dnr 2005-1243

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har överlämnat rubricerat detaljplaneförslag till miljönämnden för samråd. Miljönämnden har tidigare yttrat sig i samband med programsamrådet och godkände då miljöchecklistan för fortsatt handläggning av ärendet. Detaljplanearbetet har sedan dess fortskridit och bland annat har tidigare förslag om eventuella radhus nedanför de planerade flerbostadshusen tagits bort. Nu föreslås tre terränganpassade flerfamiljshus i tre respektive fyra våningar byggas längst upp i sluttning nära Tallhöjdens sjukhem. Inom kvartersmarken sparas en tredjedel av de inmätta tallarna. Röjning och gallring kommer att ske i området. Nya gångvägar och stigar anläggs. Miljökonsekvensbeskrivningar har inarbetats i själva planbeskrivningen. Miljökontoret som också har deltagit i planarbetet föreslår att miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Tallhöjden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2006-05-29
Remisshandlingar (missiv, planbeskrivning och plankarta) för samråd om detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1)
Översiktlig naturinventering av det planerade bostadsområdet "Tallhöjden" inom Hanstabruksskogen i Södertälje. Rapport från
Bo Ljungberg den 9 december 2005

Yrkanden

Leif Holmberg (c) yrkar att lokaliseringen avstyrks. Ordförande Kerstin Stenberg (mp) yrkar bifall till kontorets förslag med tillägget att miljönämnden ånyo påtalar att balanseringsprincipen ska användas. Gudrun Gomér (m), Gertrud Mankefors (fp) och Gunnel Orrenius (kd) yrkar bifall till kontorets förslag med Kerstin Stenbergs tillägg.

Propositionsordning

Ordföranden ställer yrkandena under proposition och finner att kontorets förslag med det egna tillägget har bifallits.

forts § 111

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att balanseringsprincipen tillämpas innan planarbetet går vidare.

2. Miljönämnden godkänner den reviderade miljöchecklistan 2006-03-14 för fortsatt handläggning med samma invändning som under punkt 1.

Reservationer

./. Ordförande anmäler särskilt yttrande för s, v och mp.

./. Leif Holmberg (c) anmäler reservation.

Miljönämndens beslut

Rapporten godkänns.

§ 121

Glad sommar

Ordförande Kerstin Stenberg önskar alla närvarande en skön och trevlig sommar.

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

1241

BESLUT

Datum	Dnr	Sid
2008-04-21	1713-2008	1 (2)

– JO –

Justitieombudsmannen
Hans-Gunnar Axberger

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008 -04- 22
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 1050046

Anmälan mot Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje kommun

Håkan Nilson har i en anmälan till JO klagat på Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje kommun med anledning av ett detaljplaneärende. I anmälan framförs att en karta i en samrådshandling felaktigt har angetts vara ett utsnitt ur originalkartan i en översiktsplan. Håkan Nilson har också klagat på att kommunen inte har besvarat hans frågor och synpunkter i ärendet.

JO har på kommunens hemsida (www.sodertalje.se) tagit del av samrådsredogörelse avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje, P 05004b, upprättad den 24 augusti 2007, rev. den 14 december 2007. Av redogörelsen, s. 12, framgår att Håkans Nilsons invändningar mot samrådshandlingens karta har framförts och besvarats inom ramen för planprocessen. Mot denna bakgrund ger anmälan inte anledning till någon åtgärd av mig.

Av anmälarens redogörelse med bilagor framkommer vidare följande om handläggningstiden för en fråga om utlämnande av handlingar. I en skrivelse till samhällsbyggnadskontoret den 6 juni 2006 begärde bl.a. Håkan Nilson att få del av handlingar. Handlingarna erhölls först i samband med mottagandet av en skrivelse, daterad den 1 september 2006, från kontoret.

Enligt 2 kap. 12 § TF skall en allmän handling som får lämnas ut – som alltså inte omfattas av någon sekretessbestämmelse – på begäran "genast eller så snart det är möjligt" på stället utan avgift tillhandahållas den som önskar ta del av handlingen. Av 2 kap. 13 § TF framgår att den som önskar ta del av en allmän handling också har rätt att mot fastställd avgift få en avskrift eller en kopia av handlingen till den del den får lämnas ut. En sådan begäran skall behandlas skyndsamt. Besked i en utlämnandefråga bör normalt lämnas redan samma dag som en begäran har gjorts. Någon eller några dagars fördröjning kan dock godtas om en sådan fördröjning är nödvändig för att myndigheten skall kunna ta ställning till om den efterfrågade handlingen är allmän och offentlig. Härtill kommer att ett visst dröjsmål är ofrånkomligt om framställningen avser eller fordrar genomgång av ett omfattande material.

Mot denna bakgrund kan handläggningstiden i förevarande fall ifrågasättas. Med hänsyn till att frågan inte uttryckligen omfattas av Håkan Nilsons anmälan och till

att han har fått del av handlingarna föranleder det inträffade ingen annan åtgärd från min sida än att jag erinrar stadsbyggnadsnämnden om gällande bestämmelser.

Hans-Gunnar Axberger

Charlotte Håkansson

Expedition till

Håkan Nilsson

Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje kommun (dnr P 05004b)

FOTOKOPIANS
överensstämmelse med originalet intygas:

1243

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen
c/o Gabrielle Gjerswold
Lostigen 32
150 23 ENHÖRNA

ANGÅENDE Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje
Naturskyddsföreningen är i grunden positiva till ambitionen att förtäta och exploatera i kollektivnära lägen inom centrala Södertälje. Vi anser dock att kommunen bör se andra alternativa ytor än tätortsnära skogar och grönytor. Så kallade gråzoner bör i första hand exploateras. Skogen vi Tallhöjden används som den gröna losecen tätortsnära skog är och vi hoppas att detta förslag avslås.

Tallhöjdens sjukhem
Vi tycker att det är olyckligt att kommunen menar att det är mer rogivande för en äldre senildement person med ökad biltrafik och rörelse än skogsutsikt. Dessutom ökar biltrafiken på vägen utanför sjukhemmet. Demensförbundet pekar på att dementa mår bättre av en lugn miljö snarare än den som kommer från trafik. Skogen vid Tallhöjdens sjukhem är en viktig lunga för människor och den bidrar dessutom till en lugn miljö för de boende på Tallhöjdens sjukhem.

Birkakorset
En ökning av trafikarbetet på Birkavägen och Birkakorset kräver att kommunen tar sitt ansvar och det är bra att en utredning ska genomföras. Vi hoppas att denna görs innan detaljplanen för Grusåsen 1:1 slås fast helt. Även en liten ökning av trafikarbetet har betydelse ffa i så redan utsatta lägen som Birkakorset och Birkavägen.

För Naturskyddsföreningen i Södertälje

Gabrielle Gjerswold
Ordförande

1245

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2007-08-24, rev 2007-12-14

Bakgrund

Ett av målen i översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, är att kommunen ska ha en beredskap för att bygga nya bostäder för en lika snabb befolkningsutveckling som förväntas i övriga Stockholmsregionen.

I översiktsplanen anges flera områden inom kommunen där förutsättningarna för att bygga nya bostäder bör utredas. Områdenas geografiska utsträckning anges grovt på översiktliga kartor. Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området "Mälareparken och Centrum" som detta markerats på den översiktliga kartan.

En utredning om Mälareparkens framtida utveckling genomfördes under 2004 av samhällsbyggnadskontoret. Utredningen innehåller en inventering och analys av området med förslag till åtgärder och utvecklingsmöjligheter främst för rekreation, men också för nya bostäder i detta attraktiva område. Den heter "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde" och redovisar en helhetsbild av området. Avsikten är att den ska utgöra en grund för områdets fortsatta utveckling. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-12-01, §306, att sända ut utredningen för samråd.

För Tallhöjdsområdet har ett planprogram upprättats. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11, §63, att sända ut "Planprogram för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje" för samråd. Inkomna synpunkter i programsamrådet sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse upprättad 2006-03-14.

Som ett direkt resultat av de synpunkter som lämnades under programsamrådet har den föreslagna exploateringen minskats genom att de radhus som i programmet föreslogs i planområdets sydvästra del har tagits bort ur planförslaget. Denna del av planområdet har nu avsatts som naturområde. Den föreslagna nya bostadsbebyggelsen koncentreras till ett område i direkt anslutning till Bruksgatan.

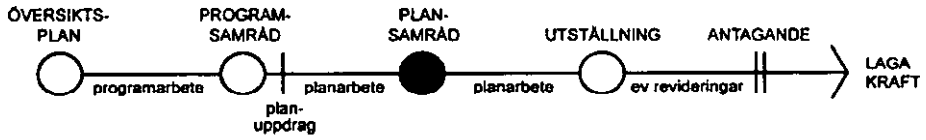
Beslut

2006-03-27, §53, beslutade Stadsbyggnadsnämnden att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) och uppdrog åt samhällsbyggnadskontoret att sända ut detaljplanen för samråd. Nämnden beslutade samtidigt att planen inte anses medföra be-

tydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En formell miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken har därför inte upprättats.

Syfte

Syftet med planändringen är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.



Handläggning

Detaljplanen har under perioden 11 april – 7 juni 2006 varit föremål för samråd. Samrådshandlingar har skickats till sakägare, berörda remissinstanser samt till de som tidigare har yttrat sig. Handlingar har också funnits tillgängliga på Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23, i Stadshusets reception och på kommunens hemsida www.sodertalje.se.

Ett öppet hus arrangerades tisdagen den 25 april 2005, där politiker, tjänstemän och representanter från byggföretaget deltog. Genom ett misstag blev det öppna huset inte annonserat i lokalpressen enligt kontorets rutiner, men ett antal intresserade deltog ändå i mötet. Av det stora antalet inkomna skrivelser från närboende och andra intresserade drar ändå kontoret slutsatsen att informationen om planförslaget och planprocessen nått ut på ett tillfredställande sätt.

Efter samrådet har planområdet utvidgats så att det även omfattar fastigheten Vargen 8. Denna fastighet använder idag en del av den mark som tidigare angavs som naturområde som infart till fastigheten. Detta område har nu tillförts fastigheten. I övrigt har den nu gällande detaljplanens bestämmelser för fastigheten inte ändrats.

Inkomna yttranden med kommentarer

Skriftliga yttranden har inkommit från Länsstyrelsen i Stockholms län, Sjöfartsverket, Södertörns Brandförsvarsförbund, AB Storstockholms Lokaltrafik, Vattenfall, Banverket, Polismyndigheten i Stockholms län, Utbildningsnämnden, Miljönämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Äldreomsorgsnämnden, Hyresgästföreningen, Naturskyddsföreningen i Södertälje och Friluftsfrämjandet, Astra Zeneca, Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp, Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening, ägarna till fem angränsande fastigheter vilka också är sakägare enligt plan- och bygglagen samt ett stort antal boende i närområdet.

Dessutom har ett antal protestlistor med ett stort antal underskrifter lämnats in. Några av listorna är utskrifter från upprop som funnits på Internet. Majoriteten av protestlistorna har riktat sig mot de föreslagna nya bostäderna i Tallhöjden, men några har haft

en mer allmän inriktning för ett bevarande av Mälareparken. Av naturliga skäl kan undertecknarnas anknytning till planområdet inte klargöras.

Länsstyrelsen, Polismyndigheten, Miljönämnden, Äldreomsorgsnämnden, Utbildningsnämnden och Kommunala Pensionärsrådet tillstyrker planförslaget med påpekande av frågor som instanserna anser behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kultur- och fritidsnämnden, Sjöfartsverket, Vattenfall, Banverket och STOKAB har ingen erinran mot planförslaget.

Södertörns Brandförsvarsförbund och SL framför tekniska synpunkter som bör beaktas under den fortsatta processen.

Naturskyddsföreningen, Hyresgästföreningen, Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening, Friluftsfrämjandet, Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp och de närboende sakägarna motsätter sig den föreslagna exploateringen liksom undertecknarna av de protestlistor som lämnats in.

De synpunkter som lämnats in sammanfattas nedan tillsammans med kontorets kommentarer till synpunkterna. Intresserade är naturligtvis välkomna att ta del av de inlämnade skrivelserna i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret under kontorstid.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planförslaget innebär ett angeläget bostadstillskott.

Länsstyrelsen påpekar, att avståndet till Astra Zenecas industriområde understiger Boverkets rekommendationer samt att felaktiga uppgifter angående förhärskande vindriktning angivits i planhandlingarna. Vidare vill Länsstyrelsen uppmärksamma kommunen på, att Astra Zenecas verksamhet är klassificerad som en s. k. Sevesoanläggning på den högre kravnivån. Länsstyrelsen anser att Astra Zeneca bör kontaktas i ärendet.

Kommentar: Rekommenderat avstånd enligt Boverket mellan dylik verksamhet och närmaste bostadsbebyggelse är 500 meter. Astra Zenecas yttersta fastighetsgräns mot Storgatan ligger på ca 400 meters avstånd från föreslagen bostadsbebyggelse, som ligger c:a 50 meter närmare Astra Zeneca än vad Tallhöjdens vård- och omsorgsboende gör. Området ligger på andra sidan om kanalen. Nivåskillnaderna är stora i området.

Efter samrådstidens utgång har ett samråd 06-09-14 skett med Astra Zeneca (se även deras yttrande nedan), som inte har någon generell invändning mot kommunens förslag. Tallhöjden ligger mer än 500 meter från substansproducerande anläggning. Tallhöjden ligger dock inom 500 meter från Astra Zenecas fastighetsgräns, varför Astra Zeneca önskar att kommunen vid planering av Tallhöjden tar hänsyn till de risker som finns.

Felaktig vindriktning i planhandlingarna kommer att korrigeras.

Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund vidhåller, att eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och Astra Zeneca samt planområdet och kanalen (trans-

portled för farligt gods) skall beaktas. Avståndet till Astra Zeneca är mindre än 400 meter.

Kommentar: För kommentar kring närheten till Astra Zeneca, se ovan. Den del av planområdet, som ligger närmast Astra Zenecas område, utgörs av ett c:a 50 meter brett rekreationsområde. En övergripande riskanalys avseende hantering av farligt gods på och kring Södertälje kanal har utförts av WSP Brand och Riskteknik. Där föreslås att bostadsområden som planeras inom 120 meter från kanalen bör omfattas av en fördjupad riskanalys. Avståndet är som närmast 250 meter mellan farled och planerad bostadsbebyggelse. Planområdet ligger 40 meter högre än kanalen.

AB Storstockholms Lokaltrafik

SL förutsätter att gångbana kommer att finnas till busshållplatsen på Birkavägen.

Kommentar: Gångbana kommer att finnas.

Polismyndigheten i Stockholms län

Polismyndigheten tillstyrker förslaget med ett tillägg, att det är en fördel om området utformas som ett låghastighetsområde genom fysiska åtgärder med max 30 km/tim från början. Backande bilar över trottoar, där barn kan finnas, innebär en stor risk för olycka. Bilarna bör stå, så att de syns från bostaden.

Kommentar: Området skall utformas såsom ett låghastighetsområde. Entrégatan ligger på bostadsfastighetens mark. Parkeringsplatserna är placerade längs entrégatan; alla med god uppsikt från bostadsbebyggelsen. Enstaka bilplatser har tillfart över gångbana inom kvartersmarken. Barnens naturliga lekområde är gårdarna mellan husen och skogsområdet i väster.

Miljönämnden

Miljönämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att balanseringsprincipen tillämpas. Miljönämnden godkänner även den reviderade miljöchecklistan. Ett särskilt yttrande har inkommit från S, V och Mp, där de kräver att balanseringsprincipen skall tillämpas innan planprocessen fortskrider, för att säkerställa befintliga värden samt skapa ekonomiskt utrymme för kompensation av grönyta på grund av nybyggnation. Krav på lokalt omhändertagande av dagvattnet framförs. Centerpartiet reserverar sig med motiveringen, att de anser att området är ett närrekreationsområde och bör fortsätta vara detta samt att det finns mycket fina naturvärden, som kommer att försvinna vid en utbyggnad.

Kommentar: Stadsbyggnadsnämnden har ett uppdrag, att ta fram en princip för hur balanseringsprincipen skall kunna tillämpas i planeringsprocessen. Detta arbete är ännu ej slutfört. Tallhöjden har varit ett av de första områdena där försök till balanseringsprincipen har tillämpats. Planhandlingarna kompletteras med en beskrivning av arbetet med balanseringsprincipen. I enlighet med balanseringsprincipen steg 3 skall negativ påverkan, som inte kan undvikas eller minimeras, utjämnas i sitt funktionella sammanhang genom åtgärder i närområdet. En värdering av påverkan har gjorts, förslag till kompensationsåtgärder i Mälareparken har tagits fram och medel avsatts härför.

En utredning av dagvattenhanteringen inom planområdet har genomförts av MarkTema AB. Den visar att dagvattnet kan omhändertas lokalt, varför plankartan kommer att kommer att kompletteras med bestämmelser om lokalt omhändertagande av dagvattnet.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden tillstyrker detaljplaneförslaget samt påpekar att den samlade utbyggnaden öster om kanalen kräver en utökning av barnomsorgskapaciteten och på längre sikt även skolkapaciteten. Utbildningsnämnden vill framhålla att bebyggande av centralt belägna park- och grönområden alltid i någon mån innebär en intressekonflikt med barns och ungdomars uteaktiviteter.

Kommentar: Studier av lämpligt område för förskola/förskolor samt skola pågår i samband med planarbetet för fortsatt utbyggnad i området Viksberg respektive i området Björkmossen.

Bostadsområden skall i möjligaste mån tillskapas, så att barn och ungdomar kan få en stimulerande och säker utemiljö. Tallhöjdens planerade bostadsområde kommer att kunna erbjuda en mycket attraktiv utemiljö för barn och ungdomar. Nybebyggelsens intrång i grönområdet är begränsad.

Äldreomsorgsnämnden

Äldreomsorgsnämnden ställer sig positiv till förslaget och betonar den ökade tillgängligheten till grönområdet, som förslaget innebär för Tallhöjdens äldreboende. Äldreomsorgsnämnden yrkar vidare på att parkeringsytan, som planeras intill stödmuren som gränsar till Tallhöjdens äldreboende skall förses med sedumtak och att exploatören kontinuerligt skall samråda med äldreomsorgskontoret med syfte att så långt som möjligt begränsa störningar för såväl boende som personal. Äldreomsorgsnämnden yrkar även på, att det anläggs lättillgängliga anslutningar från Tallhöjdens äldreboende till de planerade gångstråken. Pensionärspartiet reserverade sig mot husens höjd samt att husen enligt deras mening placeras för nära äldreboendet. Centern reserverade sig mot intrång i den "gröna lungan" runt tallhöjdens äldreboende.

Kommentar: Parkeringsplatserna närmast stödmuren mot Tallhöjdens vård- och omsorgsboende förses med sedumtak. Lättillgänglig anslutning direkt från vård- och omsorgsboendet till planerade gångstråk är med hänsyn till nivåskillnaderna inte möjlig. Exploatören informeras om äldreomsorgskontorets önskemål om kontinuerlig kontakt under byggtiden.

Äldreomsorgskontoret / KPR

Kommunala pensionärsrådet tillstyrker planförslaget med synpunkterna;

1. Att all vederbörlig hänsyn kommer att tas till de boende under byggnationen
2. Bör enligt KPRs mening vara blandade upplåtelseformer
3. Planera in ett mindre antal markplanslägenheter
4. Beakta trafiken, utfarten från Bruksgatan till Birkavägen

Kommentar: Det är en förutsättning att hänsyn tas under byggnationen till de boende. Detta kommer särskilt att påpekas till byggherren. Se även kontorets kommentar nedan.

Det antal lägenheter som de föreslagna nya bostadshusen kan innehålla, c:a 50 lägenheter, är för litet för att flera upplåtelseformer skall vara praktiskt. Den troliga upplåtelseformen är bostadsrätt.

Husens inplacering i sluttningen gör det fullt möjligt att låta de lägenheter som ligger i markplanet få egna uteplatser på marken. Samtliga lägenheter kommer att ha full tillgänglighet för funktionshindrade.

En utredning i syfte att se över trafiksäkerheten på Birkavägen planeras. Utredningen kommer även att studera korsningen mellan Bruksgatan och Birkavägen.

Samhällsbyggnadskontorets allmänna kommentarer till de farhågor och protester som framförts mot de föreslagna bostäderna

En växande befolkning kräver att fler bostäder byggs i kommunen. Detta är också ett uttalat mål i kommunens översiktsplan. Andra mål i översiktsplanen är att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden och att större bebyggelsegrupper i princip bör anläggas efter stråk med kollektivtrafik.

Ur såväl den enskildes som samhällets synpunkt är det fördelaktigt att bygga så att befintlig infrastruktur, vägar, ledningar, kollektivtrafik etc kan utnyttjas i så stor utsträckning som möjligt. En förtätning av tätortens centrala delar i kollektivtrafiknära lägen minskar trafikarbetet vilket är ett viktigt miljömål.

Beslutet att pröva möjligheten att bygga nya bostäder i Tallhöjden är ett resultat av en analys av hela Mälareparksområdet där samtliga relevanta aspekter som rekreationsvärde, ekologiska faktorer, infrastruktur, behovet av nya bostäder, inverkan på närmiljö och omgivande bebyggelse etc har vägts in.

De föreslagna nya bostäderna innebär självfallet en förändring av närmiljön som kan upplevas både positivt och negativt av de boende i närområdet och av de boende och arbetande i vård- och omsorgsboendet. Ny bebyggelse i ett redan etablerat bostadsområde inkräktar på markområden som ibland betraktas som orörbara tillgångar. Nya människor skall flytta in i ett närområde där många känner varandra till utseende sedan länge. Byggskedet medför tung trafik, buller och potentiella risker.

Detta skall ställas mot den fördel som goda boendemiljöer innebär för de som kommer att flytta in i de nya bostäderna. Ur ett kommunalt perspektiv utgör intressemotsättningen en naturlig konflikt där kommunens intresse av att erbjuda goda boendemiljöer för en växande befolkning samt att bygga ut samhället på ett ekologiskt och samhällsekonomiskt sunt sätt

skall vägas mot de negativa konsekvenser detta eventuellt kan få för den enskilde.

I denna intresseavvägning skall naturligtvis alla möjligheter att minimera negativa konsekvenser för omgivningen och att maximera kvalitéerna i de nya som byggs tas till vara. Ett exempel på detta är att exploatören i exploateringsavtalet förbinder sig att föra en kontinuerlig dialog med personalen på vård- och omsorgsboendet och informera om hur arbetet fortskrider. Ett annat exempel är ansträngningarna att öka tillgängligheten och rekreationsvärdet av parkdelen inom planområdet och att bevara de karaktärsbildande stora tallarna i området.

Naturskyddsföreningen i Södertälje och Hyresgästföreningen

Naturskyddsföreningens och Hyresgästföreningens grundinställning är, att Tallhöjden skall bevaras som en grön lunga och grönområde i staden. De synpunkter Naturskyddsföreningen lämnade i programsamrådet kvarstår, eftersom byggnation fortfarande ingår i planen. Att tidigare planer på radhusbebyggelse skrinlagts, välkomnas av Naturskyddsföreningen och Hyresgästföreningen. En gallring av sly och andra trädslag skulle i praktiken innebära en monokultur. För att förbättra tillgängligheten till området, räcker det att de idag vildvuxna stigarna ansas. Asfaltering av stigarna avråds. Vidare påpekas att antalet parkeringsplatser inte är tillräckligt och att de som redovisats är för små. Naturskyddsföreningen och Hyresgästföreningen är kritisk till VA-dragningar i slänten och anser att slänten riskerar att malas sönder om ledningar dras i denna. De tycker att det är tragiskt att äldres situation inte nämns i samrådet.

Naturskyddsföreningen hänvisar till tidigare yttrande i samband med programsamrådet. Där anser de bl. a., att planförslaget inte bör forceras fram utan att beslut i samband med hela Mälareparksområdet fattas. Kommunen gjorde en ansats till ett helhetsgrepp, vilket föreningen anser lovvärt. Resultat från initiativet saknas.

Kommentar: Det aktuella området är enligt Översiktsplanen för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En formell miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken skall därför inte upprättas.

Planområdets avgränsning överensstämmer med det område som redovisas i utredningen "Mälareparken - förslag till utveckling av närrekreationsområde". Gångstigar som kommer att ställas i ordning inom grönområdet skall inte asfalteras.

Kommunens norm för parkeringsplatser vid nybebyggelse i området motsvarar ca 1,1 bilplatser/lägenhet. Antalet och storlekarna på redovisade parkeringsplatser på illustrationen har bearbetats. Vid bygglovprövningen kontrolleras att antalet parkeringsplatser följer normen.

För spillvattnet har tidigare tre alternativ redovisats, varav ett innebär en ledningsdragning genom Mälareparken. Med hänsyn till de ingrepp detta skulle innebära i parken kommer detta alternativ inte att väljas.

Beträffande kontorets kommentarer kring den föreslagna exploateringens inverkan på vård- och omsorgsboendet, se nedan.

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening vill poängtera, att det område som planförslaget påverkar är ett mycket viktigt rekreationsområde för de boende i deras område och önskar att kommunen drar tillbaka planförslaget. Föreningen hänvisar även till tidigare yttrande under programskedet, där de bl. a. framför att byggnation med höga hus i ett område som till stor del är bebyggt med låga hus kommer att förstöra områdets karaktär.

Kommentar: Planarbetet har föregåtts av en studie av närrekreationsområdet Mälareparken. Bedömningen efter detta utredningsarbete är att rekreationsområdet endast påverkas marginellt av de föreslagna bostadshusen.

De föreslagna byggnaderna kommer att vara 3 resp. 4 våningar höga mot Bruksgatans förlängning och Tallhöjdens vård- och omsorgsboende, vilket i höjd överensstämmer med höjden på de byggnader på Tallhöjden som ligger vid de föreslagna bostadshusen. Nivåskillnaderna i sluttningen mot väster gör att 1 resp. 2 sluttningsvåningar tillkommer i sluttningen mot väster och skogen.

Ett av översiktsplanens mål är att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden. Mälareparksområdet karakteriseras av blandad bebyggelse. Här finns äldre industribyggnader, större flerbostadshus, äldre och nyare villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna nya bostadshusen kommer att bli ett positivt tillskott till områdets karaktär och till stadsbilden i stort.

Friluftsfrämjandet

Den planerade byggnationen påverkar inte Friluftsfrämjandets nuvarande aktiviteter. Ett Ur och skur dagis finns i närheten, men kan fortsätta sin verksamhet.

Däremot kan Friluftsfrämjandet indirekt och på lång sikt påverkas. Om gång efter gång gröna områden tas till bostäder, asfalterade vägar och parkering påverkas närmiljön och den natur, som Friluftsfrämjandet använder för sina aktiviteter. Kvarvarande grönområden är inte längre kilar eller korridorer utan isolerade öar. Både vild natur och park behövs i närheten.

Kommentar: Friluftsfrämjandet pekar på en viktig riskfaktor vid ianspråktagandet av grönområden. Arbetet med en grönplan för staden har påbörjats. Syftet är att säkerställa tillgång till kvalitativa och varierade grönområden, både park och vilda områden, inom alla delar av staden samt att skapa naturliga och attraktiva länkar mellan grönområdena.

För hela Mälareparken har ett förslag till utvecklingsplan utarbetats innan planarbetet för Tallhöjden påbörjades. I denna finns föreslagna åt-

gärder för en utveckling av grönområdet. Det finns också redovisat vilka områden som skulle kunna bebyggas. Det är viktigt att intentionerna i utredningen följs och att inga ytterligare områden tas i anspråk för exploatering.

Astra Zeneca

Astra Zenecas anläggning i Snäckviken är en s k Sevesoanläggning och Boverket rekommenderar i sina Allmänna Råd 1995:5 ett skyddsavstånd om 500 meter från plangräns till bostäder. Sammanfattningsvis har Astra Zeneca ingen generell invändning mot kommunens förslag att ändra detaljplanen. För att möta kommunens önskemål om bostäder i centrala lägen görs avkall från Boverkets rekommendation eftersom området ligger mer än 500 meter från substansproducerande anläggning. Tallhöjden ligger dock inom 500 meter från plangränsen, varför vi önskar att kommunen vid planeringen av området tar hänsyn till de risker som finns.

Kommentar: Astra Zenecas tillmötesgående när det gäller skyddsavståndet noteras som att det inte utgör ett hinder för planerad bostadsbebyggelse.

Tallhöjdens Vård- och omsorgsboendes anhöriggrupp

Anhöriggruppen har i flera skrivelser under program- och plansamråden framfört starka invändningar och protester mot de föreslagna bostadshusen. Gruppens argument är i kort sammanfattning:

- att många av de boende i anläggningen har olika demenssjukdomar som gör dem känsliga för yttre störningar. Detta medför att såväl byggskedet som de nya husen i sig skulle få en mycket negativ inverkan på välbefinnande och livskvalitet för dessa personer och även för de Södertäljebor som i framtiden skulle få sitt boende i Tallhöjden. Dagens rofyllda miljö med utsikt över ett orört skogsområde har en läkande inverkan på de demenssjuka. Att ersätta denna miljö med utsikt mot tre höga bostadshus och med trafik, buller och avgaser skulle försämra de boendes livskvalitet under deras sista år.
- de nya husen skulle innebära skymd utsikt, besvärande insyn, sämre sol- och dagsljusförhållanden, sämre skydd mot luftföroreningar för de boende i Tallhöjden.
- de boende som på grund av fysiska eller psykiska funktionshinder inte kan lämna anläggningen mister möjligheten till ostörd vistelse på anläggningens balkonger och uteplatser på grund av närheten till de nya bostäderna där parkeringarna ligger endast några meter från de närmaste delarna av Tallhöjden.

Kommentar: Kontoret ifrågasätter inte anhöriggruppens bedömning att vissa förändringar kan upplevas negativa av en del av de boende. Kontoret kan dock tro att närhet till en vanlig livsmiljö, människor som rör sig till och från de nya bostäderna, ljus i fönster, människor som vistas på sina balkonger sommartid, människor som vistas i parkområdet etc även kan utgöra en stimulans för vissa boende.

Tallhöjdens vård- och omsorgsboende innehåller flera byggnader. Den äldsta byggnaden vid Bruksgatans nuvarande slut berörs knappast alls av de föreslagna nya bostadshusen. Väster om denna byggnad ligger tre nyare byggnader för boendet. Den västligaste av dessa ligger ett stycke väs-

ter om de nya bostadshusen och kommer därför att endast marginellt bli berörd av dessa.

De högre av de tre föreslagna nya bostadshusen kommer att bli ungefär 14 meter höga d v s ungefär lika högt som de två angränsande husen på Tallhöjden. Avståndet mellan de nya bostadshusen och dessa två hus på Tallhöjden blir som minst knappt tjugo meter. Öppningarna mellan de tre nya bostadshusen blir ca 20 meter. Enligt kontorets bedömning innebär detta att även om de nya husen kommer att innebära en inskränkning i utblicken mot sydväst för två av byggnaderna på Tallhöjden så kommer man även fortsättningsvis att ha goda utblickar åt sydväst mellan och vid sidan av de nya bostadshusen från de två byggnaderna på Tallhöjden.

De parkeringsplatser som anläggs vid Tallhöjdens tomtgräns kommer att byggas i form av carport, d v s de har en tät vägg mot Tallhöjdens tomt och täcks av ett tak. Detta tak kommer också att täckas av växtlighet. Detta innebär att ljudet från bilarna på parkeringen dämpas och att påverkan av ljus och avgaser kommer att minimeras. Kontoret bedömer därför att vistelse på anläggningens balkonger och uteplatser inte kommer att försvåras på grund av parkeringen.

De boende i vård- och omsorgsboendet liksom personalen kan bli utsatt för vissa störningar under byggtiden. Kommunen kommer att verka för att åtgärder vidtas för att minimera störningar. Ett exempel på detta är att exploatören i exploateringsavtalet förbinder sig att föra en kontinuerlig dialog med personalen på vård- och omsorgsboendet och informera om hur arbetet fortskrider. Kontoret bedömer att själva byggskedet tar ett till två år.

Skrivelser från sakägare

Det har inkommit flera skrivelser från sakägare. De är tillgängliga i sin helhet hos samhällsbyggnadskontoret.

Flera av skrivelserna innehåller likartade argument formulerade på olika sätt. Om kontorets kommentarer nedan och ovan läses sammantagna framgår kontorets bedömningar och ståndpunkter till varje enskild fråga även om den inte redovisas specifikt under varje sammanfattning.

Vargen 8/Bruksgatan 8, Håkan Nilsson och Elisabeth Ross
Ägaren till Vargen 8 anser, att Tallhöjden bör bevaras som rekreations- och grönområde och motsätter sig en exploatering av området. I denna skrivelse står även att planområdet är mycket större än ytan av de aktuella husen. Det innebär enligt ägaren till Vargen 8, att inom några år kommer troligen ytterligare fastigheter att uppföras i området.

Ägaren till Vargen 8 anser att deras boendemiljö kommer att förändras totalt. Från att ha varit en återvändsgata kommer gatan vid deras fastighet att få trafik till ytterligare ca 50 boende. Ett trevåningshus kommer att uppföra c:a 30 -35 meter från tomtgräns, vilket kommer att innebära ökad insyn och att kvällssolen kommer att försvinna helt.

Ägaren till Vargen 8 anser att perspektivbilden är förskönad.

Kommentar: Planområdet är enligt översiktsplanen varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen.

Mer än halva planområdet föreslås bli naturområde. Därmed säkerställs områdets framtida användning såsom naturområde dvs naturområdet ges ett ökat skydd mot framtida förändringar. En detaljplan har en genomförandetid, under vilken det är svårt att ändra planen. För nu gällande detaljplan har genomförandetiden gått ut.

Fastigheten Vargen 8, som idag ligger i slutet av en återvändsgata och gränsar mot ett grönområde, kommer att få en förändrad närmiljö. Trafiken kommer att öka även om det enligt kontorets bedömning inte kommer att innebära trafikproblem. Avståndet till det närmaste nya bostadshuset blir c:a 30 – 35 meter med ett c:a 20 meter brett grönstråk.

Val av perspektivvinkel påverkar alltid hur bilden upplevs. Det har också cirkulerat olika mer eller mindre riktiga bilder på det framtida planområdet. För att undvika missförstånd, har en modell tagits fram istället för perspektivet.

Håkan Nilsson och Elisabeth Ross (komplement till tidigare yttrande)

Ägaren till fastigheten Vargen 8 har framfört önskemål, om att få köpa till mark inom grönområdet. Marken ligger i direkt anslutning till fastigheten och disponeras idag bl.a. för tillfart till fastigheten.

Kommentar: Det är lämpligt att berört markområde tillförs fastigheten Vargen 8, som idag disponerar området.

Sälen 7/Tallhöjdsvägen 13, Lasse Laaksonen

Ägaren till Sälen 7 anser, att en byggnation skulle förstöra områdets omistliga rekreationsvärden. Äldreboende på Tallhöjdens äldreboende skulle drabbas mycket negativt. Kommunen uppmanas, att avstå från byggplanerna.

Kommentar: Se tidigare kommentarer ovan.

Vargen 14/Bergsgatan 30, Hubert Andersson

Ägaren till Vargen 14 anser att det är både felaktigt och hänsynslöst mot kommunens invånare, att förstöra grönområden med bostadsbebyggelse och att det är lika felaktigt att frånta sjukliga åldringar den lugna och rogivande miljö de idag har.

Ägaren till Vargen 14 undrar, om det finns avtal, som automatiskt leder till byggnation och att hela planprocessen endast är till för att uppfylla vissa formaliteter.

Kommentar: Se tidigare kommentarer ovan.

Planprocessen enligt plan- och bygglagen innehåller flera moment, programsamråd, plansamråd och utställning där sakägare, organisationer och kommunmedborgare i allmänhet kan göra sin röst hörd. Avvägningen mellan ett allmänt intresse, som i detta fall utbyggnad av nya bostäder, och den enskildes eller grupper av enskildas intressen är en politisk fråga. Samtliga moment i ett planarbete grundas på de riktlinjer som kontoret får genom politiska beslut. En planprocess är ett utredningsar-

bete och det finns inga garantier att arbetet resulterar i en ny plan. Det finns inget avtal som tvingar kommunen att genomföra en planläggning.

Vargen 24/Bergsgatan 34, Bo och Ann-Marie Gallon

Ägaren till Vargen 24 är mycket kritiska till planerna på att bygga flerfamiljshus i nära anslutning till befintlig villabebyggelse, Astra Zeneca och Tallhöjdens äldreboende med senildementa boende. De föreslår att istället för planerad bebyggelse reserveras området för Tallhöjdens äldreboendes framtida expansion.

Kommentar: Se ovan.

Äldreomsorgsnämnden har inte framfört något behov av expansionsmöjlighet för Tallhöjdens vård- och omsorgsboende.

Vargen 25/Bergsgatan 32, Kurt Eriksson och Karin Lidbom-Eriksson

Ägaren till Vargen 25 har tillsammans med ett flertal andra boende i närområdet och boende på andra håll inkommit med samma skrivelser. De motsätter sig starkt en byggnation inom föreslaget område. De anser, att i ett tidigare förslag till Mälareparken togs ett lovvärt initiativ till ett helhetsperspektiv för hela området, vilket tyvärr inte beaktas. De anser, att en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas med hänsyn till den stora tyngd miljökonsekvenser många remissinstanser har haft. De anser att en mer aktiv insats behöver göras, för att belysa barnperspektivet och att byggnationen med stor sannolikhet blir ett mycket störande inslag för de boende på Tallhöjdens sjukhem.

De är mycket tveksamma till om ett vite på fällda tallar kan avhålla byggaren från att "köpa bort" ett antal tallar för att vinna produktionsfördelar.

Kommentar: Se ovan.

Planförslaget överensstämmer med utredningen för närrekreationsområdet Mälareparken. Aktuell översiktlig planering är alltid till hjälp i enskilda detaljplaneutredningar. För hela kanalzonen genom Södertälje stad har en övergripande studie av kanalens miljöpåverkan tagits fram. Resultatet visar, att för Tallhöjdens område föreligger inga störningar eller risker. De miljökonsekvenser, som tidigare påtalats, har utretts; se kommentarer ovan. Ytterligare bostäder i ett gott bostadsläge är positivt för alla, även barn och äldre. Samtidigt minskar grönytan i närmiljön för dem som redan finns i området. Både Utbildningsnämnden och Äldreomsorgsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig, se ovan.

Syftet med att vitesförelägga fällning av de träd som föreslås få ett skydd i planen är att byggherren skall företa de åtgärder som behövs för att träden skall skyddas under och efter byggnationen.

Håkan Nilsson m fl gm advokat Ulf af Klintberg

Nu föreslagna bostäder synes ligga utanför det i översiktsplanen redovisade utredningsområde för bostäder. Kartan på sid 3 i samrådshandlingen överensstämmer inte med originalkartan.

Kommentar: Kopia av originalkartan i översiktsplanen är den som skall redovisas. Översiktsplanen är precis som namnet anger översiktlig och ej exakt.

Den är vägledande. Efterfrågade kopior av översiktsplanekartan har 2006 09 01 skickats ut.

Ställningstagande

Balanseringsprincipen skall tillämpas fullt ut i planarbetet.

Parkeringsplatserna närmast stödmuren mot vård- och omsorgsboendet förses med sedumtak.

Byggherren informeras om äldreomsorgskontorets önskemål om kontinuerlig kontakt under byggtiden. Bestämmelser om byggherrens skyldigheter mot Tallhöjdens vård- och omsorgsboende skrivs in i exploateringsavtalet.

Dagvattnet inom det föreslagna bostadskvarteret skall infiltreras inom kvartersmarken enligt det förslag som ges i den särskilda dagvattenutredningen.

Mark inom grönområdet som i dag används av fastigheten Vargen 8 tillförs fastigheten.

Planen kommer innan den kan antas att ställas ut varvid samtliga berörda ges ytterligare tillfälle att ta del av planförslaget i den reviderade utformning, som är resultatet av genomfört plansamråd.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Modig
planchef

1259

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2007-08-24, rev 2007-12-14

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Den tidigare tidplanen har förskjutits fram i tiden:

Utställning	januari 2008
Godkännande i SBN	mars 2008
Antagande i Kommunfullmäktige	april 2008

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum planen vinner laga kraft.

Mark

All mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun samt till en mindre del av en privat fastighetsägare.

Ansvarsfördelning

▪ Iordningställande av promenadvägar och utsiktsplats samt gallring av naturmark utanför kvartersmark	Kommunen
▪ Ombyggnad av gator och parkanläggningar på kvartersmark och allmän plats samt gångstigar	Exploatören
▪ Fastighetsbildning	Lantmäterimyndigheten, efter ansökan av exploatören, ägaren till fastigheten Vargen 8 eller kommunen
▪ Bygglov, bygganmälan	Kommunen, efter ansökan av exploatören

Huvudmannaskap

Planen utgörs av en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap och är belägen inom kommunens va-verksamhetsområde. Detta innebär att kommunen ansvarar för drift av allmänna gator och parkanläggningar. Telge Nät AB ansvarar för vatten- och avloppsledningarna fram till tomtgränser.

Avtal

Intentions- och exploateringsavtal

Mellan Södertälje kommun och Besqab (exploatören) har ett intentionsavtal tecknats enligt vilket parterna gemensamt i ett detaljplanearbete ska pröva lämpligheten att bebygga området med bostäder.

Parallellt med det fortsatta planarbetet kommer även ett genomförandeavtal (exploateringsavtal) att upprättas mellan kommunen och exploatören som närmare reglerar genomförandet av bostadsbebyggelsen och åtgärder på gata, park och naturmark. Avtalet kommer närmare att belysa tidplan, genomförandeansvar och ekonomiska frågor.

Exploateringsavtalet bör behandlas/godkännas av kommunen samtidigt som detaljplanen antas efter utställningsskedet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Kvartermarken inom planområdet avstyckas från stamfastigheten Grusåsen 1:1 och bildar en ny fastighet för bostadsändamål. Del av naturmarken tillförs Vargen 8 genom fastighetsreglering.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen grundar sig på ett förslag till bebyggelseutformning framtaget av exploatören. I blivande genomförandeavtal mellan kommunen och exploatören är avsikten att exploatören ansvarar för och bekostar samtliga anläggningar som

ska byggas på såväl allmän plats som på kvartersmark utom åtgärder i naturmarken utöver gångstigarna och åtgärder utmed befintligt gångstråk nedanför bebyggelsen.

Kommunen erhåller intäkter vid försäljningen av tomtmarken.

Projektet skall bekosta iordningställande av park-/naturmark enligt balanseringsprincipen.

Detaljplanen finansieras genom särskild överenskommelse i exploateringsavtal.

Tekniska frågor

Befintlig bebyggelse

Den befintliga transformatorstationen och reservkraftsanläggningen som finns i den sydöstra delen av planområdet ska ligga kvar i befintligt läge. I övrigt är området, med undantag av fastigheten Vargen 8, naturmark.

Gator

Bruksgatan förlängs fram till det föreslagna byggnadskvarteret och utformas enligt överenskommelse mellan kommunen och exploatören. Eventuellt behövlig standardhöjning av Bruksgatan bekostas av exploatören.

Gångtrafik

Entrévägen till det nya bostadsområdet, förlängningen av Bruksgatan, ska även efter områdets utbyggnad vara tillgänglig för allmänheten för gång- och cykeltrafik.

Parkering

All bostadsparkering ska ske på kvartersmark och utformas i samråd med kommunen.

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Anslutning skall ske utan ledningsdragning genom Mälarparken. Ledningssystem inom kvartersmark kommer att bli enskilda, dvs ligger utanför kommunens ansvarsområde.

Dagvatten

Dagvattnet skall omhändertas lokalt på fastigheten.

Vegetation

Befintliga träd, markerade med n-bestämmelse i detaljplanen ska skyddas och bevaras vid plangenomförandet. Vid fällning av markerade träd föreläggs exploatören med vite och krav på återplantering. Vitesbeloppet regleras i genomförandeavtalet. Marklov krävs för fällning av träd inom byggnadskvarteret.

Energiförsörjning

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät. Uppvärmning får inte ske med direktverkande el eller fossila bränslen.

Buller, geoteknik, radon m m

Dessa frågor ska beaktas av byggherren vid bebyggelsens genomförande. Erforderliga utredningar genomförs och bekostas av exploatören för området.

Miljöfrågorna behandlas utförligare i en särskild miljöchecklista som tillhör detaljplanen.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Benny Karlsson, exploateringsingenjör SBK

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Modig
planchef

1263

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

PLANBESKRIVNING

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2007-08-24, rev 2007-12-14

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvaliteer som rekreationsområde.

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar ca 1,6 ha, varav ca 2/3 utgörs av parkmark och ca 1/3 av kvartersmark. Området är beläget i en sydvästsluttning i Mälareparken på östra sidan om kanalen. I väster gränsar området mot planlagd parkmark, i sydost mot ett bostadsområde med villabebyggelse och i nordost mot Tallhöjdens Vård- och omsorgsboende. Bergsgatan ansluter till planområdet i söder.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Södertälje kommun samt till en mindre del av en privat fastighetsägare.

Tidigare ställningstaganden

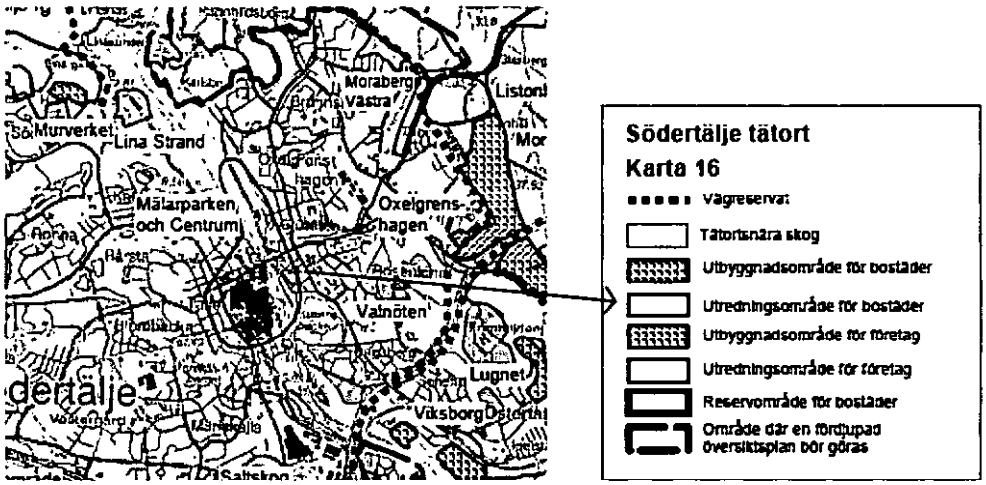
Översiktliga planer

I översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, föreslås att Södertälje ska ha beredskap för ny bostadsbebyggelse som kan tillgodose en lika snabb befolkningsutveckling som i övriga Stockholmsregionen.

Översiktsplanen anger också att en kommunal ambition är att bryta ensidigheter i bostadsutbudet genom att sträva mot en blandning av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper i såväl nya som befintliga bostadsområden.

Miljökontorets beräkningar visar att utsläppen av koldioxid inom Södertälje kommun framför allt kommer från transporter och från uppvärmning. Prognoser för framtiden visar att trafikmängden med stor sannolikhet kommer att fortsätta öka. Översiktsplanen anger därför som ett mål för kommunens planering av nya bostäder att större bebyggelsegrupper i princip bör anläggas efter stråk med kollektivtrafik.

I översiktsplanen anges flera områden inom kommunen där förutsättningarna för att bygga nya bostäder bör utredas. Områdenas geografiska utsträckning anges grovt på översiktliga kartor. Planområdet ligger i omedelbar anslutning till området "Mälareparken och Centrum" som detta markerats på den översiktliga kartan.



Utsnitt ur karta från Översiktsplanen för Södertälje kommun, 2004

En utredning om Mälareparkens framtida utveckling genomfördes under 2004 av samhällsbyggnadskontoret. Utredningen, som också försöker ge en helhetsbild av området, heter "Mälareparken – förslag till utveckling av närrekreationsområde". I utredningen sammanställs en inventering och analys av området och utredningen innehåller förslag till åtgärder och utvecklingsmöjligheter främst för rekreation, men också för nya bostäder i detta attraktiva område. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-12-01, §306, att sända ut utredningen för samråd. Utredningen redovisar en helhetsbild och avsikten är att den ska utgöra en grund för områdets fortsatta utveckling.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller idag två olika detaljplaner, en från 1940 och en från 1963. Området är enligt detaljplanerna avsett för park eller planterad allmän platsmark.

Program för planområdet

Ett program för denna detaljplan upprättades den 23 februari 2005 och var utsänt för remiss och samråd under försommaren 2005. Inkomna synpunkter i programsamrådet sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse upprättad 2006-03-14.

Som ett direkt resultat av de synpunkter som lämnades under programsamrådet har den föreslagna exploateringen minskats genom att de radhus som i programmet föreslogs i planområdets sydvästra del har tagits bort ur planförslaget. Denna del av planområdet har nu avsatts som naturområde. Den föreslagna nya bostadsbebyggelsen koncentreras till ett område i direkt anslutning till Bruksgatan.

Plansamråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-03-27, §53, att upprätta en detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) och uppdrog åt samhällsbyggnadskontoret att sända ut detaljplanen för samråd. Stadsbyggnadsnämnden beslutade samtidigt att detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En formell miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken skall därför inte upprättas.

Efter samrådet har planområdet utvidgats så att det även omfattar fastigheten Vargen 8. Denna fastighet använder idag en del av den mark som tidigare angavs som naturområde som infart till fastigheten. Detta område har nu tillförts fastigheten. I övrigt har den nu gällande detaljplanens bestämmelser för fastigheten inte ändrats.

Balanseringsprincipen

Stadsbyggnadsnämnden fick såsom ett mål från kommunfullmäktige 2006 i uppdrag att utforma en policy för hur balanseringsprincipen kan användas vid all detaljplanering och hur den kan anpassas till Södertäljes förutsättningar. Balanseringsprincipen kommer från Tyskland och bygger på att den som avser att exploatera ett område ansvarar för att de värden som då går förlorade återskapas på samma eller närbelägen plats inom överskådlig tid. Balanseringsprincipen är uppbyggd i fyra steg.

Steg 1 **Undvika** Negativ påverkan undviks dvs. ingen exploatering inom hela eller delar av området.

Steg 2 **Minimera** Negativ påverkan kan inte undvikas men minimeras genom en anpassning av exploateringen.

Steg 3 **Utjämna** Negativ påverkan, som inte kan undvikas eller minimeras, utjämnas i sitt funktionella sammanhang genom åtgärder inom berört område.

Steg 4 **Ersätta** Negativa åtgärder, som inte kan undvikas, minimeras eller utjämnas i sitt funktionella sammanhang, ersätts på annat sätt genom åtgärder så nära berört område som möjligt.

Under år 2006 skedde ett aktivt inhämtande av kunskap genom litteratur och arrangerandet av två seminarier. Det första seminariet med temat "Balansering

av biologiska och hälsomässiga faktorer" med professor Erik Skärbeck, Alnarp och det andra med praktiska exempel från Helsingborg och Malmö - två kommuner, vilka på olika vis har testat använda balanseringsprincipen. Samtidigt testades användandet av balanseringsprincipen på ett antal pågående detaljplaneprojekt. Detaljplan för Tallhöjden valdes såsom ett testprojekt.

Efter genomfört programsamråd har steg 1 och 2 tillämpats.

Steg 1 **Undvika**

De delar av planområdet, som var tänkt för en utbyggnad med radhus har tagits bort och ersatts med naturområde.

Steg 2 **Minimera**

Värdefulla träd inom exploateringsområdet har mätts in och planerad bebyggelse har anpassats till träden, så att värdefulla träddungar har bevarats. Plankartan har försetts med skyddsbestämmelser för träden.

Efter genomfört plansamråd har steg 2, 3 och 4 tillämpats.

Steg 2 **Minimera**

Taken på carportarna skall ges en takbeklädnad av vegetation, t ex sedum. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse som reglerar detta. Dagvatten kan och skall omhändertas lokalt.

Steg 3 **Utjämna**

Attraktiva gångstigar inom planområdet som förbinder omkringliggande områden med varandra skall tillskapas. Detta skall bekostas av den nya exploateringen och regleras i det exploateringsavtal som kommunen tecknar med exploatören.

Steg 4 **Ersätta**

Det befintliga rekreationsområdets yta minskar. För att kompensera detta föreslås åtgärder avsedda att höja rekreationsvärdet inom Mälareparken. Promenadvägen sydväst genom parken förbättras, grusstigar till och tillgängligheten till en nedre platå iordningställs liksom en utsiktsplats med parkbänkar. Dessutom skall sly och ungträd röjas för att förbättra utsikten, för att öka områdets användbarhet för rekreation och för att öka säkerheten i naturområdet.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation



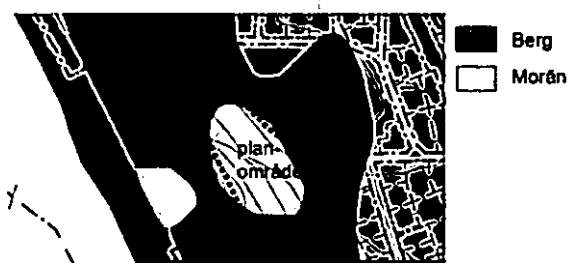
Tallbacke i Mälarevarken

Hanstabruksskogen är en del av en grön korridor som går mellan Mälarbron, Södertälje kanals östra strand och norrut via Ragnhildsborg och upp till Viksberg, i kommunens nordöstra del. Den gamla tallskogen är karaktäristisk för Södertälje stad med omgivningar. Planområdet utgör knappt en tiondel av Hanstabruksskogen. Området är en del av den relativt

branta sydvästsluttningen ned mot Södertälje kanal. Enligt kommunens ekolog uppvisar området inga unika naturvärden.

Planområdet är bevuxet med grov, högstammig tallskog, troligen 150-200 år gammal. Dessutom finns lövträd, björkar och yngre ekar. Sly och ungskog har ökat som undervegetation till tallarna. Området kommer att gallras i samband med exploateringen.

Inom planområdet finns 142 tallar. 96 av dessa står på den kvarvarande parkmarken och de kommer alltså även i fortsättningen stå kvar och skötas av kommunen. En tredjedel av de tallar som växer på den föreslagna kvartersmarken, kommer att bevaras. Ungefär 80% av de befintliga tallarna inom planområdet kommer därför att bevaras. Tallarna skall skyddas under byggtiden. Om exploatören skadar något av dessa träd så att det dör eller måste fällas utdöms ett vite och exploatören är skyldig att återplantera ett träd som ersättning. Detta regleras i exploateringsavtalet. Den skyldighet att söka lov för åtgärder inom kvartersmarken som gäller enligt plan- och bygglagen har utvidgats till att även omfatta trädfällning.



Utsnitt från översiktlig jordartskarta

Markbeskaffenhet

De översta jordlagren i området, som sluttar relativt brant mot väster, består av morän med enstaka relativt stora block.

Geotekniska förhållanden

En geohydrologisk utredning och dagvattenutredning har genomförts med hänsyn till den branta terrängen. Dagvattnet inom området kan och skall infiltreras. VA-anslutning får inte ske mot sydväst genom naturområdet.

Förorenad mark

Ingen känd markförorening belastar planområdet. Området är klassat som normalriskområde för markradon.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Mälareparken är ett attraktivt område, som kan erbjuda en mycket god boendemiljö med höga boendekvalitéer i ett centrumnära läge. Områdets läge, nära centrum och med gångavstånd till de busslinjer som trafikerar Birkavägen mot centrum och järnvägsstationen, uppfyller översiktsplanens målsättningar att bredda utbudet av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper även i befintliga områden och att bygga nära befintlig kollektivtrafik.

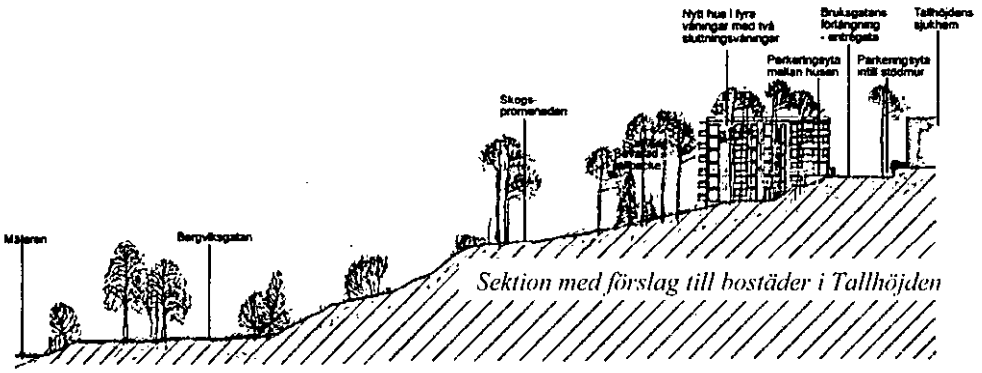
Vid en utbyggnad i ett attraktivt område finns en risk att viktiga kvaliteter byggs bort. Därför har val av möjliga bostadslägen i Mälareparken föregåtts av en landskapsanalys med förslag till utveckling av närrekreationsområdet. Natur, vegetation, lämpliga hustyper med mera, har studerats. Analysen har resulterat i att bebyggelsen koncentreras till ett begränsat område för att minimera intrånget.



Exempel från Västerås på flerbostadshus i en tallbacke med många bevarade träd

Detta förslag till ny detaljplan för området ger möjlighet att bygga tre flerbostadshus med sammanlagt 50-55 lägenheter i sluttningen sydväst om Tallhöjdens vård- och omsorgsboende.

Husen skall anpassas till den relativt brant sluttande terrängen och kommer att vara tre respektive fyra våningar höga mot entrégatan närmast vård- och omsorgsboendet, samt ytterligare två till tre sluttningsvåningar nere i sluttningen.



Sektion med förslag till bostäder i Tallhöjden

De föreslagna hushöjderna, tre våningar i överkanten mot entrégatan närmast den befintliga villabebyggelsen och fyra våningar i de två bortre husen, har valts med hänsyn till omgivande bebyggelse och skalan i närområdet. Området innehåller mycket varierade hustyper med både småhus, flerbostadshus och industribyggnader.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Området ligger nära flera stora och mindre arbetsgivare genom den centrala lokaliseringen.

Offentlig och kommersiell service

Området ligger nära Södertälje centrum och har god tillgång till offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

Exploateringen medför en förbättrad allmän tillgänglighet genom utbyggd körbana och nya allmänna gångstigar som ansluter till det befintliga grönområdet. Full tillgänglighet till grönområdet för funktionshindrade personer kommer inte att kunna åstadkommas på grund av den kuperade terrängen. Bostäderna kommer att vara fullt tillgängliga i enlighet med gällande bestämmelser i bygglagstiftningen.

Byggnadskultur och gestaltning

Mälareparksområdet med omgivningar karakteriseras av blandad bebyggelse. Här återfinns äldre industribyggnader, större flerbostadshus, villor och stadsmässiga mindre flerfamiljshus. De nya byggnaderna kommer att anpassas till den sluttande terrängen. Husen kommer att få en putskaraktär med detaljer i trä och plåt. Färgsättningen ska anpassas till tallbackens dova färgskala.

Friytor

Lek och rekreation

Området ligger i direkt anslutning till Mälareparken som är en del av Hanstabruksskogen och området har därför mycket god tillgänglighet till rekreation. I Mälareparken finns även lekytor med tex minigolf.

Naturmiljö

Området ligger naturskönt och har utblickar över Södertälje kanal. Områdets nuvarande, litet vildvuxna, skogskaraktär kommer att förändras till en karaktär av välskött park. Majoriteten av de stora träd som bildar områdets karaktär ligger på mark som i planen avsätts till parkmark och kommer därför att bevaras. De träd som ligger på byggnadskvarteret får ett bestående skydd genom detaljplanens bestämmelse om lovplikt för trädfällning på kvartersmark. Den nuvarande skogsmiljön minskar i yta, men områdets kvalitéer som närrekreationsområde för närboende kommer att förbättras. Möjligheten till utblickar mot Mälaren förbättras. Planen medför en förbättrad tillgänglighet till grönområdet framförallt för fotgängare genom de nya gångstigar som kommer att anläggas mellan Bruksgatans förlängning och den befintliga skogspromenaden.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Bruksgatan förlängs fram till det nya byggnadskvarteret. Gatans fortsättning på kvartersmark fram till de nya bostadsbyggnaderna kommer att vara en enskild väg inom byggnadskvarteret. Denna del av gatan får i planen en bestämmelse om att den skall hållas öppen för allmän gångtrafik för att allmänheten skall garanteras tillgänglighet till naturområdet via den nya vägen.



Bruksgatan, vy från planområdet

Några särskilda åtgärder bedöms inte behöva vidtas för att säkerställa en god trafikmiljö, med avseende på den låga trafikökningen. En utredning i syfte att se över trafiksäkerheten på Birkavägen, avses att genomföras. I utredningen kommer även korsningen mellan Bruksgatan och Birkavägen att studeras.

Två nya allmänna gångstråk som bekostas av exploateringen kommer att anläggas mellan förlängningen av Bruksgatan och den befintliga gc-vägen, skogspromenaden, i parkområdet väster om planområdet.

Kollektivtrafik

De föreslagna nya bostäderna ligger med god närhet till Södertälje centrum, och mindre än 500 meter från närmaste busshållplats, helt i enlighet med kommunens Agenda 21-program.

Parkering

All parkering skall ske på kvartersmark och utformas som kantstensparkering i samråd med kommunen i enlighet med kommunens parkeringsnorm.



Exempel från Västerås på parkering intill flerbostadshus med inslag av bevarade tallar

Störningar

Buller och vibrationer

Kanalen med dess båttrafik utgör ett av de tydliga karaktärsdragen för Södertäljes stadskärna och har ett högt attraktionsvärde. En utredning av kanalens miljöpåverkan har genomförts. Utredningen visar att aktuellt område inte påverkas av störningar från kanalen. De föreslagna nya bostäderna ligger ca 250 meter från farleden.

Luftföroreningar

På c:a 400 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan kanalen, finns Astra Zenecas fastighetsgräns. Astra Zeneca klassas som en Sevesoanlägg-

ning till vilken ett skyddsavstånd om 500 meter rekommenderas. Kontakter har förevarit med Astra Zeneca. Till substanstillverkning är avståndet över 500 meter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. En dagvattenutredning har utförts för att utreda om dagvattnet från de nya husen och från de hårdgjorda ytorna inom byggnadskvarteret kan tas omhand inom fastigheten. Utredningen föreslår åtgärder som skall göra detta möjligt.

Värme

Området kommer att försörjas med fjärrvärme.

El

Området elförsörjs via en befintlig transformatorstation i planområdets sydöstra del.

Avfall

Inom ca en kilometers avstånd finns fyra återvinningsstationer.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är fem år. Frågor som berör plangenomförandet redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Miljöredovisning

Allmänt

De nya bostäderna kommer att ligga i en attraktiv del av Södertälje med god tillgång till infrastruktur, kommunal och kommersiell service. Det finns ett stort behov av nya bostäder i centrala Södertälje, vilket också framförs som en övergripande målsättning i översiktsplanen. En förtätning i de centrala delarna av tätorten är också positiv utifrån ett miljöperspektiv eftersom det kan minska transportarbetet och därigenom minska miljöbelastningen.

En nybyggnation i området innebär självfallet att en del av det befintliga grönområdet tas i anspråk. Den föreslagna nya bostadsbebyggelsen bedöms dock inte medföra några betydande negativa konsekvenser för rekreationsmöjligheterna i området eftersom huvuddelen av Mälareparken och Hanstabruksskogen kommer att bevaras och ligger i direkt anslutning till planområdet. Planområdet består till 2/3 av naturmark med höga uppvuxna tallar och ett mindre bestånd av lövträd och busksly. Efter flertalet besök och fältundersökningar i området konstaterar kommunens ekolog, i en översiktlig naturinventering, att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Miljö och hälsa

Detaljplanen bedöms inte medföra, eller påverkas av, några betydande hälso- eller miljökonsekvenser i miljöbalkens mening.

Behovsbedömning

Genomförande av en ny detaljplan för bostäder i området anses inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken. Därför skall inte en miljöbedömning genomföras och inte heller en separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen.

Vid denna behovsbedömning har bedömts att:

- Nya bostäder i centrala Södertälje innebär att befintliga vägar, kollektiva transportmedel och annan infrastruktur kan nyttjas.
- Området uppvisar, enligt kommunens ekolog, inga unika naturvärden.
- Planen anses inte på ett betydande sätt påverka miljön i det större kvarvarande naturområdet Hanstabruksskogen.
- Planområdet är enligt gällande översiktsplan för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil.
- Inget riksintresse berörs av detaljplanen.
- Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.
- Planområdet är beläget centralt i Södertälje med god tillgång till kommunal och kommersiell service vilket kan hålla det totala transportarbetet nere.

Miljökvalitetsnormer

Trafikökningen genererad av de föreslagna nya bostäderna beräknas bli av begränsad omfattning. En liten ytterligare trafikbelastning kommer att ske vid Birkakorset som i dagsläget ligger nära normvärdet för en acceptabel miljökvalitet. För att förbättra läget med avseende på miljökvalitetsnormerna vid Birkakorset pågår utredningen av en ny vägsträckning från norr mellan Ritorpsvägen och Bergaholmsvägen. Detta skulle möjliggöra en avlastning av Birkakorset.

Nya bostäder i centrala Södertälje med närhet till befintlig kommunal och kommersiell service, gör att transportbehoven minimeras genom ökade möjligheter att gå, cykla eller åka kollektivt. Detta är en stor miljömässig fördel och dessutom samhällsekonomiskt gynnsamt.

Övriga konsekvenser

Säkerhet och trygghet

Föreslagen bebyggelse innebär att skogen öppnas upp, belysningen förbättras och området befolkas av fler, vilket medför en ökad informell kontroll som kan leda till ökad trygghet.

Barn och ungdomar

Förslaget innebär att en del av ett befintligt rekreationsområde tas i anspråk som enligt uppgift delvis används av två ur- och skurförskolor. Exploateringen medför att delar av området blir mer lättillgängligt genom nyanlagda gångstråk genom tallbacken. Planområdet ligger i direkt anslutning till grönområden med lekytor.

Omgivande bebyggelse

Beslutet att pröva möjligheten att bygga nya bostäder i Tallhöjden är ett resultat av en analys av hela Mälarcparksområdet där samtliga relevanta aspekter som

rekreationsvärde, ekologiska faktorer, infrastruktur, behovet av nya bostäder, inverkan på närmiljö och omgivande bebyggelse etc har vägts in.

De föreslagna nya bostäderna innebär självfallet en förändring av närmiljön som kan upplevas både positivt och negativt av de boende i närområdet och av de boende och arbetande i äldreboendet. Ny bebyggelse i ett redan etablerat bostadsområde inkräktar på markområden som ibland betraktas som orörbara tillgångar. Nya människor skall flytta in i ett närområde där många känner varandra till utseende sedan länge. Byggskedet medför tung trafik, buller och potentiella risker.

Detta skall ställas mot den fördel som goda boendemiljöer innebär för de som kommer att flytta in i de nya bostäderna. Ur ett kommunalt perspektiv utgör intressemotsättningen en naturlig konflikt där kommunens intresse av att erbjuda goda boendemiljöer för en växande befolkning samt att bygga ut samhället på ett ekologiskt och samhällsekonomiskt sunt sätt skall vägas mot de negativa konsekvenser detta eventuellt kan få för den enskilde.

I denna intresseavvägning skall naturligtvis alla möjligheter att minimera negativa konsekvenser för omgivningen och att maximera kvalitéerna i de nya som byggs tas till vara. Ett exempel på detta är att exploatören i exploateringsavtalet förbinder sig att föra en kontinuerlig dialog med personalen och informera om hur arbetet fortskrider. Ett annat exempel är ansträngningarna att bevara de karaktärsbildande stora tallarna i området och att öka tillgängligheten och rekreationsvärdet av parkdelen inom planområdet.

Naturmiljö och friluftsliv

Ny bostadsbebyggelse i området innebär intrång i ett befintligt grönområde som i dag är detaljplanelagt för parkmark. I samband med exploateringen kommer intilliggande skogsslänter rustas upp och gallras ur. Den resterande delen av Mälareparken och Hanstabruksskogen har stora rekreationsytor.

Stads- och landskapsbild

Området kommer att bli synligt från det nedanförliggande gång- och cykelstråket, skogspromenaden, från Mälareparken samt från Södertälje kanal. Detaljplanen föreskriver terränganpassade hus för att värna den befintliga topografin. Majoriteten av de för området karakteristiska tallarna bevaras.

Medverkande tjänstemän

Kerstin Fogelberg, stadsträdgårdsmästare SBK
Petra Hellsing, trafikingenjör SBK
Bo Ljungberg, kommunekolog MK
Benny Karlsson, exploateringsingenjör SBK

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Modig
Planchef

1275

PLANBESTÄMMELSER

Endast nedan angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning på kartan gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje på kartan ritad 3 (tre) mm utanför planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

n

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

LOKALGATA — Lokaltrafik

NATUR — Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B — Bostäder

E — Transformatorstation och reservkraftverk

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gångväg — Gångväg ska finnas

* — Markerade träd ska bevaras. Försiktig gallring medges

UTNYTTJANDEGRAD

$e_1$000 — Största sammanlagda byggnadsarea

$e_2$000 — Största byggnadsarea för komplementbyggnad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

+0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet

n_1 — Träden ska sparas och skyddas under byggtiden

n_2 — Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten

bostadsväg — Angöringstrafik

parkering — Parkeringsplatser. Carport ska uppföras med vegetationstak, undantag platser med befintliga träd.

UTFORMNING

Byggnader ska terränganpassas

II, III, IV — Högsta antal våningar

v_1 — 1 - 2 suterrängvåningar får anordnas utöver givet våningsantal

7,5 — Högsta byggnadshöjd i meter

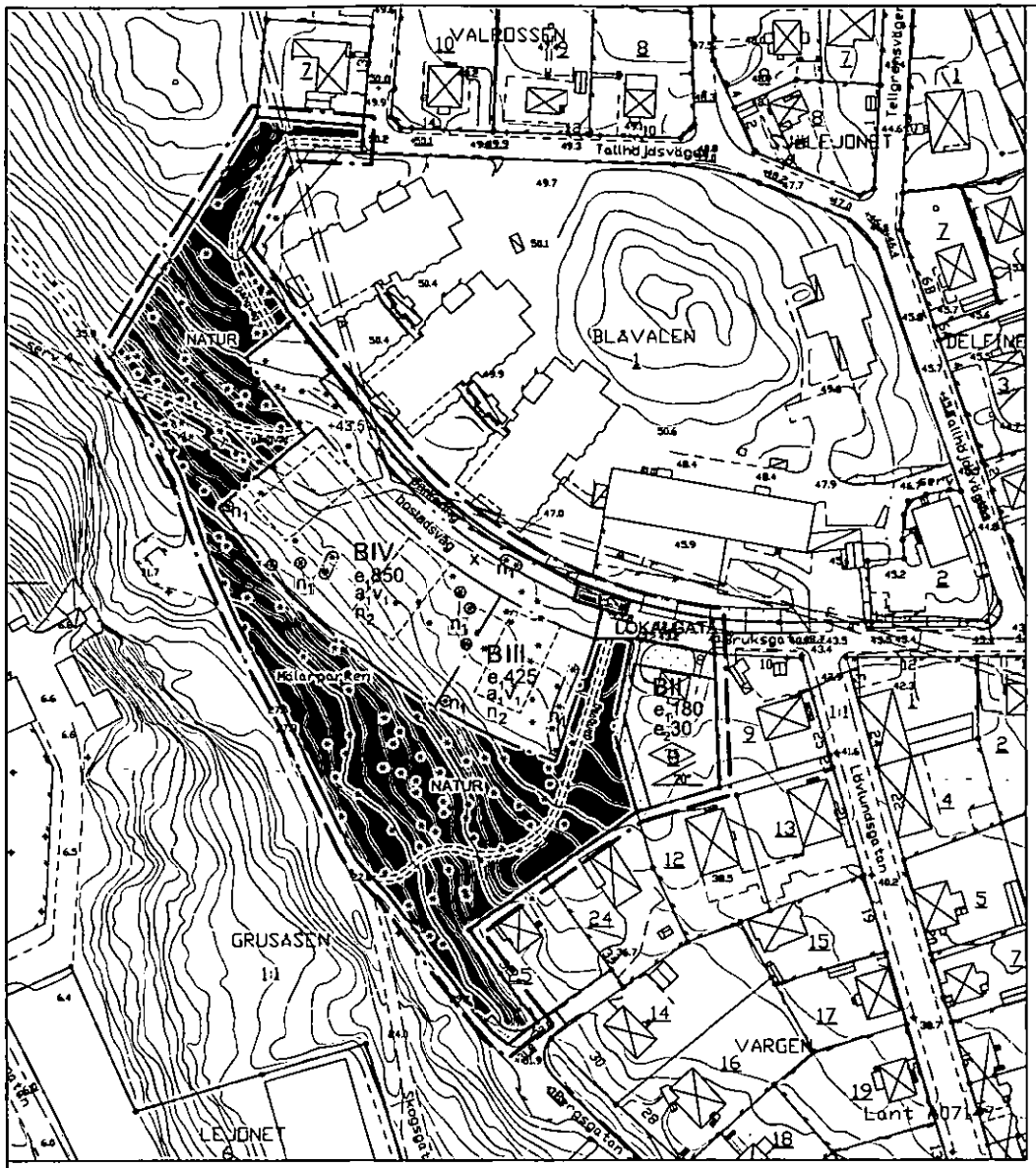
20° — Största taklutning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

För planområdet är genomförandetiden fem (5) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

ÄNDRAD LOVPLIKT

a_1 — Marklov krävs för fällning av träd



Skala 1:1000 (A2-format), 1:2000 (A4-format)

10 0 10 20 30 40 50 meter

P 05004b

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1 — Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 — Registernummer för fastighet med traktnamn
- serv. sv — Servitut
- Lr — Ledningsrätt
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Jordkällare
- Trappa
- Staket
- Stödmur
- Stenmur
- Häck
- Stänt
- Väg
- Belysningsstolpe
- —A— Avloppsledning i mark
- —F— Fjärrvärmeledning i mark
- —T— Teleledning i mark
- 0,0 — Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: Södertälje lokala
Höjdsystem: Södertälje lokala
Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2007-06-11

Ebba Löndahl Åkerman
Lantmätare

PLANBESTÄMMELSER

Endast nedan angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning på kartan gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR
- Linje på kartan ritad 3 (tre) mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ILLUSTRATIONER
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
- B — Bostäder
- E — Transformatorstation och reservkraftverk

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- gångväg — Gångväg ska finnas
- * — Markerade träd ska bevaras. Försiktig gallring medges

UTNYTTJANDEGRAD
- $e_1$000 — Största sammanlagda byggnadsarea
- $e_2$000 — Största byggnadsarea för komplementbyggnad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE
- +0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- n_1 — Träden ska sparas och skyddas under byggtiden
- n_2 — Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten
- bostadsväg — Angöringstrafik
- parkering — Parkeringsplatser. Carport ska uppföras med vegetationstak, undantag platser med befintliga träd.

UTFORMNING
Byggnader ska terränganpassas
- II, III, IV — Högsta antal våningar
- v_1 — 1 - 2 suterrängvåningar får anordnas utöver givet våningsantal
- 15 — Högsta byggnadshöjd i meter
- 20° — Största takdutning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
För planområdet är genomförandetiden fem (5) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

ÄNDRAD LOVPLIKT
- a_1 — Marklov krävs för fällning av träd

Detaljplan för del av
Grusåsen 1:1
TALLHÖJDEN
i SÖDERTÄLJE

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret i Södertälje 2007-08-16
rev 2007-12-14

Stefan Modig
planchef

1279

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

P 05004 b

Detaljplan för **del av Grusåsen 1:1**
TALLHÖJDEN i Södertälje

Upprättad 2006-03-14

PROGRAMSAMRÅD

Bakgrund

Aktuellt område finns angivet i Översiktsplanen för Södertälje kommun (antagen i april 2004), som utredningsområde för bostäder. Som fördjupningsstudie av översiktsplanen beslutade stadsbyggnadsnämnden 2004-12-01 §306 att sända ut Planutredning för Mälareparken för samråd. Planutredningen för Mälareparken redovisar en helhetsbild av området, och ska utgöra grund för den fortsatta detaljplaneringen för bostäder och förbättring av områdets rekreationsvärden. Där efter har Tallhöjdsområdet studerats närmre i det program som enligt PBL 5 kap 18 § ska vara grund för detaljplanen och som nu varit föremål för samråd.
Beslut

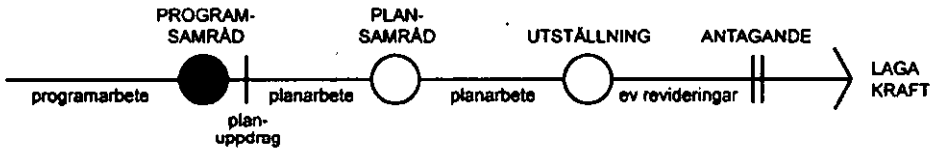
Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11 §63 att sända ut planprogram för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje för samråd.

Syfte

Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara rekreationsmöjligheterna i området.

Handläggning

Planprogrammet har under perioden 4 maj - 15 juli 2005 varit föremål för samråd. Samrådshandlingar har skickats till sakägare och berörda remissinstanser. De har också funnits tillgängliga på Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23, i Stadshusets reception och på Lunabiblioteket.



Inkomna yttranden med kommentarer

Under samrådstiden har skriftligt yttrande inkommit från länsstyrelsen, Sjöfartsverket, Södertörns Brandförsvarsförbund, AB Storstockholms Lokaltrafik, Vattenfall, Telia Sonera, Utbildningsnämnden, Miljönämnden, Hyresgästföreningen och Naturskyddsföreningen i Södertälje samt ett stort antal boende i närområdet.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser mycket positiv på tillkomsten av ny bostadsbebyggelse i centrala tätorten, men påpekar också att det ställer höga krav på avvägningen i fråga om markanvändning och miljö. Behovet av en miljöbedömning bör klarläggas så tidigt som möjligt i planprocessen.

Länsstyrelsen anser att risker med kanalen och i viss mån även Astra Zeneca ska beaktas i den fortsatta planeringen. Den avgörande riskfaktorn är vindriktningen och inte huvudsakligen avståndet vid ett eventuellt utsläpp.

Övrigt att beakta är eventuella risker kopplade till den närliggande industriverksamheten (Larssons Offset AB) samt frågan om fartygsbuller från kanalen.

Kommentar: ***Astra Zeneca*** *– På knappt 500 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan om kanalen, finns Astra Zenecas lokaler med substanstillverkning. Rekommenderat avstånd enligt Boverket mellan sådana verksamheter och närmaste bostadsbebyggelse är 500 meter. Med avseende på risken för utsläpp, är vindfaktorn i det här fallet en gynnsam faktor, eftersom den mest frekventa vindriktningen i regionen är sydvästliga vindar, vilket alltså leder bort från föreslaget planområde.*
Störning från kanalen *– Kanalen med dess båttrafik utgör också en av de tydliga karaktärsdragen för Södertäljes stadskärna och har ett högt attraktionsvärde. Värdet av en utsikt över kanalen bör vägas in i bedömningen av kanalens övriga delvis bullerstörande konsekvenser. Enligt en externbullerutredning för kv Lampan utförd 7-8 april 2005, överskrider inte ljudnivåerna de rekommenderade riktvärdena; max 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och max 45 dBA utomhus.*
Behov av miljöbedömning *– Efter flertalet besök och fältundersökningar i området konstaterar kommunens ekolog i en översiktlig naturinventering för området att det inte uppvisar några unika naturvärden. Planområdet ligger inte inom strandskyddat område, och planen medger inte sådana verksamheter som enligt Plan- och bygglagen 5 kap §18 kräver en miljökonsekvensbeskrivning. Planen anses inte ha betydande miljöpåverkan och en separat miljöbedömning enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen anses därför inte behöva genomföras.*

Telge Nät

Elnät: Befintligt elnät kräver ombyggnation. Transformatorstationens läge ska kontrolleras.
Fjärrvärme: Fjärrvärme erbjuds för uppvärmning.
Vatten: Ledningsdragning för vatten och avlopp kan komma att ske genom

Mälarparken, vilket kan medföra ganska långa och kostsamma anslutningsledningar. Lokalt omhändertagande av dagvatten kan bli problematiskt.

Kommentar: En dagvattenutredning ska genomföras i samband med planarbetet.

Södertörns brandförsvarsförbund

Har inget att erinra under förutsättning att Södertörns brandförsvarsförbunds PM 15 beaktas i projekteringsarbetet. Eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och kanalen samt Astra Zeneca ska beaktas. Riskanalyser (Faktablad nr 2003:4 utgivet av länsstyrelsen i Stockholms län) kan behövas som underlag för beslut om ny verksamhet.

Kommentar: För kommentar kring närheten till Astra Zeneca, se ovan.

Sjöfartsverket

Inget att erinra.

AB Storstockholms Lokaltrafik

SL är positiv till att kommunen planerar ny bebyggelse i närheten av befintlig kollektivtrafik. Det förutsätts att gång- och cykelstråk anläggs som på ett bra vis ansluter till SL-trafiken.

Kommentar: Området ligger i anslutning till befintligt vägnät.

Vattenfall

Vattenfall har inget att erinra.

Telia Sonera

Telia Sonera har inget att erinra.

Miljönämnden

Miljönämnden godkänner miljöchecklistan för fortsatt planhantering.

Miljönämnden anser det vara viktigt med helhetsperspektivet för området och vill att utredningen för Mälareparken färdigställs innan enskilda planer påbörjas. MN önskar att husen på Kottstigen byggs på med fler våningar i stället för föreslagen byggnation. Arbetsmarknadscentrum ses som prioriterat bostadsprojekt före Tallhöjden. Separata utredningar för luftmiljö, mark och vatten bör ingå i en miljökonsekvensbeskrivning. Kan bebyggelsen anläggas så att Tallhöjdens sjukhem inte påverkas negativt? Det förutsätts att området försörjs med fjärrvärme.

Kommentar: Enligt Plan- och bygglagens 1 kap3 § ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden samt om hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Aktuellt område finns angivet i Översiktsplanen för Södertälje kommun (antagen i april 2004), som utredningsområde för bostäder. Som fördjupningsstudie av översiktsplanen togs ***utredningsdokumentet för Mälareparken*** *fram för att utreda och visa kommunens intentioner med området som helhet. Där efter har Tallhöjdsområdet studerats närmre i det program som enligt PBL 5 kap 18 § ska vara grund för detaljplanen och som nu varit föremål för samråd.*

Enligt uppgift från Telgebostäder är ytterligare påbyggnad av husen på Kottstigen tekniskt olämpligt och inte ekonomiskt genomförbart.
Lokalerna för Arbetsmarknadscentrum ägs inte av kommunen och därför råder inte kommunen över en framtida utveckling av lokalerna.
Genomförande av en ny detaljplan för bostäder i området anses inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 och 5 kap MB, varför en miljöbedömning inte behöver genomföras eller separat ***miljökonsekvensbeskrivning*** *upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen. (Se vidare i planbeskrivningen under Miljöpåverkan, behovsbedömning.)*
En gallring av den i dag relativt slyiga sluttningen ger bättre utblicksmöjligheter även från ***Tallhöjdens sjukhem****. Planen möjliggör en förbättrad tillgänglighet till grönområdet genom Bruksgatans förlängning och nyanlagda gångstråk utmed sluttningen det är en tillgång även för de boende på Tallhöjdens sjukhem. Huvuddelen av parkeringen till bostadsområdet ställs mot en stödmur som skymmer parkeringsytan från sjukhemmet.*
Området kommer att försörjas med ***fjärrvärme****.*

Utbildningsnämnden

Har inget att erinra. Påpekar att föreslagen byggnation inte i sig är ett problem, men att östra sidan på sikt kommer utlösa ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Närliggande kommunala förskolor och skolor har förklarat att man inte använder området särskilt mycket.

I övrigt påpekas att de synpunkter som framfördes i samband med samrådet för planutredningen för Mälareparken fortfarande är giltiga. (*Närliggande skolor och förskolor använder inte området i nämnvärd omfattning. Utbildningskontoret ät positiv till att parker och grönområden rustas upp. Utbildningsnämnden påpekar att en någorlunda samtidig utbyggnad med 500 lägenheter förmodligen kommer att medföra ett behov av att bygga ut skol- och förskolekapaciteten i området. Ur samrådsredogörelse för Mälareparken 2005-03-23.)*

Kommentar: I föreslagen plan medges bostadskomplement genom förskoleverksamhet i del av flerbostadshusen.

Naturskyddsföreningen i Södertälje

Emotsätter sig den tänkta bebyggelsen på det befintliga underlagsmaterialet. Naturinventeringar måste göras och miljökonsekvenserna beskrivas innan beslut kan fattas. Föreslagen bebyggelse är i motsats till kommunens mål att bevara tätortsnära skog.

Kommentar: Aktuellt område är enligt Översiktsplanen för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller del av en grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen. Planen anses inte ha betydande miljöpåverkan, varför en separat miljöbedömning inte behöver genomföras.

Hyresgästföreningen

Avstyrker byggnation i området och önskar bevara grönområdet som de anser har höga naturvärden. Förslaget leder till ödeläggning av naturområdet och kan inte innebära att det tillvaratas på ett bättre sätt. Hyresgästföreningen anser det vara riktigt att det totala transportbehovet skulle kunna hållas nere, men hävdar att trafiken och utsläppen kommer att öka. Hyresgästföreningen menar att kommunen planerar för en bilberoende infrastruktur.

Kommentar: Skogsmiljön minskar i yta, men förbättras med avseende på skötsel. Möjligheten till och tillgängligheten till utblickar över Mälaren förbättras. Områdets karaktär med de gamla tallarna säkerställs i planen, då varje tall har mätts in. Flertalet träd ges en bestämmelse i planen om förbud mot fällning. Planen möjliggör en förbättrad tillgänglighet till grönområdet för framförallt fotgängare genom Bruksgatans förlängning och nyanlagda gångstråk utmed sluttningen. Planförslaget är ett exempel på en förtätning av centrala Södertälje med närhet till befintlig kommunal och kommersiell service. Transportbehoven minimeras genom korta avstånd, vilket ökar möjligheten att gå, cykla eller åka kollektivt. Det är en stor miljömässig fördel, vilket också gör att det totala transportarbetet hållas nere.

Övriga yttranden/skrivelser från sakägare

Bergsgatan 21/familjen Jan Andersson
24/5 2005: Vad är det som gör det attraktivt att avverka skog? Man behöver inte bebygga all mark i centrum. Ompröva beslutet om byggplaner vid Tallhöjden för de boendes, miljö och hälsas skull.

12/7 2005: Förstår ni inte vad dessa grönområden betyder för de boende och promenerande i området? Har ni tänkt på vilken trafik planerna kommer att innebära? På Bergsgatan är det trångt, snö plogas inte och körs inte bort. Önskar att beslutet omprövas om byggplaner vid Tallhöjden och ned mot kanalen för de boendes, de promenerandes, miljö och hälsas skull.

Algatan 5/Bergsgatan 22 (Vargen22)/Anders, Annie & Eva Vänerman
Emotsätter sig helt exploatering av Tallhöjden. Området används i dag av många. Sjukhemmet med dementa blir negativt påverkade. Biltrafiken i området är redan ett stort problem. Synd att bygga bort sammanhängande friytor.

Tallhöjdsvägen 25 (Sälen 1)/Ester & Ronnie Sandström
Protesterar mot detaljplanen. Planerna riskerar att ändra förutsättningarna för pensionatets verksamhet med naturen in på knuten. Hur kan rekreationsvärdet förhöjas genom minskad yta på rekreationsområdet?

Bergsgatan 26/Monica & Gunder Auregård
Förslaget innebär ett stort ingrepp i människors boende. Området används flitigt. Området har inte kapacitet att ta emot mer trafik. Förslaget skulle innebära stor förödelse för platser för naturliga möten och för naturen. Problem kommer att uppstå med infrastruktur, förskolor och skolor.

Tallhöjdsvägen 13/Lasse Laaksonen
Protesterar på det bestämdaste mot byggplanerna i Tallhöjden. Förstör inte rekrea-

tionsområdet. Områdets omistliga rekreationsvärden skulle förstöras. Planerna drabbar barn från lekskolor och förskolor samt Tallhöjdens sjukhem.

Bergsgatan 30 (Vargen 14)/Hubert Andresson
Ärendet har handlagts på ett klantigt sätt. Förslaget fanns inte tillgängligt på angivna utställningsplatser. Vill värna om åldringsvården och de närliggande grönområdena. Åberopar tidigare skrivelse gällande Mälareparken:
28/02 2005: Bebyggelse i Tallhöjden innebär en stympning av den fria skogsmarken. Avsaknad av erforderliga parkeringsplatser vad gäller omfattning och placering. Upprustning av skogsområdet är positivt. Ett återställande av trafikhindret på skogsvägen önskas. Den föreslagna bebyggelsen stämmer inte överens med befintliga hustyper. De boende på Tallhöjdens sjukhem förlorar utsikten över sjön och kontakten med skogen. Felaktigt att exploatera ett sammanhängande naturområde. Tar avstånd från ingrepp i området.
7/04 2005: Bergsgatan har inte kapacitet att ta emot den ökade trafiken. Tillfart bör ske från Skogsgatan eller Bruksgatan. Förslaget tar bort kontakten med grönområdet från vårdavdelningarna på Tallhöjden.

Lövlundsgatan 24 B (Haren 1) Fastighetsinnehavare Magnus Johansson
Hyresgästerna oroas att boendet ska påverkas negativt. Den utökade biltrafiken kommer att gå precis utanför staketet. Hur många nya bilar? Kommer det att finnas parkeringsplatser? Fastighetens trädgård blir mer utsatt för insyn, buller och avgaser.

Lövlundsgatan 24 B/Eva Norberg
Barnen leker på platsen skyddade från bilar. Skogsplätten är viktig för dem som bor centralt samt för Grusåsen förskolor. Bävar för ökad trafik och undrar över planer för hastighetsnedsättande åtgärder. Tänk om när det gäller nybyggnationen.

Lövlundsgatan 24 A/Leif & Barbro Norberg
Valde att bo centralt med närhet till en grön oas. Kommer biltrafiken att öka? Vill behålla denna del av Mälareparken.

Bergsgatan 25 (Räven 4)/Inga-Britt & Stig Bengtsson
Emotsätter sig planerna. Mälareparken används flitigt. Planerna innebär en ökning av biltrafiken genom Bergsgatan och problem med parkering. Bilavgaserna skulle bli ett stort problem.

Vargen 12 & 13, ordf i brf Sonnie Kimsjö
Bostadsrättsföreningens medlemmar är mycket negativa och kritiska till föreslagen byggnation. Stora ingrepp i Mälareparken tar bort än mer möjligheter att vistas där. Stora delar av området är brant, byggnationen kommer att ske på plana, gångbara ytor. Oro för trafiken med parkeringsproblem, dålig luft och buller. I stället för att förtäta genom stora ingrepp i naturen, borde centrala delar av staden förbli orörda.

Bergsgatan 34 (Vargen 24)/Bo & Ann-Marie Gallon
Kritisk till att bygga flerfamiljshus i anslutning till villabebyggelsen, Astra Zeneca och Tallhöjdens Äldreboende. Hänsynslöst mot de närboende. Den orörda tallskogen ger barn utrymme för lek. Äldre uppskattar närheten till skogen. Risk för parkeringskaos. Vill bevara vyn över Tallhöjden från vattnet. Önskar att nuvarande Södertäljebors intressen ses i första hand.

Gemensam skrivelse med ca 95 namnunderskrifter gällande Mälareparken sammanställd av Bergsgatan 32/Kurt Eriksson
Denna skrivelse åberopas även i aktuellt programsamråd. Kräver att planerna för

bostadsbebyggelse i skogspartiet nedanför Tallhöjdens sjukhem aldrig förverkligas. Skogspartiet är en viktig del av de tätortsnära skogarna och består av orörd tallskog med stora naturvärden och ett rikt växt- och djurliv. Skogen besöks flitigt och utgör en möjlighet till förhöjd livskvalitet för många. Bebyggelsen skulle sannolikt utgöra ett stort orosmoment för de boende på Tallhöjdens sjukhem. Området ligger relativt nära Astra Zenecas produktionslokaler, och kan därför utsättas för risker. Risk för stora problem med biltrafik och parkering. Vädjar om en naturmiljöinventering, analys och MKB för området.

Bergsgatan 32/Kurt Eriksson & Karin Lidbom Eriksson
Invänder mot planer på bostadsbebyggelse i området. Exploateringen drabbar de boendes närmiljö. Skogspartiet är en viktig del av de tätortsnära skogarna. Barrskog är särskilt viktigt för att höja luftkvaliteten. Turingekorset och Birkakorset ligger i riskzonen för att överskrida miljökvalitetsnormen. Planområdet måste ses i ett helhetsperspektiv, där Hansta strand, kv Cittran, arbetsmarknadscentrum och kanske framtida projekt inkräktar på samma grönområde. Bebyggelsen skulle sannolikt utgöra ett stort orosmoment för de boende på Tallhöjdens sjukhem. Området ligger relativt nära Astra Zenecas produktionslokaler, och kan därför utsättas för risker. Risk för stora problem med biltrafik och parkering. Nyttan med planerna står inte i proportion till skadorna. Exploateringen går emot intentionerna i gällande översiktsplan framför allt gällande miljö, naturvärden, rekreationsintressen och säkerhet.

Lövlundsgatan 19/Hans Carlsson & Ann-Christine Blom
Krav att få yttra sig av närboende. Villaområdets karaktär försämras. Markanalys krävs från Birkavägen, via Bruksgatan till Skogen. Tillgängligheten till naturen minskar. Djurlivet påverkas negativt. Ett lek och rekreationsområde försvinner. Planen medför ökat buller, ökad biltrafik och parkeringsproblem. Krav på rastningsplatser för hundar. En rondell önskas i korsningen Bruksgatan/Birkavägen. Kompensation av taxeringsvärdet önskas. Fastigheterna är för stora i jämförelse med områdets övriga hus. Husen skymmer kvällssolen. En plan över området är inte visad i sin helhet. Hansta Strand och Tallhöjden redovisas på separata ritningar. Kommunen vill förhindra opinion mot förslagen. Kommunen uppmanar till segregering när man bygger bostäder vattennära, nära golfbanor, hästgårdar och i centrala lägen. Utred om andra förskolor/skolor än kommunens använder skogen i sin verksamhet. Krav på risk- och konsekvensanalys.

Lövlundsgatan 20, Vargen 15/Christer & Mona-Lisa Hägvide
Krav att få yttra sig av närboende. Villaområdets karaktär försämras. Markanalys krävs från Birkavägen, via Bruksgatan till Skogen. Tillgängligheten till naturen minskar. Djurlivet påverkas negativt. Ett lek och rekreationsområde försvinner. Planen medför ökat buller, ökad biltrafik och parkeringsproblem. Området används för att rasta hundar. En rondell önskas i korsningen Bruksgatan/Birkavägen. Kompensation av taxeringsvärdet önskas. Fastigheterna är för stora i jämförelse med områdets övriga hus. Husen skymmer kvällssolen. Krav på en förlängd remisstid. Endast de närboende i tomtgräns har fått information om byggnationen som ger konsekvenser även för övriga i området. En plan över området är inte visad i sin helhet. Hansta Strand och Tallhöjden redovisas på separata ritningar. Kommunen vill förhindra opinion mot förslagen. Kommunen uppmanar till segregering när man bygger bostäder vattennära, nära golfbanor, hästgårdar och i centrala lägen. Utred om andra förskolor/skolor än kommunens använder skogen i sin verksamhet.

Bruksgatan 8/Håkan Nilsson & Elisabeth Ross
Tallhöjden bör bevaras som rekreations- och grönområde och är därför emot en exploatering av området. Området bör bevaras som ett sammanhängande grönområde. Planeringen strider mot Plan- och bygglagen 1 kap §6, 2 kap §1. Det föreligger inga behov eller önskemål från allmänheten att bebygga området. Att bygga bort ett stort område som används av många strider mot PBL 2 kap §4. Planerna bidrar till försämrad luftkvalitet genom en ökning av trafiken på Bruksgatan, Lövlundsgatan, Bergsgatan och Algatan. Nonsens att biltrafik och transportarbete hålls nere i och med byggnation i centrala lägen. Hur ska parkeringen ske? Förslaget strider mot Översiktsplanens miljökonsekvenser och mot kommunens ambition att värna om stadsgrönskan enligt Agenda 21. Exploateringen är nonchalant mot de äldre i samhället. Nyttan med planerna står inte i proportion till skadorna av dem. Vilda djur skräms undan och den biologiska mångfalden försämras i området. Planerna innebär en total rasering och ett oåterkalleligt ingrepp i ett mycket fint naturområde. Visa medborgarinflytandet och avskriv planerna. Hur kan rekreationsvärden öka genom att bygga bort stora områden? Troligen öppnas en infart från Tallhöjdsvägen som innebär ytterligare trafik. Varför finns inte information om antalen lägenheter eller radhus?

Värdsholmsgatan 16, 3tr/Annika Nilsson
Ofullständig beskrivning av hur det är tänkt. Det medges att planerna innebär ett intrång i en parkmiljö som strider mot gällande detaljplan. Hansta strand är ett avskräckande exempel. Förtätning av stadskärnan då grönområden offras bör inte ske. Det leder till ökad trafik och luftföroreningar. Planerna rimmar illa med Agenda 21. Om kommunal demokrati inte ska framstå som enbart tomt prat bör planerna dras tillbaka. Av miljö- och demokratiskäl önskas ingen exploatering. Befintlig bebyggelse på Bruksgatan 8 drabbas extremt hårt och får ökad insyn.

Bergvik-Brunnsängs Villaägarförening/Kjell-Arne Forsberg
Generellt positiva till möjligheter att bygga attraktiva bostäder. Planerna kommer att i mycket hög grad negativt påverka den omgivande boendemiljön. Hög bebyggelse kommer att förstöra områdets karaktär och negativt påverka de boende i området. Planerna förstör ett omtyckt rekreationsområde. Förslaget bör dras tillbaka.

Brf Isbjörnen/Tomas Deflo
Protesterar mot förändringar i trafiksituationen på Bergsgatan som kan bli följden av planerna i Mälareparken. Protesterar mot ombyggnation/nybyggnation av arbetsmarknadscentrum. Styrelsen kräver delaktighet gällande alla förändringar runt bostadsområdet, samt del av alla nämndprotokoll.

Karlslundsgatan 14/Karin Frick
Maken bor på demensvården (Tallhöjdens sjukhem). Planerna på hus med flera våningar framför äldreboendet visar inte på någon respekt mot de äldre i samhället. Uteplatserna och balkongerna är ofta den enda möjligheten till frisk luft. En bilväg nedanför hemmet – hur tror ni att det blir? Det måste finnas lämpligare ställen att bygga på än i ett fint grönområde med fåglar och andra djur. Skrinlägg dessa planer med hänsyn för äldrevården.

Grödingevägen 3/Lillie Carlson
Emotsätter sig all form av byggnation i området.

Bergsgatan 28/Manfred Maier
Planerna att skövla skogen och bygga bostäder utgör ett stort ingrepp i grönområdet. Föreslagen bebyggelse kommer att försvåra trafiksituationen i området. Bebyggelse i

Tallhöjden kan inte försvaras långsiktigt. Lyssna på opinionen mot bebyggelsen. Emotsätter sig den föreslagna ändringen av stadsplanen.

Lövlundsgatan 13/Lars & Christina Hallström
Viktigt att värna om den fina miljön för äldre på Tallhöjden. Utgår från att deras utsikt blir av högre kvalitet med höjdmässigt anpassade hus. Önskar bra anlagda stigar genom det bebyggda området. Oro att det blir för mycket bostäder (200 st) istället för arbetsmarknadscentrum. Trafik och parkeringssituationen behöver utredas.

Kommentar till skrivelser från sakägare och övriga yttranden:

Skogsmiljön minskar i yta, men förbättras med avseende på skötsel. Möjligheten till utblickar över Mälaren förbättras. En gallring av den i dag relativt slyiga sluttningen ger bättre utblicksmöjligheter även från Tallhöjdens sjukhem. Områdets karaktär med de gamla tallarna säkerställs i planen, då varje enskild tall inom planområdet har mätts in. Flertalet träd ges en bestämmelse i planen om förbud mot fällning. Bebyggelsen anpassas till terrängen och placeras in med hänsyn till tallarna. Aktuellt område är enligt Översiktsplanen för Södertälje kommun varken klassat som tätortsnära skog, rekreationsskog eller grön kil. En översiktlig naturinventering har gjorts av kommunens ekolog, där det konstateras att området inte uppvisar några unika naturvärden. Planen anses inte ha betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken, varför en separat miljöbedömning inte behöver genomföras. Planförslaget och dess natur- och miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen.
Planen möjliggör en förbättrad tillgänglighet till grönområdet för framförallt fotgängare och cyklister genom Bruksgatans förlängning och nyanlagda gångstråk utmed sluttningen.
Planförslaget är ett exempel på förtätning av centrala Södertälje med närhet till befintlig kommunal och kommersiell service. Här minimeras transportbehoven genom korta avstånd, vilket ökar möjligheten att gå, cykla eller åka kollektivt. Det är en stor miljömässig fördel. Så kan också det totala transportarbetet hållas nere. Trafikökningen genererad av det föreslagna planområde beräknas bli av begränsad omfattning. All parkering löses på kvartersmark genom kantstensparkering i det antal som föreskrivs enligt Södertäljes gällande parkeringsnormer. Huvuddelen av parkeringen ställs mot en stödmur som skymmer parkeringsytan från Tallhöjdens sjukhem.
Befintlig bebyggelse i området är i dag av mycket varierat slag, med både villor, flerbostadshus och industribyggnader. För att motivera ett intrång i grönområdet har beslutats om en inte allt för gles bebyggelse för att ge fler möjlighet att bo i det attraktiva läget. Den planerade bebyggelsen utgörs därför av flerbostadshus som anpassas till den sluttande terrängen. För att spara så många tallar som möjligt har tidigare tänkta radhus helt strukits från planförslaget och bebyggelsen sker endast utmed en förlängning av Bruksgatan.
Området är del av ett grönområde som används av ur- och skurdagis. Den stora majoriteten av grönområdet förblir kvar för rekreation och lek. I planen medges bostadskomplement, förskoleverksamhet, i del av flerbostadshusen för att möta upp förskolebehovet i närområdet.

Ställningstagande/Sammanfattning

Länsstyrelsen ser mycket positiv på tillkomsten av ny bostadsbebyggelse i centrala tätorten. De påpekar behovet av att tidigt bedöma de olika riskfaktorerna i området. Flertalet av remissinstanserna tillstyrker bebyggelse på platsen. Hyresgästföreningen avstyrker byggnation i området och önskar bevara grönområdet. Naturskyddsföreningen önskar en beskrivning av miljökonsekvenserna. Miljönämnden har godkänt miljöchecklistan för fortsatt planhantering.

Ett 20-tal yttranden samt en gemensam skrivelse med ca 95 namnunderskrifter har inkommit från sakägare och närboende. Många boende i närområdet är mycket kritiska till att grönområdet försvinner och uttrycker oro för ökade trafikproblem. Ett antal yttranden förespråkar småhusbebyggelse framför flerbostadshus. Många boende i området har engagerat sig i ärendet via en hemsida (www.malarparken.se). Engagemanget har under samrådstiden varit mycket aktivt med kontakt med media, tjänstemän och politiker.

Efter samrådstiden har tidigare tänkt radhusbebyggelse vid skogsvägen helt strukits från planförslaget för att spara så mycket som möjligt av tallbacken. Skogsvägen har på så vis även i fortsättningen parkmark på båda sidor och bebyggelsen sker endast utmed en förlängning av Bruksgatan. Varje tall inom planområdet har mätts in för att möjliggöra en anpassning av bebyggelsen efter träden och för att spara trädbestånd mellan nya och befintliga byggnader. All parkering löses som kantstensparkering och ställs huvudsakligen mot en stödmur mot gränsen till Tallhöjdens sjukhem, vilket skymmer parkeringsytorna från sjukhemmets gårdar. Tillfart till området blir enbart via en förlängning av Bruksgatan som också görs tillgänglig för allmänheten. Två nya allmänna gångstråk utmed sluttningen binder samman Bruksgatan med skogsvägen.

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret genom arkitekt Anna Rex.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Anna Rex
arkitekt

§ 99
Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN, i Södertälje
P 05004b

Ärendet
Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-12-17, § 252, att ställa ut detaljplaneförslaget. Förslaget har varit utställt för granskning under perioden 10 januari – 4 februari 2008. På grund av att tiden av misstag blev för kort upprepades utställningen under perioden 6 mars – 4 april 2008 samt 30 april – 30 maj 2008 med identiskt innehåll. Utställningen har därmed genomförts enligt bestämmelserna i 5 kap plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett utlåtande.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att inga nya synpunkter har kommit in under utställningstiden som förändrar förutsättningarna för planens genomförande. Kontoret anser därför att detaljplanen kan tas upp för antagande.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2008-06-03
Utlåtande 2008-04-09 (reviderat utlåtande delas ut vid sammanträdet)
Inkomna yttranden från Naturskyddsföreningen, Anhöriggruppen, Tallhöjdens vård- och omsorgsboende och fam. Hans Carlson
Beslut, Justitieombudsmannen 2008-04-21
Planhandlingar inkl samrådsredogörelse plan 2007-08-24, rev 2007-12-14
Samrådsredogörelse program 2006-03-14

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, tillstyrks för antagande.

Beslutet expedieras till:
KS/KF – inkl beslutsunderlag
SBK/ Plan – ~~Akten~~
Handläggaren – Stefan Modig
Berörd bygglovshandläggare – Basmal Abdulahad
SBK/Projekt och Exploatering – Benny Karlsson
Besqab Projektutveckling AB, Box 1328, 183 13 Täby

§ 142

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje

Dnr KS08/176-214

Sammanfattning av ärendet
En detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, har utarbetats och föreslås nu antas.

Stadsbyggnadsnämnden har den 17 juni 2008 beslutat att tillstyrka detaljplanen.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 juni 2008
Stadsbyggnadsnämndens beslut den 17 juni 2008, § 99
Utlåtande den 9 april 2008
Planhandlingar inklusive samrådsredogörelse plan den 24 augusti 2007, reviderad den 14 december 2007
Samrådsredogörelse program den 14 mars 2006

Yrkanden
Tage Gripenstam (c) yrkar avslag på förslaget till detaljplan.

Kommunstyrelsens ordförande Anders Lago (s) yrkar bifall till förslaget.

Propositionsordning
Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner därvid att kommunstyrelsen beslutat att i enlighet med ordförandens yrkande bifalla förslaget.

Kommunstyrelsens yttrande

Kommunstyrelsen tillstyrker förslag till detaljplan i enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, antas i enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut.

1293

16-06

Södertälje kommun
Kommunfullmäktige

Sammanträdesprotokoll
2008-09-29

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008 -10- 24
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN
Planavdelningen
2008 -10- 16
4023-08-84768

4022-08-19749

§ 205

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje

Bil A:154, Dnr KS08/176

Sammanfattning av ärendet
En detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, har utarbetats och föreslås nu antas. Stadsbyggnadsnämnden har den 17 juni 2008 beslutat att tillstyrka detaljplanen.

Beslutsunderlag
Kommunstyrelsens protokoll den 5 september 2008, § 142
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 juni 2008
Stadsbyggnadsnämndens protokoll den 17 juni 2008, § 99
Utlåtande den 9 april 2008
Planhandlingar inklusive samrådsredogörelse plan den 24 augusti 2007, reviderad den 14 december 2007
Samrådsredogörelse program den 14 mars 2006

Yrkanden
Birgitta Hellgren (s), Robert Halef (kd), Hans Neideman (mp), Birgitta Abrahamsson (m), Kerstin Pettersson (v) och Mats Siljebrand (fp) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Leif Åhlin (c), Sten Lundin (pp) och Marc Abramsson (nd) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning
Ordförande Karin Östlund (s) ställer proposition på yrkandena och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, antas i enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut.

Fortsättning

§ 205 – fortsättning

Reservation
Tage Gripenstam (c), Marc Abramsson (nd) och Sten Lundin (pp) reserverar sig för sina partiers räkning mot beslutet.

Beslutet expedieras till:
SbN
Sbk
Akten

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 22/10-08

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Ingela Nordell
Ann Larsson

Södertälje kommun **Sammanträdesprotokoll**
Kommunfullmäktige 2008-09-29

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Sbk 2008 -10- 17
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

§ 206

Exploateringsavtal för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje

Bil A:155, Dnr KS08/29

Sammanfattning av ärendet
Samhällsbyggnadskontoret och Besqab Projektutveckling AB har gemensamt upprättat ett förslag till detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, vid Bruksgatans förlängning i Södertälje. Parallellt med planarbetet har parterna även upprättat ett förslag till exploateringsavtal för området. Kommunfullmäktige föreslås godkänna avtalet som innebär att Besqab förvärvar marken inom exploateringsområdet för att bebygga detsamma med 50-55 bostadslägenheter.

Tekniska nämnden har den 21 februari 2008 tillstyrkt förslaget till exploateringsavtal.

Beslutsunderlag
Kommunstyrelsens protokoll den 5 september 2008, § 143
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 30 januari 2008
Översiktskarta
Förslag till exploateringsavtal med bilagor

Kommunfullmäktiges beslut

1. Föreliggande exploateringsavtal mellan Södertälje kommun och Besqab Projektutveckling AB (556347-6927) avseende genomförande av bostadsbebyggelse inom detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje godkänns.

2. Samhällsbyggnadschefen får i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.

Beslutet expedieras till:
Sbk
Samhällsbyggnadschefen
TN
Länsrätten, lkb
Akten

1297

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -10- 03
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden (SBN)

Södertälje 08-10-03

Frågor med anledning av uttalanden, angående detaljplan för Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje, under Kommunfullmäktiges sammanträde 08-09-29.

Fanns det inte vid KF:s sammanträde någon representant för SBN som kunde rätta Äldreomsorgsnämndens ordförande Kerstin Pettersson (v) när hon under debatten, inför beslut om antagande av detaljplan för Grusåsen 1:1, Tallhöjden, påstod att antalet våningar, hos de i planen ingående flerbostadshusen, ändrats från sex (6) till tre (3) eller var okunnigheten om den aktuella detaljplanens innehåll lika stor hos alla?
OBS! Även Birgitta Abrahamsson (m) och Marc Abrahamsson (nd) påstår att husen blivit lägre.

Hur tillförlitlig har informationen till remissinstanserna varit, under de år arbetet med planen pågått, när uppenbarligen inte ens ÄON, som bör ha särskilt stort intresse, då planen mycket påtagligt berör ett av kommunens vård- och omsorgsboenden, vid tidpunkten för planens slutliga antagande inte har rätt uppfattning om planens innehåll?

Måste det inte ses som ytterst beklagligt och graverande att felaktiga uppgifter lämnas inför beslut i en så viktig fråga som antagande av detaljplan?

Hade det inte varit på sin plats med en redogörelse för "de stora förändringar" till det bättre av den ursprungliga planen som påstods vara genomförda?

Blir inte slopandet av tänkta radhus i nedre delen av den branta sluttningen till fördel endast för några boende vid Bergsgatan vilka slipper få nya grannar och besvärande trafik samt för några tallar som slipper bli fällda?

Kan högre hus, fler boende och mer trafik vid Bruksgatan ses som annat än en avsevärd försämring för Tallhöjdens vårdcentral, brukare och personal vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende samt för övriga boende i området?

Av senaste utställnings- och samrådshandlingar framgår, att slopande av radhus, utökande av antal våningsplan i flerbostadshusen samt ny placering av områdets sopstation är de ändringar som gjorts sedan den ursprungliga planen presenterades.

Anhöriggruppen vid Tallhöjens vård- och omsorgsboende

Birgitta och Bo Roos e-post 31roos@telia.com Tel. 08-53251855
Gittan och Arne Stenius e-post fam.stenius@hotmail.com Tel 08-55094024

1299

Södertälje kommun

Datum
2008-10-20

Enhet
Kommunalrådskansliet

Håkan Nilson

Tallhöjden, Grusåsen 1:1

Ni framförde i ett brev daterat 20080904 synpunkter och kritik mot Södertälje kommuns hantering av en ny detaljplan, Tallhöjden, Grusåsen 1:11. Ni skrev brevet med tanke på kommunstyrelsens sammanträde den 5 september 2008.

Jag vill med detta brev enbart bekräfta att vi i kommunstyrelsen tog del av ert brev inför sammanträdet. Kommunstyrelsen följde stadsbyggnadsnämndens förslag och även kommunfullmäktige har den 27 september antagit den aktuella detaljplanen

Med vänlig hälsning

Anders Lago
Kommunstyrelsens ordförande

Besöksadress	Tfn 08-550 217 00	www.sodertalje.se
151 89 Södertälje	Anders.lago@sodertalje.se	Org-nr 212 000-0159

1301

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -10- 27
Diarienr P05-00416

Södertälje 2008-10-27

Till: Södertälje Kommun, Samhällsbyggnadskontoret

Ärende: Grusåsen 1:1 . Felaktigt datum för utskick av handlingar.
Utskicket avser tillkännagivandet av antagande av detaljplan för Grusåsen 1:1, Tallhöjden.

Krav om åtgärd

På grund av försenat utskick av beslut och protokoll från Kommunfullmäktige rörande ovan nämnda ärende kräver jag att ett datum sätts för sista inlämningsdag av handlingar avseende överklagande. Detta datum bör snarast sändas i brev till berörda sakägare samt även Länsstyrelsen. Med tanke på att sista inlämningsdag nu inte stämmer med anslagsdatum bör även en kungörelse ske då det råder osäkerhet över vad som gäller. Detta är återigen ett fel i handläggningen som SBK är medvetna om och borde naturligtvis reglera detta utan påpekande.

På protokollet är anslagsdatum noterat till 2008-10-08 och enligt PBL ska tillkännagivandet sändas senast påföljande dag till sakägare samt Länsstyrelsen. Enligt SBK skickades handlingen 2008-10-15 och kom således sakägarna tillhanda 2008-10-16 vilket är (enl. PBL) en vecka för sent. Något utskicksdatum fanns ej på handlingarna. Ett muntligt svar har erhållits om att det räknas tre veckor från den 16:e men detta ska självklart delges samtliga sakägare och Länsstyrelsen samt att detta datum gäller för alla som har för avsikt att yttra sig.

Vidare så står det på överklagandeanvisningen följande "*Hur man överklagar stadsbyggnadsnämndens beslut*". Här rör det sig om ett beslut som fattats av kommunfullmäktige vilket innebär att det dessutom är fel besvärshänvisning som skickats ut.

Jag förutsätter att felen åtgärdas samt att ett officiellt datum sätts som i brev skickas omgående till berörda för att undvika ytterligare missförstånd. Sista inlämningsdag ska naturligtvis även anslås på kommunens anslagstavla.

Hälsningar

Håkan Nilson (sakägare)
0708 – 88 07 22

Kopia skickad till Länsstyrelsen för kännedom

1303

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Överklagandeanvisning
2006-08-29

Hur man överklagar stadsbyggnadsnämndens beslut

Om Ni inte är nöjd med nämndens beslut kan Ni **överklaga skriftligt** hos länsstyrelsen.

Överklagandet ska sändas till stadsbyggnadsnämnden som vidarebefordrar det till länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut Ni överklagar genom att t ex ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför Ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring Ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning.

För att länsstyrelsen ska kunna ta upp Ert överklagande måste Er skrivelse ha kommit in till **kommunen** senast inom **tre veckor** från den dag då Ni fick del av beslutet.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer.

Om Ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

Om något är oklart kan Ni vända er till samhällsbyggnadskontoret, plan- och byggenheten.

Märk kuvertet: "ÖVERKLAGANDE"

Adress till nämnden:

Samhällsbyggnadskontoret
Stadsbyggnadsnämnden

151 89 SÖDERTÄLJE

Telefon till samhällsbyggnadskontoret:

08-550 216 34 (bygglovärenden)
08-550 211 57 (lantmäteriärenden)
08-550 211 49 (planärenden)

Faxnr:
08-550 225 01

§ 205

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i Södertälje

Bil A:154, Dnr KS08/176

Sammanfattning av ärendet
En detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, har utarbetats och föreslås nu antas. Stadsbyggnadsnämnden har den 17 juni 2008 beslutat att tillstyrka detaljplanen.

Beslutsunderlag
Kommunstyrelsens protokoll den 5 september 2008, § 142
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 juni 2008
Stadsbyggnadsnämndens protokoll den 17 juni 2008, § 99
Utlåtande den 9 april 2008
Planhandlingar inklusive samrådsredogörelse plan den 24 augusti 2007, reviderad den 14 december 2007
Samrådsredogörelse program den 14 mars 2006

Yrkanden
Birgitta Hellgren (s), Robert Halef (kd), Hans Neideman (mp), Birgitta Abrahamsson (m), Kerstin Pettersson (v) och Mats Siljebrand (fp) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Leif Åhlin (c), Sten Lundin (pp) och Marc Abramsson (nd) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning
Ordförande Karin Östlund (s) ställer proposition på yrkandena och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, antas i enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut.

Fortsättning

§ 205 – fortsättning

Reservation
Tage Gripenstam (c), Marc Abramsson (nd) och Sten Lundin (pp) reserverar sig för sina partiers räkning mot beslutet.

Beslutet expedieras till:
SbN
Sbk
Akten

1309

HÅKAN NILSSON
ELISABETH ROSS
BRUKSGATAN 8
152 41 SÖDERTÄLJE

AB STOKAB
BOX 6813
113 86 STOCKHOLM

BOKBACKEN FASTIGHETE
AB
BOX 70414
107 25 STOCKHOLM

PLACERINGSKONSULTEN I
SÖDERTÄLJE AB
BELEGATAN 4
417 64 GÖTEBORG

EVA-BRITT CH o SVEN OLOFSSON
TALLHÖJDSVÄGEN 14
152 41 SÖDERTÄLJE

MIKAEL GUSTAVSSON
JANNICE WIBERG
LÖVLUNDSGATAN 25
152 41 SÖDERTÄLJE

BRF VARGEN 12 OCH 13
LÖVLUNDSGATAN 21
152 41 SÖDERTÄLJE

HUBERT ANDERSSON
BERGSGATAN 30
152 41 SÖDERTÄLJE

BO o ANN-MARIE GALLON
BERGSGATAN 34
152 41 SÖDERTÄLJE

KURT o CARIN ERIKSSON
BERGSGATAN 32
152 41 SÖDERTÄLJE

TALLHÖJDEN

1311

Södertälje 2008-11-11

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008 -11- 11
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P050046

Till SBK Tommy Åström / Caroline Dexfalk
Ärende: Besvärshänvisning överklagan Grusåsen 1:1

Jag har förväntat mig ett skriftligt svar med innebörden att besvärstiden förlängts. Ett svar som för övrigt skulle ha skickats till samtliga sakägare. Detta brev har dock uteblivit.

Jag önskar snarast erhålla ett skriftligt svar på varför den utlovade handlingen uteblivit.

Historik:

- 2008 -10-08 Protokollets anslagsdatum, utskick 2008-10-15, handlingar erhölls 2008-10-16 Missförhållandet påtalades i mitten på vecka 43 till Christina Rask.
- 2008 -10-27 skickades brev till SBK om krav om åtgärd och fastställt inlämningsdatum Brev diarieförd samma dag.
- 2008 -10-29 Påminnelse skickad till Christina Rask
- 2008 -10-29 Tommy Åström tar frågan till kommunjurist
- 2008 -10-31 Enligt telefonsamtal med Tommy Åström utlovas att han efter överens-kommelse med kommunjurist har för avsikt att göra nytt utskick till samtliga sakägare.
- 2008 -11-05 Förfrågan skickas till Tommy Åström om när den nya besvärshänvisningen kommer att erhållas.
- 2008 -11-07 Förfrågan till Tommy Åström om varför den utlovade handlingen aldrig skickades ut.
- 2008 -11-09 Mejl från Tommy Åström om att kommunjurist Caroline Dexfalk har försökt att nå mig för en förklaring över telefon. (bifogas)

MVH

Håkan Nilson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

Håkan Nilson

Handlingen skickad till Länsstyrelsen för kännedom

SV: Påminnelse
Från: **Åström Tommy (Sbk)** (Tommy.Astrom@sodertalje.se)
Skickat: den 9 november 2008 18:37:45
Till: Håkan nilson (teknikservice@hotmail.com)

Hej!
Vår stadsjurist, Caroline Dexfalk, har ett antal gånger försökt att nå dig via telefon och även talat in meddelande om att du kan ta kontakt med henne för att få mer information. Hon har telefonnummer 08 550 223 50.
mvh
Tommy Åström

Från: Håkan nilson [mailto:teknikservice@hotmail.com]
Skickat: fr 2008-11-07 08:34
Till: Åström Tommy (Sbk)
Ämne: Påminnelse

Hej Tommy !

Skulle du kunna förklara för mig varför ni inte skickat ut den utlovade handlingen med rättelse om det felaktiga utskicket av besvärshänvisningen Grusåsen 1:1.

Håkan Nilson

Höststäda med nya dammsugarpåsar. www.Dammsugarpåsar.Nu

1315

KOPIA

Södertälje 2008-11-11

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008 -11- 11
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P050046

Till SBK Tommy Åström / Caroline Dexfalk
Ärende: Besvärshänvisning överklagan Grusåsen 1:1

Jag har förväntat mig ett skriftligt svar med innebörden att besvärstiden förlängts. Ett svar som för övrigt skulle ha skickats till samtliga sakägare. Detta brev har dock uteblivit.

Jag önskar snarast erhålla ett skriftligt svar på varför den utlovade handlingen uteblivit.

Historik:

- 2008 -10-08 Protokollets anslagsdatum, utskick 2008-10-15, handlingar erhölls 2008-10-16 Missförhållandet påtalades i mitten på vecka 43 till Christina Rask.
- 2008 -10-27 skickades brev till SBK om krav om åtgärd och fastställt inlämningsdatum Brev diarieförd samma dag.
- 2008 -10-29 Påminnelse skickad till Christina Rask
- 2008 -10-29 Tommy Åström tar frågan till kommunjurist
- 2008 -10-31 Enligt telefonsamtal med Tommy Åström utlovas att han efter överens-kommelse med kommunjurist har för avsikt att göra nytt utskick till samtliga sakägare.
- 2008 -11-05 Förfrågan skickas till Tommy Åström om när den nya besvärshänvisningen kommer att erhållas.
- 2008 -11-07 Förfrågan till Tommy Åström om varför den utlovade handlingen aldrig skickades ut.
- 2008 -11-09 Mejl från Tommy Åström om att kommunjurist Caroline Dexfalk har försökt att nå mig för en förklaring över telefon. (bifogas)

MVH

Håkan Nilson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

Håkan Nilson

Handlingen skickad till Länsstyrelsen för kännedom

SV: Påminnelse

Från: **Åström Tommy (Sbk)** (Tommy.Astrom@sodertalje.se)
Skickat: den 9 november 2008 18:37:45
Till: Håkan nilson (teknikservice@hotmail.com)

Hej!
Vår stadsjurist, Caroline Dexfalk, har ett antal gånger försökt att nå dig via telefon och även talat in meddelande om att du kan ta kontakt med henne för att få mer information. Hon har telefonnummer 08 550 223 50.
mvh
Tommy Åström

Från: Håkan nilson [mailto:teknikservice@hotmail.com]
Skickat: fr 2008-11-07 08:34
Till: Åström Tommy (Sbk)
Ämne: Påminnelse

Hej Tommy !

Skulle du kunna förklara för mig varför ni inte skickat ut den utlovade handlingen med rättelse om det felaktiga utskicket av besvärshänvisningen Grusåsen 1:1.

Håkan Nilson

Höststäda med nya dammsugarpåsar. www.Dammsugarpåsar.Nu

1319

Hej!
Tack för ditt engagemang i denna angelägna samhällsbyggnadsfråga. Samhällsbyggnadskontoret arbetar kontinuerligt för att förbättra vår verksamhet och de synpunkter du framfört är värdefulla i detta arbete. Som du givetvis inser är det i vår vardag angeläget att använda vår tid på ett för kommunmedborgarna så optimalt sätt som möjligt. Vi tvingas att göra prioriteringar mellan att snabbt lämna besked om nya industrietableringar, snabbt ge lov till den nya villan för barnfamiljen, ge information om hur högt man får bygga etc. Etc. Samtidigt har vi haft en högkonjunktur med vidhängande turbulent arbetsmarknad. Trycket är enkelt sagt mycket högt på att vi snabbt och korrekt ska lämna besked i ett stort antal frågor. Självklart har vi stor respekt och förståelse för att varje enskilt ärende är det mest angelägna för den personen eller det företaget. Vi strävar efter att hantera de olika ärendena och frågorna så snabbt och korrekt som någonsin möjligt.

Så till din begäran om svar och ditt ärende. Vi är överens om att fel besvärshänvisning skickats ut och dessutom för sent. Överklagandetiden för antagandebeslut är egentligen tre veckor räknat från dagen då justeringen av protokollet med beslut om antagande tillkännagavs på kommunens anslagstavla. I detta fall har fel information givits i besvärshänvisningen och, enligt vad du framfört, även på telefon. Vi ska därmed inte betrakta överklaganden som kommer in efter den egentliga överklagandetiden som för sent inkomna, förutsatt att de kommer in inom den tid som angivits i besvärshänvisningen. Jag kan informera om att vi gjort den s.k. rättidsprövningen och därmed bedömt samtliga hittills inkomna överklagande som inkomna i rätt tid och skickat dessa vidare till Länsstyrelsen. Vi kommer i det fall ytterligare överklaganden kommer in att ta ställning i varje enskilt fall och bedöma om de kommit in i rätt tid.

Mvh
Tommy Åström

Tommy Åström
T.f. planchef
Samhällsbyggnadskontoret

Södertälje kommun
151 89 Södertälje

Tel: 08-550 233 40
E-post: tommy.astrom@sodertalje.se
Webb: www.sodertalje.se

Mail till Håkan Nilsson 2008.11-17 kl. 11[05]

1321

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten

2008-11-20

Länsstyrelsen
Juridiska enheten
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Överklagande av antagande av detaljplan avseende Grusåsen 1:1 Tallhöjden

Samhällsbyggnadskontoret bedömer med hänvisning till utsända besvärshänvisning att bifogade överklaganden har inkommit i rätt tid. Skrivelse med överklaganden överlämnas härmed.

Vargen 9, Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg
Haren 5 , Christer Hägvide

Bifogar handlingar i ärendet.

Samhällsbyggnadskontoret

Tommy Åström
t.f. Planchef

Postadress	*Telefon*	*Telefax*	*Besöksadress*	*Direkttelefon*
151 89 Södertälje	**08-550 231 11**	**08-550 225 01**	**Campusgatan 26**	**08-550 233 40**

E-postadress: tommy.ånström@sodertalje.se

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -12- 0 9
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

1323

malarparken

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008 -11- 1 1
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P050046

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 Södertälje

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
2008 -11- 2 4
4031-08-95726

Planerna för mälarparken.

Vi emotsätter fortfarande förslaget av följande orsaker.

De planerade flerfamiljhusen skapar direkt insyn i vår bostad och trädgård vilket vi finner mycket besvärande.
Den privata känslan som finns i dag försvinner.

Den nya trafiksituationen innebär att ytterliggare femtiotal bilar kommer

att passera vår bostad minst två gånger per dag.

Om man ser till liknande projekt såsom Veidekkes fastighetsbygge på

bergsgatan så har man varit tvungen att bygga om bergviksgatan för att lösa parkeringsproblemen.
Hur löser ni det på bergsgatan?

De tilltänkta husens läge blir alldeles för nära Tallhöjdens demensboende

och det befintliga bostadsområdet där vi bor.

Vi förstår att marken i mälarparken är attraktiv men förslaget påverkar vår livssituationen i vår boendemiljö på ett sätt som vi anser vara negativt.

Vi köpte vår villa för fem år sedan, Det var läget och miljön i området, bla skogen som avgjorde köpet.

Vi förutsätter att ni tar hänsyn till alla inblandades åsikter och känslor i detta och tänker om.

Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg

Vargen 9 lövlundsgatan 25/bruksgatan.
152 41/57 SÖDERTÄLJE

1325

mälarparken

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008 -11- 11
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P050046

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret,Plan och Byggenheten
151 89 Södertälje

Planerna för mälarparken.

Vi emotsätter fortfarande förslaget av följande orsaker.

De planerade flerfamiljhusen skapar direkt insyn i vår bostad och trädgård vilket vi finner mycket besvärande.
Den privata känslan som finns i dag försvinner.

Den nya trafiksituationen innebär att ytterliggare femtiotal bilar kommer

att passera vår bostad minst två gånger per dag.

Om man ser till liknande projekt såsom Veidekkes fastighetsbygge på

bergsgatan så har man varit tvungen att bygga om bergviksgatan för att lösa parkeringsproblemen.
Hur löser ni det på bergsgatan?

De tilltänkta husens läge blir alldeles för nära Tallhöjdens demensboende

och det befintliga bostadsområdet där vi bor.

Vi förstår att marken i mälarparken är attraktiv men förslaget påverkar vår livssituationen i vår boendemiljö på ett sätt som vi anser vara negativt.

Vi köpte vår villa för fem år sedan,Det var läget och miljön i området, bla skogen som avgjorde köpet.

Vi förutsätter att ni tar hänsyn till alla inblandades åsikter och känslor i detta och tänker om.

Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg

Vargen 9 lövlundsgatan 25/bruksgatan.

1327

KOPIA

malarparken

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008 -11- 11
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05 00446

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret,Plan och Byggenheten
151 89 Södertälje

Planerna för mälarparken.

Vi emotsätter fortfarande förslaget av följande orsaker.

De planerade flerfamiljhusen skapar direkt insyn i vår bostad och trädgård vilket vi finner mycket besvärande.
Den privata känslan som finns i dag försvinner.

Den nya trafiksituationen innebär att ytterliggare femtiotal bilar kommer

att passera vår bostad minst två gånger per dag.

Om man ser till liknande projekt såsom Veidekkes fastighetsbygge på

bergsgatan så har man varit tvungen att bygga om bergviksgatan för att lösa parkeringsproblemen.
Hur löser ni det på bergsgatan?

De tilltänkta husens läge blir alldeles för nära Tallhöjdens demensboende

och det befintliga bostadsområdet där vi bor.

Vi förstår att marken i mälarparken är attraktiv men förslaget påverkar vår livssituationen i vår boendemiljö på ett sätt som vi anser vara negativt.

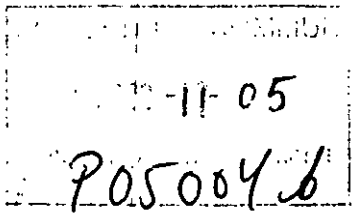
Vi köpte vår villa för fem år sedan,Det var läget och miljön i området, bla skogen som avgjorde köpet.

Vi förutsätter att ni tar hänsyn till alla inblandades åsikter och känslor i detta och tänker om.

Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg

Vargen 9 lövlundsgatan 25/bruksgatan.

1329



Södertälje 2008-11-04

Mottagare:
Länsstyrelsen Stockholm

Skickat/Inlämnat till:
Samhällsbyggnadskontoret
Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje
151 89 Södertälje

Överklagande av Södertälje kommunfullmäktiges beslut 2008-09-29 om antagande av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.
Dnr KS08/176
(Ärendenr hos Stadsbyggnadsnämnden: P 05004b)

Yrkande

Vi yrkar att beslutet om antagande av detaljplanen upphävs och att Kommunstyrelsens beslut undanröjs.

På grund av att Samhällbyggnadskontoret i Södertälje inte skickat ut delgivning av aktuellt beslut inom den tid som föreskrivs enligt PBL (skulle skickats 2008-10-09 men skickades 2008-10-15) så har tiden ej varit tillräcklig för färdigställande av överklagandet. Vi avser därför att inom kort inkomma med komplettering.

Dessutom är beslutet i Kommunfullmäktige taget på falsk information och därför måste nämnden bereda ärendet på nytt till Kommunfullmäktige för ett nytt beslut. Tre partirepresentanter stod i talarstolen och sade att husen har sänkts under planeringstiden. Två av husen har däremot höjts. Kjerstin Pettersson har kontaktat SP för att hon sagt detta faktafel i sin anföran inför beslutet. Detta faktafel påverkade andra partier som i sin anföran sade att "husen har ju som vi hört sänkts och därför kan vi gå med på byggnation". Vad är svensk demokrati värd om ledamöterna inte är pålästa utan kan säga vad som helst.

Nedanstående punkter kommer vi att utveckla och förtydliga i kompletteringen och dessutom inkomma med ytterliggare argument.

- Utebliven kommunikation med ordföranden i Stadsbyggnadsnämnden.
- Miljökonsekvensbeskrivning MKB saknas för Mälareparken som helhet
- Den utlovade trafikutredningen är ej påbörjad
- Biltrafiken kommer att öka på Bruksgatan-Birkavägen och Birkakorset vilket innebär förhöjda normvärden (miljökvalitetsnormen)
- När får vi de efterfrågade rapporterna angående luftkvalitén i Birkakorset
- Påverkan på Grönstrukturen, djurlivet, den biologiska mångfalden
- Närheten till Astra Zeneca och dess verksamhet (vindriktning felaktig)
- Hur den s.k. balanseringsprincipen ska fungera framgår ej tydligt i remissunderlaget. Den beskrivs i princip, men hur den rent praktiskt kommer att anpassas till Tallhöjden är mkt otydlig i underlaget.
- Hur projektet påverkar äldre- och demensboendet redovisas inte trots alla fakta som redovisats för tjänstemännen på SBK.
- Dagvattenutredning, var är den?
- Planen avviker från Översiktsplanen. (området ligger utanför markering för bostäder)
- Samrådsredogörelsen i remissunderlaget har skrivits om efter att beslut är taget. Förändringen gjordes efter att protester inkommit då den första saknade verklighetsanknytning. Den "nya" är omarbetad men lika kränkande mot alla som lämnat remissvar och protesterat. Samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut och borde inte kunna revideras i efterhand.
- Remissunderlaget i sin helhet förskönar projektet och tar inte upp något om alla negativa effekter förslaget innebär. Dessa kommenteras bort av SBK.
- Var är den efterfrågade risk- och konsekvensanalysen. Finns det verkligen någon? Presentation av analysen skulle vara gjord innan beslutet togs i Kommunfullmäktige
- En mängd formella fel har begåtts under hela hanteringen av ärendet och flera är trots påstötningar inte åtgärdade. Allt från att man glömt sakägare, glömt remissinstanser, uteblivna handlingar, förfalskade handlingar, felaktiga uppgifter i remissunderlag, undermåliga samrådsredogörelser, dåligt insatta politiker..... Ja, listan kan göras längre.
- Uteblivna svar på förfrågningar som gjordes redan i första remissomgången. (detta är för ca 3 år sedan) påminnelse har förekommit men inte gett något resultat.
- Det föreligger troligt att byggföretaget (Besqab) redan i ett tidigt skede blivit lovad marken som kompensation för ett annat uteblivet projekt. Tvivelaktig hantering och upphandling. Detta bekräftades på det så kallade "öppna huset" våren 2005

Christer Hägvide
Lövlundsgatan 20
152 41 Södertälje
Tel: 08-550 11609
Mob; 070-4501892

1331

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2008-11-10
Planenheten

Länsstyrelsen
Juridiska enheten
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Överklagande av antagande av detaljplan avseende Grusåsen 1:1

Samhällsbyggnadskontoret bedömer med hänvisning till utsända besvärshänvisning att bifogade överklaganden har inkommit i rätt tid.
Skrivelser med överklagandena överlämnas härmed.
Vargen 24, Gallon Bo och Ann-Marie
Vargen 12 och 13, Bostadsrättsföreningen Vargen
Vargen 8 , Nilsson Håkan och Ross Elisabet
Vargen 25, Eriksson Kurt och Eriksson Lidbom Carin
Vargen 15, Hans Carlsson
Annika Nilsson Nydalavägen 152, Södertälje
Blåvalen 1, Bo Roos

Bifogar även kopia på överklagandeskrivelse som är ställd till Länsrätten.

Inkommer senare med övriga handlingar i ärendet

Samhällsbyggnadskontoret

Tommy Åström
t.f. Planchef

Postadress	*Telefon*	*Telefax*	*Besöksadress*	*Direkttelefon*
151 89 Södertälje	**08-550 231 11**	**08-550 225 01**	**Campusgatan 26**	**08-550 233 40**

E-postadress: tommy.åström@sodertalje.se

1333

Södertälje 2008-11-04

Mottagare:
Länsstyrelsen Stockholm

Inlämnat till:
Samhällsbyggnadskontoret
Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje
151 89 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008 -11- 06
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P050045

Överklagande av Södertälje kommunfullmäktiges beslut 2008-09-29 om antagande av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.
Dnr KS08/176
(Ärendenr hos Stadsbyggnadsnämnden: **P 05004b)**

Yrkande

Vi yrkar att beslutet om antagande av detaljplanen upphävs och att Kommunstyrelsens beslut undanröjs.

På grund av att Samhällbyggnadskontoret i Södertälje inte skickat ut delgivning av aktuellt beslut inom den tid som föreskrivs enligt PBL (skulle skickats 2008-10-09 men skickades 2008-10-15) så har tiden ej varit tillräcklig för färdigställande av överklagandet. Vi avser därför att inom kort inkomma med komplettering.

Dessutom är beslutet i Kommunfullmäktige taget på falsk information och därför måste nämnden bereda ärendet på nytt till Kommunfullmäktige för ett nytt beslut. Tre partirepresentanter stod i talarstolen och sade att husen har sänkts under planeringstiden. Två av husen har däremot höjts. Kjerstin Pettersson har kontaktat SP för att hon sagt detta faktafel i sin anföran inför beslutet. Detta faktafel påverkade andra partier som i sin anföran sade att "husen har ju som vi hört sänkts och därför kan vi gå med på byggnation". Vad är svensk demokrati värd om ledamöterna inte är pålästa utan kan säga vad som helst. När vi påtalat detta får vi till svar att om allt som sägs felaktigt på Kommunfullmäktigemötena skulle tidningarna vara fulla av dementier. Detta sagt av ordföranden i Byggnadsnämnden.

Nedanstående punkter kommer vi att utveckla och förtydliga ii kompletteringen och dessutom inkomma med ytterliggare argument.

- Utebliven kommunikation med ordföranden i Stadsbyggnadsnämnden.
- Miljökonsekvensbeskrivning MKB saknas för Mälareparken som helhet

- Den utlovade trafikutredningen är inte påbörjad
- Biltrafiken kommer att öka i Birkakorset vilket innebär förhöjda normvärden (miljökvalitetsnormen) Redan nu överskrids värdena många gånger per år.
- När får vi de efterfrågade rapporterna angående luftkvalitén i Birkakorset
- Påverkan på Grönstrukturen, djurlivet, den biologiska mångfalden
- Närheten till Astra Zeneca och dess verksamhet (vindriktning felaktig)
- Hur den s.k. balanseringsprincipen ska fungera framgår ej tydligt i remissunderlaget. Den beskrivs i princip, men hur den rent praktiskt kommer att anpassas till Tallhöjden är mkt otydlig i underlaget.
- Hur projektet påverkar äldre- och demensboendet redovisas inte trots alla fakta som redovisats för tjänstemännen på SBK.
- Dagvattenutredningen, var är den?
- Planen avviker från Översiktsplanen. (området ligger utanför markering för bostäder). Omritad jämfört med gällande beslut.
- Samrådsredogörelsen i remissunderlaget har skrivits om efter att beslut är taget. Förändringen gjordes efter att protester inkommit då den första saknade verklighetsanknytning. Den "nya" är omarbetad men lika kränkande mot alla som lämnat remissvar och protesterat. Samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut och borde inte kunna revideras i efterhand.
- Remissunderlaget i sin helhet förskönar projektet och tar inte upp något om alla negativa effekter förslaget innebär. Dessa kommenteras bort av SBK.
- Var är den efterfrågade risk- och konsekvensanalysen. Finns det verkligen någon? Presentation av analysen skulle vara gjord innan beslutet togs i Kommunfullmäktige
- En mängd formella fel har begåtts under hela hanteringen av ärendet och flera är trots påstötningar inte åtgärdade. Allt från att man glömt sakägare, glömt remissinstanser, uteblivna handlingar, förfalskade handlingar, felaktiga uppgifter i remissunderlag, undermåliga samrådsredogörelser, dåligt insatta politiker..... Ja, listan kan göras längre.
- Uteblivna svar på förfrågningar som gjordes redan i första remissomgången. (detta är för ca 3 år sedan) påminnelse har förekommit men inte gett något resultat.
- Det föreligger troligt att byggföretaget (Besqab) redan i ett tidigt skede blivit lovad marken som kompensation för ett annat uteblivet projekt. Tvivelaktig hantering och upphandling. Detta bekräftades på det så kallade "öppna huset" våren 2005. Är detta en jaäsitation?
- Gruppen som diskuterade översiktsplanen kom överens om att inta ta med Tallhöjden 1:1 i översiktsplanen. Dvs. de beslutade att behålla området som parkmark. Ändå ska man nu bygga hus där.
- I september 2007 begärde vi i ett möte med Stefan Modig att ett möte skulle arrangeras där byggföretaget Besqab, tjänstemän, politiker och berörda skulle närvara. Detta lämnades utan åtgärd. Detta trots att Stefan Modig beklagat brister i den samrådsredogörelse som gjorts. Samrådsredogörelsen skrevs om i efterhand och enligt vår mening blev den inte rätt i alla fall. Vår skriftliga begäran avslogs angående möte med Besqab. Frågan är om inte Besqab kan anses vara jäviga för de har haft så mycket insyn och kunnat påverka hela förloppet och planeringen.
- Utställningen har tagits om 2 (TVÅ GÅNGER), alltså ställts ut TRE GÅNGER för att man inte annonserat om utställningen i tid i tidningarna. Trots detta kom annonseringen ut för sent ännu en gång men då struntade nämnden i att det

var för sent. Kan man göra så? Enligt oss skulle det vara en utställning till där allting gått rätt till.

- Vi anser att hanteringen av ärendet är kränkande iochmed att det varit så många fel och brister under gång så nu vi undrar om detta är en medvetna handlingar eller man kan fråga sig om nu detta ärende har så många brister (i alla moment har det begåtts felaktigheter) och har medborgarnas ögon på sig hur det annars fungerar när beslut ska tas. Är det bara detta ärende som inte hanteras på ett nöjaktigt sätt.

Så här ser det fortfarande ut på Södertäljes hemsida och detta gjorde att vid den sista utställningen fick inte medborgarna rätt information och visste alltså inte om att Tallhöjden ställdes ut en tredje gång. Se nedan.

Kopierat från Södertäljes hemsida

På grund av ett formellt fel i handläggningen ställs detaljplanen ut på nytt. Innehållet i förslaget är identiskt med den tidigare utställningen.

Relaterade dokument

Försättsblad
Plankarta
Planbeskrivning
Planbeskrivning bilaga1
Planbeskrivning bilaga2
Genomförande- beskrivning
Plansamrådsredogörelse
Ny kungörelse!
Dokument öppnas i nytt fönster

Planens syfte är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta till vara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde.
Planen finns utställd på Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten, Nyköpingsvägen 23 (f d Järnagatan 23) och i Infocentret i Stadshuset, Järnagatan 12 samt på Lunabiblioteket under tiden **6 mars –**
3 april 2008.
Erinringar och synpunkter skall skriftligen lämnas till samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, 151 89 Södertälje, senast den **3 april 2008.**

Uppdateringar görs inte och därför ligger gammal information kvar och är vilseledande inför olika beslut i processen.

1339

Nedanstående har vi lämnat in tidigare men inte fått gehör för.

Nedan är ett exempel på otaliga skrivelser till Samhällsbyggnadskontoret och som vanligt får vi inte svar på våra frågor och på våra krav. En del saker har vi blivit lovade men som ej uppfyllts. Dessutom är det exempel på felaktigheter som begåtts och visar på hur demokratiska rättigheter åsidosetts och vad demokratin är värd i verkligheten. Får Samhällsbyggnadskontoret och nämnden arbeta på detta sätt?

Södertälje 2008-05-29

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Undertecknade hänvisar till alla tidigare inlämnade skrivelser i ärendet Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje Kommun. Ärende nr P05004b.

Vi kräver att vi får svar på frågor som är ställda av oss, i remissvaren, innan beslut tas i byggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Vargen 15 har blivit lovad att vara sakägare av Lotta Lindstam men det är fortfarande så att vi blivit det och därmed inte kunnat få ta del av utskickade handlingar. Krav att beslut inte kan tas på nämnden förrän Vargen 15 har fått, med lagstadgad rätt, den tid för att remissa förslaget till byggnation i Tallhöjden. Orsakerna är flera till att Vargen 15 ska vara sakägare även om tomterna inte ligger kant i kant med varandra. De är framförda till statsarkitekten och det var därför Vargen 15 ska vara sakägare.

Vi har lämnat remissvar i tidigare samrådsomgångar och dessutom varit aktiv i frågan anser vi att vi borde fått utställningshandlingen tillsänt oss.

Vi anhåller om att få en fullföljdshänvisning för att i nästa skede ha möjlighet att överklaga eventuellt beslut.

Ett öppet hus där medborgare skulle få information och även kunna ställa frågor blev inte ett öppet hus för mötet annonserades aldrig ut i tidningen. Vi som av en slump fått reda på att det skulle bli ett möte kom dit och blev lovade att det skulle bli ett öppet hus där annons skulle sättas ut i tidningen i förväg. Detta öppna hus har aldrig blivit av. Detta kräver vi ska bli av innan processen kan gå vidare.

För oss som var på det öppna hus mötet som inte var "öppet" var byggföretaget Besqab inbjudet.
På frågan om varför just Besqab skulle bygga var det alldeles tyst i salen. Ingen ville eller kunde svara på denna fråga.

Nästa fråga var om Besqab skulle få möjligheten att bygga i Tallhöjden som kompensation för att de inte fått bygga i närheten av Bergvik, i kvarteret Citran. Jo, så var det enligt svaret att döma.
Då förstod vi som var där varför inte några argument biter utan smulas sönder ett efter ett. Det är klart om man, har som det verkar, lovat bort Grusåsen 1:1 Tallhöjden till byggföretaget Besqab som en kompensation för en annan tomt som det inte gick att bygga på så finns det inga argument i världen som kan rubba planerna på husbyggnation.

Vi har vi blivit itutade gång på gång att det inte är någon fara och att det är långt till beslut och att vi har flera remissomgångar på oss att tala om vad vi tycker men hela tiden drar maskineriet vidare och det tar mycket tid och kraft och det känns som att vi ska bli utmattade och inte längre orka argumentera för att Tallhöjden inte ska bebyggas. Tar detta aldrig slut!

Enligt uppgift (om det är sant eller ej) får personalen på Tallhöjden inte prata om den tilltänkta byggnationen för sin chef. Är detta någonting som sprider sig eller är det så det arbetas i Södertälje? Det har ju hänt tidigare i Södertälje, t.ex. när Göran Rosenberg intervjuade Anders Lago om att medarbetare inte fick prata med pressen. Hela handlandet och förfaringssättet om glömda sakägare, utskick i fel tid, omritade kartor etc. Listan är lång skulle kunna ligga till grund för ett par program till om hur det fungerar i Södertälje.

Parkeringsplatserna till de nya husen räcker inte till. Det är ca 1,1 bilplats per lägenhet istället för 1,2 som det är i normen som gäller i kvarteret Lejonet som är Länstidningens gamla lokaler. Här kan det vara så att träd som är öronmärkta måste tas bort för att komma upp till 1,1 bil per lägenhet. Att ta bort öronmärkta träd är ett billigt sätt att få till de 1,1 platserna eftersom de värderas så lågt som till 40 000 kr.

Vi avvisar planerna på byggnation av Grusåsen 1:1 Tallhöjden och en anledning är att den panerade "Grönplanen" för grönområden i Södertälje ska bli klar under 2008 och resultatet av den borde utgöra underlag för kommande beslut om byggnation i Tallhöjden.

Vi anser också att felaktigheter i samrådshandlingar som ligger till grund för detaljplan avseende Grusåsen 1:1 Tallhöjden i Södertälje kommun.

I Översiktsplan 2004 som är antagen i Kommunfullmäktige den 26 April 2004 har man på karta nr 16 markerat ett utredningsområde för bostäder i centrala Södertälje. Området benämnes här " Mälarparken och centrum" och avgränsas med en röd markering. Denna karta finns på Södertälje Kommuns hemsida och området är även avbildat på fotografi nr 1 som bifogas denna handling.

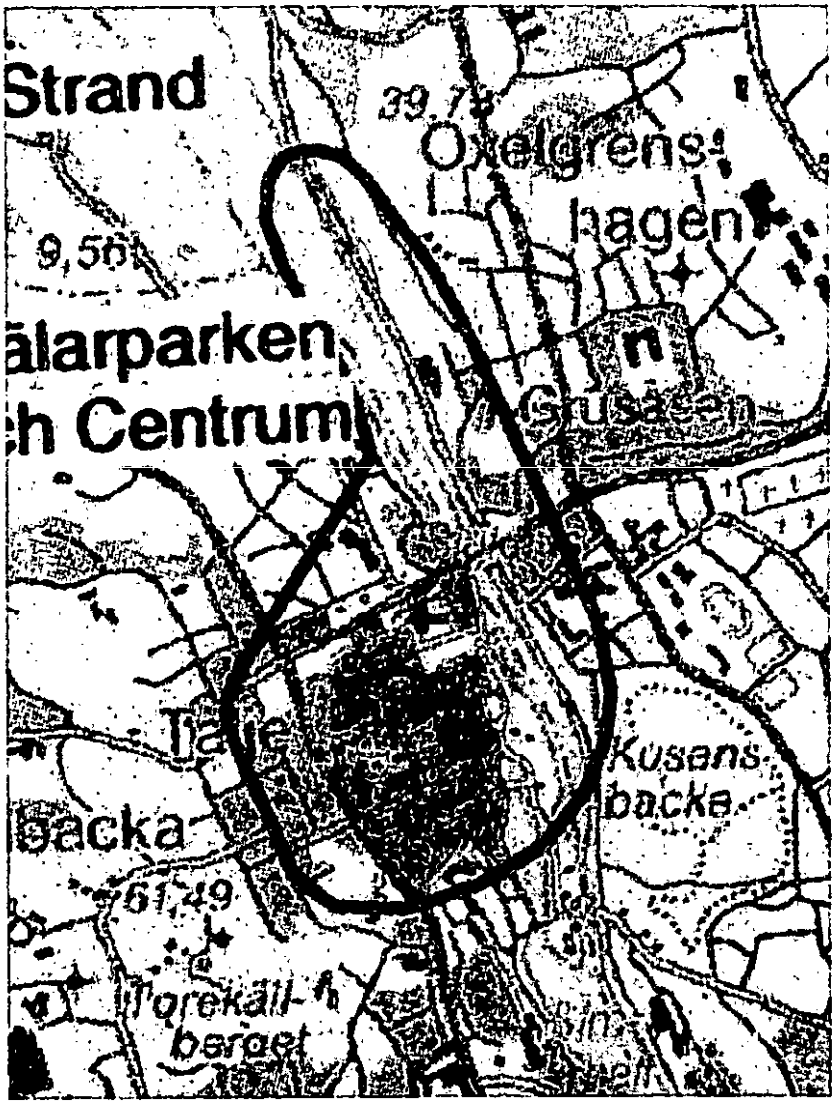
Det aktuella planområdet, Grusåsen 1:1 Tallhöjden, ligger klart o tydligt utanför denna avgränsningslinje. Gränsdragningarna är antagligen ungefärliga och Ö.P.är visserligen inte bindande för beslut men vad som är mycket anmärkningsvärt är att man har ändrat kartans utseende i samrådshandlingen.

Vid sammanställandet av samrådshandlingen har troligtvis någon på Samhällsbyggnadskontoret insett att det aktuella planområdet ligger utanför markeringen och helt enkelt tagit sig friheten att rita om denna karta. Avgränsningslinjen har utökats för att Tallhöjden ska hamna innanför denna begränsningslinje. Detta visas på fotografi nr 2 som även biofogas denna handling. I samrådshandlingen hänvisar man fortfarande till originalkartan i översiktsplan utan några noteringar om att kartan är ändrad. Detta är således en förfalskning och en uppenbar felaktighet i samrådshandlingen. Det finns alltså inget beslut på att kartans nuvarande utformning. Därför kan nämnden och Kommunfullmäktige inte ta något

beslut i frågan om byggnation. Alla underlag inför beslut måsta vara riktiga och riktigt utförda.

Vi anser att ärendet bör återremitteras med anledning av både ovan nämnda felaktighet samt det i bilaga 3 omnämnda felaktigheterna.
att det öppna hus som arrangerades i April 2006 inte hanterades som utlovat
att korrekta samrådshandlingar tas fram innan ärendet hanteras vidare
att det utreds vem som ritat om kartan på sid. 3 i samrådshandlingen.

att det inte kommit något svar från samhällsbyggnadskontoret trots upprepade påstötningar. Ingen har fått svar på sina förfrågningar. Vad står detta för? Är detta förenligt med ett demokratiskt samhälle? Vi vill ha svar!

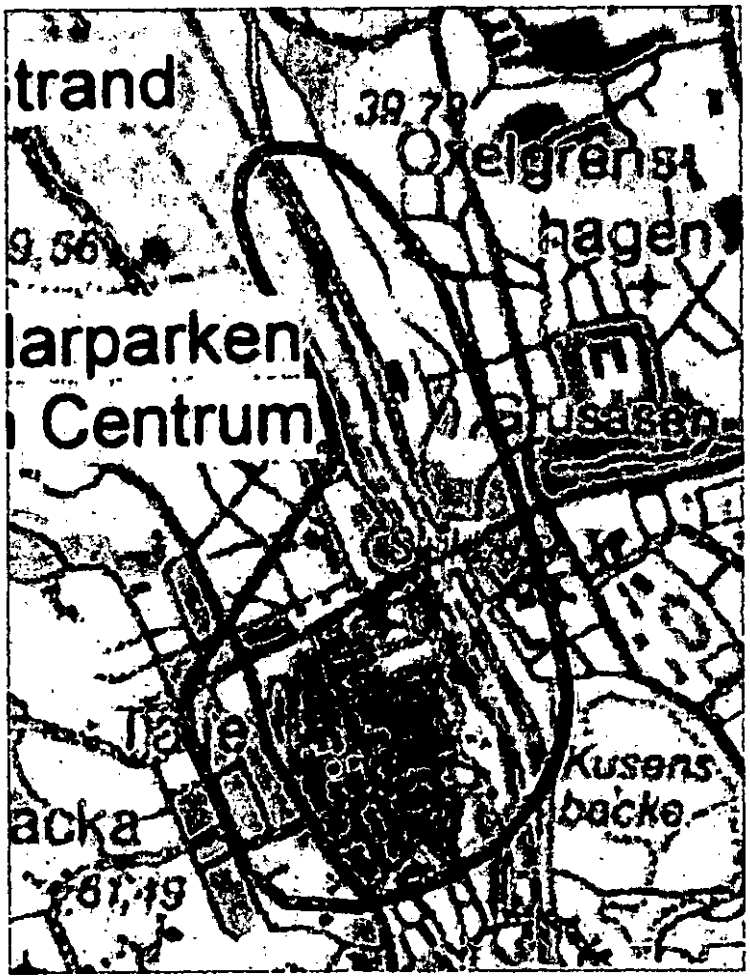


Fotografi nr 1

Detta foto visar originalbilden i översiktsplan 2004 som är antagen i kommunfullmäktige den 26 April 2004.

Området innanför den röda linjen är i översiktsplanen benämnd som "Utredningsområde för bostäder.

Bilaga 1



Fotografi nr 2

Detta foto visar den bild som förekommer i senaste samrådshandlingen daterad 2006-03-14 med ärendenr P 05004b.

Under bildrutan i samrådshandlingen står följande text:
"Utsnitt ur karta från översiktsplan för Södertälje kommun, 2004".

Man kan tydligt se att den röda linjen är omritad för att det aktuella planområdet ska hamna innanför markeringen och att en hänvisning sker till översiktsplanens karta som således inte överrensstämmer med denna bild.

Detta är alltså en förfalskning av en originalhandling som är antagen i kommunfullmäktige 2004.

Flyttningen av markeringen motsvarar ca 30-40 meter.

Bilaga 2

Andra felaktigheter

- På sidan 7 i samrådshandlingen under avd. luftföroreningar står följande :
På knappt 500 meters avstånd från föreslaget planområde, på andra sidan kanalen, finns Astra Zenecas lokaler med substanstillverkning. Enligt boverket rekommenderas ett avstånd på 500 meter mellan sådana verksamheter och närmaste bostadsbebyggelse. Med avseende på risk för utsläpp, är vindfaktorn en avgörande faktor. Den mest frekventa vindriktningen i regionen är sydvästliga vindar, vilket alltså leder bort från föreslaget planområde.
Kommentar: Det föreslagna planområdet kommer att ha Astra Zenecas lokaler i sydvästlig riktning vilket innebär att vinden snarare blåser i riktning mot det aktuella planområdet

Övrigt

Med anledning av den växande opinionen mot byggnationen i tallhöjden, arrangerade Samhällsbyggnadskontoret ett öppet hus under pågående samråd. Detta möte ägde rum i slutet på April 2006. Eftersom det var ett öppet hus hade stadsarkitekt Lotta Lindstam lovat att mötet skulle annonseras i lokaltidningen. Inbjudan till mötet skickades till sakägarna som bilaga till samrådshandlingarna samt till de personer som lämnat in yttrande i tidigare samråd.
Den utlovade annonseringen uteblev emellertid och orsaken till detta var att ansvarig handläggare, Anna Rex, hade varit förkyld. Resultatet av detta blev naturligtvis en måttlig uppslutning bestående av sakägarna och de som ryktesvägen blivit informerade om det s.k. öppna huset.
Att försumma en så viktig detalj vittnar om nonchalans och ointresse och kan inte tolkas som annat än en motvilja att få in synpunkter från medborgarna. Det var nästan lika många tjänstemän, politiker och representanter från byggföretaget som övriga besökande.
Det som framfördes var dock knappast positivt och framförallt framfördes mycket hård kritik från anhöriga till de boende på Tallhöjdens demensboende. Några dagar senare hade byggföretaget fått klartecken att på sin hemsida göra det möjligt att lämna intresseanmälan för de tilltänkta lägenheterna.

Bilaga 3

1349

Nedanstående punkter måste beaktas och utredas, analyseras, risk och konsekvensanalyseras/bedömas och diskuteras innan beslut kan tas i frågan om byggnation i Tallhöjden 1:1. Detta ingår i våra krav.

- Miljökonsekvensbeskrivning MKB saknas för Mälareparken som helhet
- Den utlovade trafikutredningen är ej påbörjad
- Biltrafiken kommer att öka i Birkakorset vilket innebär förhöjda normvärden (miljökvalitetsnormen) En helhetsöversyn av konsekvenserna med tanke på de planerade husen vid Södertälje sjukhus, de färdigbyggda husen på Bergsgatan och Hanstastrand, de föreslagna 200 lägenheterna i gamla Länstidningshuset, ev. byggnation vid Bergvik (Citran) , Ritorp, Viksberg och så Tallhäjden. Förtätningen av stadskärnan ska även den ingå i helheten.
- Påverkan på Grönstrukturen, djurlivet, den biologiska mångfalden
- Hur den s.k. balanseringsprincipen ska fungera framgår ej tydligt i remissunderlaget. Den beskrivs i princip, men hur den rent praktiskt kommer att anpassas till Tallhöjden är mkt otydlig i underlaget.
- Hur projektet påverkar äldre- och demensboendet redovisas inte trots alla fakta som redovisats för tjänstemännen på SBK.
- Hur de boende i de nya lägenheterna påverkas av demensboendet är inte kartlagt och ingen risk och konsekvensanalys är gjord utifrån detta perspektiv. Personalen påverkas och kommunen är skyldig enligt lag att göra en risk och konsekvensanalys om arbetsmiljön påverkas för personalen. Utevistelse påverkas i allra högsta grad för att inte störa de boende.
- Dagvattenutredning, enligt Miljönämnden ska dagvattnet inte rinna i ledningar utan tas om hand lokalt. Är detta tillgodosett?
- Planen avviker från Översiktsplanen. (området ligger utanför markering för bostäder)
- Samrådsredogörelsen i remissunderlaget har skrivits om efter att beslut är taget. Förändringen gjordes efter att protester inkommit då den första saknade verklighetsanknytning. Den "nya" är omarbetad men lika kränkande mot alla som lämnat remissvar och protesterat. Samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut och borde inte kunna revideras i efterhand. Blir man förvånad??
- Remissunderlaget i sin helhet förskönar projektet och tar inte upp något om alla negativa effekter förslaget innebär. Dessa kommenteras bort av SBK.
- En mängd formella fel har begåtts under hela hanteringen av ärendet och flera är trots påstötningar inte åtgärdade. Allt från att man glömt sakägare, glömt remissinstanser, uteblivna handlingar, förfalskade handlingar, felaktiga uppgifter i remissunderlag, undermåliga samrådsredogörelser, dåligt insatta politiker Ja, listan kan göras längre. Nu är det nya medlemmar i nämnden och den senaste rundvandringen var med Stefan Modig. Det är alltför många nämndens ledamöter som inte har vetat var Tallhöjden ligger. Vi har försökt att informera om detta men nu kan det finnas nya ledamöter som behöver ha information och besöka området för att kunna bilda sig en uppfattning och kunna ta rätt beslut. Vet alla som sitter i nämnden var Tallhöjden ligger?
- Uteblivna svar på förfrågningar som gjordes redan i första remissomgången. (detta är för ca 3 år sedan) påminnelse har förekommit....
- När ska vi få svar på de frågor vi ställt och krävt svar på både muntligt och skriftligt.
- Kränkande uttalanden, även i media angående de som inte vill ha en byggnation i Tallhöjden

- Det föreligger troligt att byggföretaget (Besqab) redan i ett tidigt skede blivit lovad marken som kompensation för ett annat uteblivet projekt. Tvivelaktig hantering och upphandling. Kan Södertälje Kommun strunta i LOU-reglerna vid upphandling av byggföretag? Lagen ska efterlevas. Är S- Kommun undantaget LOU ska det klart framgå att det är det som gäller.

- För Tallhöjdens sjukhem utgör skogen runt omkring en ovärderlig resurs och är faktiskt anledningen till att sjukhuset ursprungligen lokaliserades till denna plats. Som vi uppfattat det var överlåtelsen av mark för att uppföra villkorad med att den omgivande tallskogen skulle bevaras. Detta måste iså fall beaktas.
- Den gamla vägen (numera gångvägen nedanför de planerade husen i Tallhöjden) från Södertälje till Bergvik och ut mot Viksberg är mycket gammal och var den väg som fanns för tranport av olika slag. Vägen är mycket värd att bevara och har ett historiskt värde i sig. Husen kommer mycket nära gångvägen och förstör intrycket. Om husen skulle byggas påverkar det hela skogspartiet och känslan av att gå i skogen kommer att försvinna.
- Om man går man från Södertälje mot Bergvik skulle de tänkta husen att vara på höger sida och strax ser man de uppförda Hanstrastrandshusen på vänster sida och strax efter det ligger husen i Bergvik. Vart tog skogsprommenaden vägen. Denna historiska väg får inte förstöras med husbyggnationer hela vägen vilket blir intrycket om det blir byggnation i Tallhöjden.
- Vi har under resans gång fått frågan om var det skulle byggas om det inte byggdes i Tallhöjden, alltså alternativ till Tallhöjden och då har vi boende kommit med förslag på olika platser men vi finner inget gensvar att de områdena skulle ersätta Tallhöjdsbyggnationen. Nej det ses mer som ett tips på mer byggnation och så rullar maskineriet vidare mot beslut att bebygga Tallhöjden.

Den planerade bostadsbebyggelsen ligger relativt nära Astra Zenecas produktionslokaler och kan därför utsättas för risker vid ev. olyckshändelser och utsläpp från industrin. Det kan tyckas mycket olämpligt med en kemiindustri i detta läge, men har man väl accepterat detta får det naturligtvis konsekvenser för möjligheten att utnyttja omkringliggande områden för t ex bostadsändamål. Boverket anger i ´Bättre plats för arbete 1995:5´ ett skyddsavstånd från läkemedelsindustri till bostadsbebyggelse på 500 m. Planerat bostadsområde ligger inom detta avstånd från Astra Zenecas lokaler vid Snäckviken.

Sammantaget känns det som nyttan med de bostäder som planeras i området inte står i någon som helst proportion till de skador byggnationen förorsakar på en unik och mycket värdefull naturmiljö mitt i Södertälje, samt de risker som kan vara förknippade med lokaliseringen

1353

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje

På ett tidigare möte fick vi närboende veta att vi inte kunde anses som sakägare utan berörda och drabbade av t.ex. mer biltrafik, buller och miljöpåverkande faktorer och att vi i nästa steg skulle få utskickade handlingar såsom berörda. Detta har inte skett. Alla som bor på Lövlundsgatan ner till Algatskorsningen och Algatan upp till Birkavägen är berörda. Därför kräver vi att utskick av handlingar ska ske och att remisstiden förlängs så att alla berörda kan ta del av handlingarna och skriva remissvar.
Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende men även av en hel del Södertäljebor. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande "lungor".
Ett stort antal erinringar har framförts från många privatpersoner och organisationer under programsamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet.

På ett möte tidigare möte fick vi närboende besked
Följande erinringar görs mot planförslaget som nu är ute på samråd:

- Helhetsperspektivet som lades fram i förslaget till utveckling av Mälarparken har inte i tillräcklig grad beaktats i planförslaget. Effekter och konsekvenser för bl.a. miljö, mark luftkvalité, trafiksituationen i hela området liksom i Birkakorset måste bedömas i perspektivet att all bebyggelse kommer till stånd innan man tar ställning till enskilda delar i helheten.

- Ett antal lägenheter ska byggas vid sjukhuset, Hanstastrand är redan bebyggt, det planeras att byggas i anslutning till Bergvik och nu kommer de 200 lägenheterna som är på förslag att byggas på gamla länstidningstomten. Dessutom byggs det i Ritorp och Viksberg. Allt sammantaget kommer att påverka närmiljön och jag kräver att det ska göras en helhetsanalys för luft, vatten och mark. I Birkakorset har gränsvärden redan överskridits och det lär inte bli bättre av all byggnation, därför måste nya mätningar göras och göras analyser/beräkningar av framtida föroreningar i luften.

- Det är fler än jag som krävt biltrafiken ska mätas på Birkavägen men ingen har redovisat resultat vilket jag krävt i tidigare skrivelser.

- Många har nämnt vikten av att MKB/miljöbedömning upprättas för området, bl.a. miljönämnden, Länsstyrelsen, naturskyddsföreningen m fl. Detta har avfärdats alltför lättvindigt då många miljöaspekter kan läggas på byggnationen.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bl.a. av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats.

- Tallhöjdens sjukhem går miste om en mycket värdefull närmiljö. Enligt ett flertal forskningsresultat är utsikt över grönska rehabiliterande. Dementa personer är dessutom väldigt känsliga för förändringar i sin omgivning , vilket exploateringen i hög grad skulle innebära. Skövling, sprängning och schaktning medför mkt stora förändringar i tillvaron för dom boende. Vidare så

kommer biltrafik och parkeringar att ske bara några meter framför äldreboendets balkonger. De som bor på sjukhemmet kan inte uttrycka sig mot förslaget men samtliga i personalen är emot och många av de anhöriga som är mycket upprörda. De boende kommer att titta in i huskroppar istället för grönska.

- Det kommer att uppstå olägenheter för de som ska bo i husen med att ha grannar (Tallhöjdens Sjukhem) där de boende inte uppför sig som man kan förvänta sig av vuxna ***(t.ex. att kleta bajs överallt, låta och kladda med mat).*** Ska personalen bli tvungna att ha de boende inomhus som i arrest. Det är på baksidan ner mot kanalen de kan vara utomhus när vädret tillåter. Hur länge kommer de nya lägenhetsinnehavarna att finna sig i en sådan situation. Det har vittnats på möten med Stefan Modig att gamla ligger utan någonting på sig i sin säng och som det är nu kan de göra det men hur roligt kan det vara för de nyinflyttade att se detta från lägenheterna och balkongerna.

- De boende på Tallhöjdens Sjukhem och deras anhöriga kommer att bli betraktade på ett ofördelaktigt sätt och de nyinflyttade kommer att kräva att det blir en förändring så att de kan vistas både utomhus och i sina lägenheter.

- Om byggplanerna realiseras kommer hela området att förlora sin karaktär av grön oas.

- Exploateringen går på ett flertal punkter emot intentionerna i nu gällande översiktsplan samt även Agenda 21. Citat Ö.P. "Översiktsplanens förslag på nya bostäder i Mälareparken ligger emellertid i konflikt med de rekreationsintressen som finns inom området".

- Genomgående i samrådsredogörelsen avfärdas de flesta motargument på ett eller annat sätt. Alla måste väl inse att det finns negativa konsekvenser och positiva effekter av exploateringen och att dessa skall upp på bordet och vägas mot varandra inför ett beslut. En risk- och konsekvensanalys begärs härmed.

- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.

- Vi motsätter mig att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.

Krav att få yttra sig av närboende angående den planerade förtätning av bebyggelse Tallhöjden/ Mälarparken.

Natur och miljöaspekt

Villaområdets karaktär försämras pga. att nybebyggelsen kommer att avvika i form och färg mot befintlig bebyggelse.

- Härmed krävs att markanalys görs från Birkavägen och hela Bruksgatan till skogen. Idag är Bruksgatan underminerad och alltid stora hål i. Hålen återkommer hela tiden fast gatan lagas. Antagligen vattensjukt område eftersom stora delar av området är det.
- Grönområdet som finns idag skapar syre och äter upp koloxiden bidrar till en avstressande miljö.

- Tillgängligheten till natur på nära håll för oss som bor i området minskar. Ska vi behöva ta bilen till naturen.
- Djurlivet påverkas negativt, idag finns hackspett, rådjur och en rad andra djur. Dessa kommer att drivas bort från vårt närområde. Påverkan har redan skett efter byggnationen vid Hanstastrand.
- Barnens lek- och rekreationsområde försvinner. Idag använder Brunnens Dagis och Nyckelknippans Ur och Skurdagis skogen ofta i utbildningssyfte.
- Buller, bakgrundsljuden bakgrundsbruset kommer att öka
- Området används som promenadstråk.
- Hundägare i områdena runt nuvarande skog rastar sina hundar i skogsområdet.
- Känslan av att bo nära naturen försvinner
- Ska vi som redan bor i området behöva ta bilen utanför staden för att kunna få motsvarande strövområden och rekreationsytor som nu. Detta är en kvalitetsförlust för hela området.
- Detta medför en ökad biltrafik som bidrar till mer miljöförsämring. Vi ska väl sänka och inte få en ökad bilandvändning, eller?
- Ökat buller med minskat antal träd som nu dämpar ljuden från båttrafiken idag.

Trafikaspekt

- Biltrafiken kommer att öka dramatiskt 1-2 bilar per familj gånger 45 + att dessa ska åka flera gånger per dag + deras gäster. Totalt per dygn kan det vara ca 200-250 bilar fler än idag per dygn som ska trafikera Bruksgatan som idag inte fungerar och är under all kritik. I framtiden ännu många fler om det byggs i Länstidningens gamla lokaler.

- Parkering av husägares och deras gästers bilar kommer att parkera på våra gator som är angränsande och redan är överbelastade
- (Redan nu parkerar bilar på våra trottoarer)
- Vägarnas beläggningar går sönder hela tiden. Ytan undermineras av vatten och därför måste en utredning och analys göras innan ärendet går vidare. Svar krävs!
- Många fler som rör sig på Bruksgatan

- Om det mot förmodan skulle bli en byggnation kräver de boende i området att en rondell byggs där Bruksgatan och Birkavägen korsar varandra. Redan idag med den ökade biltrafiken på Birkavägen som råder är det tidvis mycket svårt att ta sig ut på Birkavägen från Bruksgatan med ökad köbildning och ökade utsläpp i omgivningen. Därför kommer många att välja att köra Lövlundsgatan i stället för att åka ut på Birkavägen från Bruksgatan. Vi vill inte ha mer biltrafik på Lövlundsgatan med tanke på de barnfamiljer som redan bor här och de barnfamiljer som kan tänka sig att flytta hit eftersom det nu ännu så länge är ett lugnt område.

- Avvikande karaktär

Fastighetsaspekt

- Taxeringsvärdet måste kompenseras
- De planerade husen avviker mycket från den nuvarande bebyggelsen.
- En förtätning som leder till många människor på liten yta
- Husen skymmer kvällssolen
- Fastigheterna är alldeles för stora jämfört med områdets övriga hus

- Det blir en större rörlighet på Lövlundsgatan.

- byggnationen ger konsekvenser även för övriga i området. Utredning och analys efterfrågas.
- Plan över området inte redovisat i sin helhet eftersom Hansta Strand och Tallhöjden redovisas separat och inte på samma ritningar. Vi kan inte på någon bild eller karta se och förstå hur helheten kommer att bli för vårt närområde. På det sätt hela området har redovisats har man som vi ser det undanhållit information om helhetsintrycket. Detta kan inte tolkas på annat sätt än att KOMMUNEN VILL FÖRHINDRA att det ska bli opinion mot förslagen. Nu är det också planering för byggnation i Bergvik, vid sjukhuset och i Länstidningens gamla lokaler. Helhetsbild krävs som ska redovisas.
- Om beslutsfattarna bestämt sig för att skövla alla grönområden i staden är de på god väg att lyckas

- Segregering, Kommunen medverkar till urskiljning av medborgare. Vilka kommer att ha råd att köpa dessa lägenheter?
- Barnfamiljer vill ha tomter står det i kommunens handlingar och de kommer att erbjudas befintliga villor. Hur tillgodoser kommunen dem?
- Krav att utreda om andra förskolor/ skolor än kommunens använder skogen.

Vi bestrider förslaget till byggnation av Tallhöjden/ Mälarparken enligt ovan redovisade punkter. Detta eftersom byggnation förändrar karaktären och boendemiljön på ett sådant sätt att villakaraktärsområdet förändras negativt för de boende i närområdet. Försäljningsvärdet och taxeringsvärdet påverkas i en negativ riktning. Detta ska medtagas i de beräkningar i den planerade byggnationen för området. Se bilaga nr 1 biläggs i remissvaret..

Södertälje 2008-05-29

Vänliga hälsningar

Hans Carlson
Lövlundsgatan 19
152 41 Södertälje

Bilasga 1

Särskilt yttrande S, V och Mp
Ärende 4 Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden)

Vi konstaterar i sista stund att en ny miljöchecklista bifogats handlingarna. Nämnden måste därför på nytt godkänna denna. Eftersom många faktorer påverkar området negativt finner vi att det saknas ett resonemang i checklistan hur dessa ska kompenseras så egentligen kan man inte bedöma utifrån denna om lokalisemgen är lämplig. Därför föreslog vi också redan i tidigare planskede att balanseringsprincipen skulle tillämpas.
Det skulle då vara möjligt att också få med mer i detalj hur kompensatoriska åtgärder

kommer in. Förlusten av de sociala värdena samt minskningen av grönmassan (ett 50-tal träd kräver nyplanteringar i närheten). En lämpligt villkor är att del av köpeskillingen kan t ex reserveras för sådana investeringar eftersom det är kommunens mark som säljs.

Checklistan behöver utvecklas för att bättre få med sådana aspekter. Det är vidare tveksamt om barnchecklistan fyllts i adekvat. Eftersom barnens behov (flera ur- och skurdagis) av fri natur kommer att minska har man inte sett exploateringen ur barnens perspektiv. Tillgängligheten till området är idag bra och torde inte förbättras när man exploaterar.

Oberoende av klassningen i ÖP så **är** planområdet en välbesökt rekreationsskog, dessutom ytterst tätortsnära (ligger i tätorten) och torde klassas som sådan.. Dessa områden är viktiga att spara för att de är nära bostäder även om området inte har unika naturvärden. De sociala värdena minskar för många människor, såväl boende på äldreboendet som för förskolorna i området och man tappar naturkontakten. Att titta ut över en mur som ska dölja bilar är inte heller stimulerande för dementa. Höga huskroppar kan dessutom komma att ge äldreboendet mörkare miljö.

I vårt svar tidigare i planprocessen framförde vi behovet av att se helheten och att balanseringsprincipen skulle tillämpas även på Tallhöjden och Mälareparken:

> " **att** balanseringsprincipen ska tillämpas innan planprocessen fortskrider för att säkerställa befintliga värden samt skapa ekonomiskt utrymme för kompensation av grön yta på grund av nybyggnation. "

Omkring 50 större träd försvinner, rekreationsvärdena minskar, trafiken ökar i området och mer hårdgjord yta tillkommer. Dessa faktorer bör kvantifieras och ställas mot de värden planförfattarna anger för att slutligen kunna ange kompensationsåtgärder. Träden m m som försvinner borde enligt balanseringen kompenseras med bortåt 200 nya träd i de närmaste omgivningarna.

Det är positivt att planerna på radhus och parkering vid stigen har tagits bort.
En inventering av tallbeståndet har skett och bestämmelser om att vissa bestånd skall sparas har införts vilket också är positivt. Samtidigt skall emellertid en rensning av sly och andra trädslag ske. Detta innebära att en monokultur av tall skapas i omgivningarna, vilket är negativt såväl ur ren natursynpunkt som ur praktiska perspektiv, där olika trädslag stöttar varandra vid hårda stormar. En gallring av övrig skog föreslås dessutom för att förbättra sjöutsikten för de boende. Naturområdet fria karaktär förstörs därmed.

För att inte ytterligare förstöra naturen i Mälareparken ska **dagvatten tas omhand** lokalt inte genom olämpliga ledningsdragningar genom parken.

Vi lämnar ovan redovisade synpunkter samt vidhåller att balanseringsprincipen ska tillämpas innan planarbetet går vidare.

Kerstin Stenberg	Pernilla Lång	Kajsa Cederblad-Wide
(Mp)	(S)	(V)

Tid och plats	Tisdag den 13 juni 2006, klockan 14.30 – 18.00 vid Tveta
Ledamöter	Kerstin Stenberg, mp, ordförande Pernilla Lång, s, 1:e vice ordförande Gunnel Edelswärd, s, tjänstgörande §§ 103-114 Mikael Bergh, s Barbro Aldrin, s Gudrun Gomér, m Gertrud Mankefors, fp Gunnel Orrenius, kd Leif Holmberg, c, 2:e vice ordförande
Ersättare	Anna Lind, s, tjänstgörande hela sammanträdet Lena Åborg , s, tjänstgörande §§ 115-121 Liz-Beth Norlund, s Susanne Klavbäck, s Kajsa Cederblad Wide, v, tjänstgörande hela sammanträdet Jörgen Wide, mp Birgitta Abrahamsson, m
Övriga närvarande	Elisabeth Haraldsdotter, sekreterare Dan Björklund, miljöchef Marie Martna, miljöinspektör Stefan Jonsson, miljöinspektör Anna Krafft, projektanställd
Justerare	Leif Holmberg
Plats och tid för	Miljökontoret den 21 juni 2006, kl 08.30
Underskrifter	Sekreterare .... Elisabeth Haraldsdotter
	Ordförande .... Kerstin Stenberg
	Justerare .... Leif Holmberg

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljönämnden	Sammanträdesdatum	2006-06-13
Datum då anslaget sätts	§§ 107 och 112, 2006-06-14	Datum då anslaget tas ned	2006-07-06 2006-07-13

Förvaringsplats för Miljökontoret

Underskrift .....

.....

Innehåll

§ 103 Studiebesök vid Tveta Återvinningsanläggnig.
§ 104 Fastställande av dagordning.
§ 105 Information om Banverkets ogräsbekämpning av banvallar och bangårdar, Svealandsbanan.
§ 106 Överklagan av länsstyrelsens undanröjande av beslut om förbud att driftsätta mobilteleanläggning inom Molstaberg 3:1.
§ 107 Remiss om ansökan om undantag från förbud enl trafikförordningen och terrängkörningslagen samt tillstånd enl jaktförordningen.
§ 108 Information om "Projekt om enskilda avlopp kring Kyrk- och Lillsjön inom Hölö i Åbyåns avrinningsområde.
§ 109 Anmälan av beslut om "Verksamhetsplanering med Mål&Budget 2007-2009".
§ 110 Deluppföljning av tillsynsplanen maj 2006.
→ § 111 Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1).
§ 112 Remiss om plansamråd för Hölöskolan 3 med mera.
§ 113 Remiss om detaljplan för kyrka vid Tegelbruksvägen, Karlberga.
§ 114 Kontorschefen informerar.
§ 115 Remissvar över motion "Underlättande för företagande i Södertälje".
§ 116 Anmälan av beslut om "Delårsbokslut per 30 april.
§ 117 Anmälan om utökad tid för krossverksamhet under 2006 i bergtäkten vid Underås 1:1.
§ 118 Detaljplan för del av Tavesta 1:248, Ljungbackens förskola.
§ 119 Anmälan av delegeringsbeslut.
§ 120 Meddelanden.
§ 121 Glad sommar.

§ 111

Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1)
Dnr 2005-1243

Sammanfattning av ärendet
Samhällsbyggnadskontoret har överlämnat rubricerat detaljplaneförslag till miljönämnden för samråd. Miljönämnden har tidigare yttrat sig i samband med programsamrådet och godkände då miljöchecklistan för fortsatt handläggning av ärendet. Detaljplanearbetet har sedan dess fortskridit och bland annat har tidigare förslag om eventuella radhus nedanför de planerade flerbostadshusen tagits bort. Nu föreslås tre terränganpassade flerfamiljshus i tre respektive fyra våningar byggas längst upp i sluttning nära Tallhöjdens sjukhem. Inom kvartersmarken sparas en tredjedel av de inmätta tallarna. Röjning och gallring kommer att ske i området. Nya gångvägar och stigar anläggs. Miljökonsekvensbeskrivningar har inarbetats i själva planbeskrivningen. Miljökontoret som också har deltagit i planarbetet föreslår att miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Tallhöjden.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2006-05-29
Remisshandlingar (missiv, planbeskrivning och plankarta) för samråd om detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1)
Översiktlig naturinventering av det planerade bostadsområdet "Tallhöjden" inom Hanstabruksskogen i Södertälje. Rapport från
Bo Ljungberg den 9 december 2005

Yrkanden
Leif Holmberg (c) yrkar att lokaliseringen avstyrks. Ordförande Kerstin Stenberg (mp) yrkar bifall till kontorets förslag med tillägget att miljönämnden ånyo påtalar att balanseringsprincipen ska användas. Gudrun Gomér (m), Gertrud Mankefors (fp) och Gunnel Orrenius (kd) yrkar bifall till kontorets förslag med Kerstin Stenbergs tillägg.

Propositionsordning
Ordföranden ställer yrkandena under proposition och finner att kontorets förslag med det egna tillägget har bifallits.

forts § 111

Miljönämndens beslut
1. Miljönämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att balanseringsprincipen tillämpas innan planarbetet går vidare.

2. Miljönämnden godkänner den reviderade miljöchecklistan 2006-03-14 för fortsatt handläggning med samma invändning som under punkt 1.

Reservationer
./. Ordförande anmäler särskilt yttrande för s, v och mp.
./. Leif Holmberg (c) anmäler reservation.

Miljönämndens beslut
Rapporten godkänns.

1369

Tankar som medborgare i Södertälje!

Det ger inget avtryck.....

Som medborgare i Södertälje Kommun ger det inget avtryck när människor, som lever och arbetar här, säger sin mening. Vi uppmuntras hela tiden att skriva ner allting vi kommer på men det vi skickat in finns sedan inte med i rapporter och vid beslut i alla fall.

När Staffan Norberg har bestämt sig för en sak så ska det bli så oavsett hur mycket argument som än finns mot en byggnation precis intill Tallhöjdens demensboende.

Detta är en av de största byggskandalerna i modern tid i Södertälje.

Ingen ledamot i Samhällsbyggnadsnämnden har höjt sin stämma med riktig kraft mot denna förstörelse och förödelse som planeras i Tallhöjdsskogen. Detta på en plats som nu är del av de dementas uteplats på Tallhöjdens Sjukhem mot skogen och vattnet.
De boende är gamla och många är demenda och behöver lugn och ro. De är lättstörda och reagerar på olika sätt när de blir oroliga.
Det har visat sig på andra ställen, bl.a. i Västerås har man gjort denna fatala miss med att bygga bostäder vid ett demensboende. De nyinflyttade klagar nu på att de blir störda av dem som bor på demensboendet. Dementa reagerar och gör inte på samma sätt som du och jag utan plötsligt kladdar de med mat och avföring. Resultatet blir att de dementa inte kan vistas på sin uteplats utan de får vara inne istället.

Många har protesterat under drygt tre år. Ca 2200 personer har skrivit på namnlistor mot byggnationen, det har skrivits i tidningar, radion har gjort reportage, uppvakningar har gjorts, möten med medborgare som anser att Tallhöjden inte ska bebyggas. Politiker har vallats i skogen och på Tallhöjdens sjukhem och då säger många politiker att det inte är bra att bygga mitt framför sjukhemmet men när sedan samma politiker sitter på möten är det i alla fall ok att bygga där.

På några nämndemöten har det varit ca 25 personer som deltagit och vi har berättat om varför det inte ska byggas i Tallhöjden. Vi har t.o.m. visat bilder på skogens alla djur, talat om de luft och markproblem som finns i området och att det kommer att försvinna gamla fina tallar och lövskog som inte ersätts enligt balanseringsprincipen trots att den ska följas helt ut, men ingenting hjälper. Det kommer inte att synas några avtryck efteråt att det varit så starkt motstånd mot dessa byggplaner.

225 000 argument biter inte på Staffan Norberg för han har bestämt sig för en byggnation i Tallhöjden. Detta är att förstöra ett av Sveriges bästa miljöer för demensboende. Skandal! Många studiebesök från världens alla hörn kommer till Tallhöjdens Sjukhem för att det är ett sjukhem som är bra och har en bra miljö, både ute och inne.

Se vad Södertälje kan åstadkomma i skrift. I Stadshuset finns en skrift som heter Södertälje med omgivande land. Det är en delrapport av ett kulturmiljöprogram för Södertälje Kommun. Där är det stora huset avbildat, alltså huvudbyggnaden = nuvarande Tallhöjdens Vårdcentral och där står det att det inte bör byggas avvikande bostäder i närheten av denna byggnad. Vet den ena delen av samhällsapparaten vad den andra gör och uttalar sig kring. Kan då tolkas att det är olämpligt att bygga hus i närheten som är avvikande mot den tidigare bebyggelsen.

Ingen i byggnadsnämnden (utom i viss mån C) lyssnar på alla de argument som inkommit från olika delar av staden, inte bara från närområdet. Detta är ett rekreationsområde även för dem som bor på andra sidan av kanalen. Nej, det verkar som om politikerna är ledda av ordföranden Staffan Norberg som aldrig bjudit in till samtal och inte heller kommit när vi inbjudit till dialog. Staffan valde att själva att smyga omkring i området för att bilda sig en egen uppfattning och sedan på ett kränkande sätt uttala sig i LT om området och de närboende som inte vill att deras område ska förändras.

Vi ett tillfälle har vi fått svar på frågan om varför just byggföretaget Besqab fått uppdraget att bygga husen och att de redan för något år sedan (alltså ett par år sedan nu) börjat att ta in intresseanmälningar till de nya lägenheterna. SVARET var att Besqab var lovade att bygga i Nedre Citran i Bergviksområdet men det området visade det sig vara olämpligt att bygga på. Risk och konsekvensanalys hade inte gjorts på rätt sätt.
Konsekvenserna av detta är att byggföretaget Besqab är lovade att bygga i hus i Tallhöjden för att de inte fick bygga vid Bergvik. Ska denna miss få påverka miljön för de dementa på Tallhöjden så att de inte kommer att ha en bra utemiljö. Störningar för de dementa under byggnationstiden struntar man i. Kan verkligen de dementa bo kvar på Tallhöjden under tiden? Vad står det i Risk och konsekvensanalysen om det. Finns det överhuvudtaget någon riskbedömning angående byggnationen i ett känsligt närområde.

NEJ, vilka av er politiker vågar stå upp för de gamla på Tallhöjdens Sjukhem och få slut på planerna att bygga bort en mycket bra och fungerande miljö för de boende??????

Annars blir det som det står först i denna skrift
"Det ger inget avtryck....."

Varför ska man annars bo och leva i Södertälje. Ta tag i frågor om våld och trakasserier istället så att det blir en stad där våra ungdomar kan tänka sig bo i och bilda familj i, för så är det tyvärr inte idag.

STOPPA PLANERNA PÅ BYGGNATION VID TALLHÖJDENS SJUKHEM

Våga bryta, våga låta medborgarna ge avtryck.....

1373

Vänligen



Hans Carlson 070 584 9771
Lövlundsgatan 19
152 41 Södertälje

1375

Bo och Ann-Marie Gallon
Bergsgatan 34
152 41 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank: 2008 -11- 06
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P050046

Till Länsstyrelsen i
Stockholms län

Överklagande av Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Kommunfullmäktige i Södertälje beslutade 2008-09-29 att anta ovan angivna detaljplan. Beslutet meddelades oss per brev som vi erhöll 2008-10-16.

Med hänvisning till nedanstående yrkar vi dock att beslutet undanröjes:

Vi har, som sakägare, under den tid som ärendet hanteras upprepade gånger framfört invändningar men de har aldrig beaktats. Även flertalet övriga sakägare samt andra kommuninnevånare har framfört invändningar med samma resultat. Det tycks som att demokratin har fått stå tillbaka för andra intressen.

Det grönområde som kommer att tas i anspråk för den planerade bebyggelsen är viktigt som rekreationsområde men även för att upprätthålla en acceptabel luftkvalitet i närområdet. Luftkvaliteten kommer ju dessutom att ytterligare försämras på grund av den ökade biltrafik som blir följden av bebyggelsen.

Den största invändningen från vår sida gäller den nonchalans som man visar de boende på Tallhöjdens Äldreboende där de flesta boende är dementa. Utsikten från deras rum och framförallt från deras uteplats kommer inledningsvis att bli en stökig arbetsplats och sedan ett antal flerfamiljshus med en garagelänga och biltrafik mycket nära uteplatsen. Idag kan de från uteplatsen blicka ut över en lugn och rogivande tallskog. Att förstöra denna omgivning är att betrakta som misshandel av dementa. Ska vår kommun ägna sig åt det?

Vi har varit i kontakt med Äldreomsorgsnämnden för att höra vad det finns för planer och prognoser för det allt större antal kommuninnevånare som snart når 70-80-årsåldern. Våra slutsatser är att några konkreta planer inte finns utan man håller på att utreda detta för närvarande. Att Äldreomsorgsnämnden i ett sådant läge inte har framfört reservationer mot den planerade bebyggelsen är för oss svårt att förstå. Man borde naturligtvis framfört önskemålet att avvakta med byggplanerna tills man har en plan för hur äldreomsorgen ska fungera åtminstone tio år fram i tiden. Det kan ju visa sig att antalet vårdplatser inom t ex demensvården behöver utökas och då vore nog en försiktig utbyggnad av Tallhöjdens

Äldreboende högaktuell. Den planerade bebyggelsen med flerfamiljshus skulle ju omöjliggöra det.

Ett stort antal formella fel och sakfel har skett från Stadsbyggnadsnämndens sida vilket bl a har lett till att beslut tagits på fel grunder. Detta redogör andra sakägare närmare för i sina överklaganden.

Södertälje 2008-11-05

Bo Gallon

Ann-Marie Gallon

1379

Brf Vargen 12 o 13

Till Länsstyrelsen i
Stockholms län

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -11- 05
Samhällsbyggnadskontor
Dnr P05004 Rnr.

Överklagande av Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje

Kommunfullmäktige i Södertälje beslutade 2008-09-29 att anta ovan angivna detaljplan. Planen har, efter att den anslagits, 2008-10-08, sänts ut till sakägarna och kommit brf Vargen tillhanda 2008-10-16.

Felaktig överklagandeanvisning har bifogats "Hur man överklagar stadsbyggnadsnämndens beslut" inte kommunfullmäktige. Sakägarna måste därför själva lägga tid på att informera sig om anvisningen är användbar.

I utlåtande P 05004 b, upprättat 2008-04-09 och reviderat 2008-06-13, redovisas vilka som inkommit med yttrande till nämnden. I sammanställningen saknas det yttrande som Brf Vargen 12 o 13, fastigheten Vargen 12, lämnat 2008-01-30. se bif bilaga. Tidigare yttranden från föreningen har beaktats, varför det är svårt att tro på fel i postgången.

Dessa felaktigheter i kombination med tidigare misstag från samhällsbyggnadskontoret, inverkar naturligtvis inte på innehållet i detaljplanen. Men man undrar hur angeläget det är med demokrati och medborgarinflytande, när medborgarna möts av upprepade felaktigheter. Hela planprocessen upplevs som ett spel för galleriet. Kanske en viktig anledning till att inte fler engagerar sig i samhällsfrågor.

Som vi tidigare framfört, är vi boende i Vargen 12 o 13 negativa till byggnationen. Södertäljes stora fördel är, att det finns grönområden nära befintlig bebyggelse. Nu minskas dessa områden bit för bit. I Tallhöjden kommer både bebyggelsen, men framför allt den ökande mängden bilar, att försämra miljön för alla berörda boende och särskilt för dem på Tallhöjdens vård- och omsorgsboende.

Våra barn får svårare att uppleva natur på nära avstånd från daghem och bostäder. Nyligen publicerad forskning visar att barn behöver leka i naturen, inte på av vuxna iordningställda lekplatser, för att utvecklas jämställt i förhållande till kön. Om det kan anses viktigt, behöver vi behålla så mycket natur som möjligt i våra städer. I planen beskrivs att det i Mälarparken finns lekytor med t ex minigolf, men det är knappast den typen av natur som befrämjar att barns lek leder till ökad jämställdhet.

Den del av planen som var tänkt att bebyggas med radhus har, efter protester, avsatts som naturområde, vilket i sig är bra. Men terrängen är så brant, att det inte går att nyttja marken, vilket däremot är möjligt där hus nu planeras.

Ingenting i planen anger hur biltrafiken kommer att påverka både luften och gatubilden. Man tror tydligen att miljöbelastningen ska minska. Formuleringen "En förtätning i de centrala delarna av tätorten är också postitivt utifrån ett miljöperspektiv, eftersom det kan minska transportarbetet och därigenom miljöbelastningen" säger ingenting om vilka effekterna blir.Verkligheten är att människor, som kan, åker bil idag. Bil till köpcenter utanför stan, bil till daghem och skolor med barnen, bil till barnens och vuxnas fritidsaktiviteter. Då är det ointressant var centrum ligger. Hur mycket biltrafik blir det?

Södertälje 2 november 2008

För Brf Vargen 12 o 13
Sonnie Kimsjö
Sonnie Kimsjö
ordf

1381 Bilaga

Brf Vargen 12 o 13

Till Samhällsbyggnadsnämnden
i Södertälje kommun

Synpunkter på detaljplan för del av **Grusåsen 1:1, TALLHÖJDEN** i Södertälje.

Under planarbetets gång har föreslagna radhus tagits bort, vilket har mindre betydelse för fastigheterna Vargen 12 och 13. Att höjden på flerfamiljshusen begränsas, är naturligtvis ett steg i rätt riktning. Men för de boende i fastigheten Vargen 13 kommer ändå utsikten mot väster att, så gott som helt, ersättas av huskroppar. Någon eftermiddagssol och närhet till skogen kommer vi inte att se. Möjligen kommer man att kunna se trädtoppar ovanför husen.

Den föreslagna byggnationen kommer att ge försämrad miljö i två avseenden. Förutom att den uppskattade naturliga marken ersätts av hus och asfalt, får vi även sämre luft med ökad biltrafik. En hel del ytterligare utrymme kommer att krävas för bilar. Att boende i Tallhöjden har nära till kollektivtrafik, i form av buss 751, lär inte minska antalet bilanvändande hushåll. Ytterst få, av dem som bor i kvarteren runt närmaste hållplats, åker kollektivt.

För Tallhöjden **saknas en beräkning av trafikförsörjningen**. Det anges endast 50 – 55 lägenheter och att "parkering skall ske på kvartersmark och utformas"... " i samråd med kommunen i enlighet med kommunens parkeringsnorm". På bifogad karta går det att räkna sig till 56 st markerade parkeringsrutor. Men det finns ingen uppgift av hur många fordon per dygn som kan bli aktuellt.

I kvarteret Lejonet planeras för ca 200 lägenheter och ca 250 bilplatser i parkeringsgarage. Det finns även uppgift om parkeringsnormen 1,2 parkeringsplats/lägenhet. Där beräknas biltrafiken till ca 950 fordon/dygn. En jämförelse med Lejonet skulle ge ca 230 fordon/dygn i Tallhöjden förutom redan befintlig trafik. Var ska en ökad bilmängd få plats? Lövlundsgatan är redan idag i det närmaste fylld med bilar de flesta dygnen. Bruksgatan kan knappast ge plats för mer än enstaka bilar och sedan återstår Tallhöjdsvägen.

Vi boende i Vargen 12 och 13 är fortsatt negativa till den föreslagna byggnationen.

Södertälje den 30 januari 2008

Sonnie Kimsjö

Sonnie Kimsjö
ordf

1383

Södertälje 2008-10-28

Mottagare:
Länsstyrelsen Stockholm

Skickat/Inlämnat till:
Samhällsbyggnadskontoret
Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje
151 89 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -10- 30
Samhällsbyggnadskontor
Dnr P05004b Rnr.

Överklagande av Södertälje kommunfullmäktiges beslut 2008-09-29 om antagande av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.
Dnr KS08/176
(Ärendenr hos Stadsbyggnadsnämnden: **P 05004b**)

Yrkande

Jag yrkar att beslutet om antagande av detaljplanen upphävs.

På grund av att Samhällbyggnadskontoret i Södertälje inte skickat ut delgivning av aktuellt beslut inom den tid som föreskrivs enligt PBL (skulle skickats 2008-10-09 men skickades 2008-10-15) så har tiden ej varit tillräcklig för färdigställande av överklagandet. Jag avser därför att inom kort inkomma med komplettering.

Annika Nilson

Annika Nilson
Nydalavägen 152
152 51 Södertälje

1385

Södertälje 2008-10-29

Mottagare:
Länsstyrelsen Stockholm

Skickat/Inlämnat till:
Samhällsbyggnadskontoret
Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje
151 89 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -10- 30
Samhällsbyggnadskontor
Dnr P05004b Rnr.

Överklagande av Södertälje kommunfullmäktiges beslut 2008-09-29 om antagande av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.
Dnr KS08/176
(Ärendenr hos Stadsbyggnadsnämnden: **P 05004b)**

Yrkande

Jag yrkar att beslutet om antagande av detaljplanen upphävs.

På grund av att Samhällbyggnadskontoret i Södertälje inte skickat ut delgivning av aktuellt beslut inom den tid som föreskrivs enligt PBL (skulle skickats 2008-10-09 men skickades 2008-10-15) så har tiden ej varit tillräcklig för färdigställande av överklagandet. Jag avser därför att inom kort inkomma med komplettering.

Håkan Nilson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje
0708-880722

Elisabet Ross
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

1387

Södertälje 2008-10-29

Mottagare:
Länsrätten

Skickat/Inlämnat till:

Södertälje Kommun

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -10- 30
Samhällsbyggnadskontor
Dnr 2050076 Rnr.

S KOMMUN
lvrelsen
2008 -10- 30
Dnr
Rnr

Överklagande av Södertälje kommunfullmäktiges beslut 2008-09-29 om antagande av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.
Dnr KS08/176

Yrkande

Jag yrkar att beslutet om antagande av detaljplanen upphävs.
Laglighetsprövning enligt kommunallagen

Skäl för yrkandet

Jag anser att beslutet om antagandet av detaljplan för Grusåsen 1:1 har tagits på felaktiga grunder. Då beslutet togs framfördes en rad felaktiga påståenden av ledamöter i kommunfullmäktige.

Bland annat hävdar en ledamot av byggnadsnämnden (Birgitta Abrahamsson) att det är få planer som är så genomarbetade som denna. Trots detta påstås det i anförandet att man har gjort stora förändringar och att det är en lägre exploatering, färre lägenheter samt lägre huskroppar.

I ett annat inlägg (Kerstin Pettersson) påstods att husen från början var 6 våningar men hade nu sänkts till 3 våningar varpå man då ansåg att förändringar gjorts till det positiva för äldreboendet.

Ytterligare ledamöter hävdar i stort sett samma sak.

Faktiska förhållanden

Den ursprungliga exploateringen avsåg ett 40-tal lägenheter i tre hus samt 8 lägenheter i några radhus. Radhusen togs bort och bostadshusens våningsantal ökade. Den nuvarande planen omfattar 50-55 lägenheter i de tre kvarvarande bostadshusen. Man har således ett större antal lägenheter samt försämrat situationen för Äldreboendet genom att öka våningsantalen. Antalet lägenheter har inte blivit färre och bostadshusen har inte blivit lägre.

Ett annat argument för att yrka bifall var att balanseringsprincipen nu tillämpas i aktuell plan. Dock saknas viktiga styrdokument för att kunna tillämpa denna princip trots att det i underläget hävdas att utredningar är gjorda.

Dessa yttranden från ovan nämnda ledamöter påverkade andra som var ännu sämre pålästa att yrka bifall för detaljplanen.

1389

Påpekas bör att den aktuella detaljplanen varit föremål för planläggning i över tre år och att många politiker hävdat att man tack vare detta är väldigt insatta i ärendet.

Då ingen rättelse eller påpekande gjordes under debatten, får man anse att ledamöterna inte studerat underlaget och således saknade kännedom om planens innehåll. De framförda argumenten stämde inte överens med faktiska förhållanden.

Jag anser med hänvisning till ovanstående att det aktuella beslutet tagits på felaktiga grunder och skall därför upphävas.

Jag kan komma att eventuellt senare inkomma med kompletteringar i ärendet

Håkan Nilsson

Håkan Nilson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje
0708-880722

1391

Datum
2008-10-29

Ert datum

Vår beteckning

Er beteckning

Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067
104 22 Stockholm

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008 -10- 30
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P0500476

Överklagande av Södertälje kommuns beslut om detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje – kommunfullmäktiges beslut enligt protokoll 2008-09-29, § 205.

Vi yrkar på att beslutet skall undanröjas.

Vår tomt gränsar till planområdet och vi är sakägare.

Vi överklagar för att våra synpunkter i tidigare samråd inte har beaktats. Vårt yttrande över utställningshandlingen (2007-08-24 rev 2007-12-14) ,samt kommunens kommentar till detta bifogas.

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och ett orört område som utnyttjas flitigt för rekreation, av de många kringboende. Området är klassat som parkmark. I samrådsredogörelserna återkommer kommunen till att området inte är klassat vare sig som tätortsnära skog, rekreationsskog eller grön kil och därför underförstått av mindre värde. Vi anser det i själva verket vara tvärtom.

Ett stort antal erinringar och påpekanden har framförts från många tunga remissinstanser som Länsstyrelsen, Brandförsvaret och Miljönämnden, samt från privatpersoner och organisationer som Naturskyddsföreningen och hyresgästföreningen.under hela planprocessen. Vi anser att dessa i ringa grad beaktats i beslutsunderlaget.

Vi anför följande erinringar mot detaljplanen som nu är beslutad:

- I samrådsredogörelsen för synpunkter på utställningshandlingen har vår skrivelse i ärendet inte kommenterats. Kommentarerna avser en tidigare skrivelse.

- Enligt översiktsplanen 2004, ska förtätningen ske så att stadens grönområden bevaras. Nu beslutad detaljplan strider mot detta.

- Vi ser det som ett problem att den grönplan som ska vara underlag för beslut om exploatering av byggbar mark i staden inte är färdig, trots lång utredningstid. En sådan plan hade rimligtvis ytterligare pekat på behovet av att behålla den här delen av Mälarparken som skogspark för ströv- och fritidsändamål.

- I ett tidigare förslag till utveckling av Mälarparken beskrevs ett **helhetsperspektiv** för hela området. Aktuell detaljplan följer i och för sig detta förslag. Mälarparksutredningen beskrev dock enbart hur området skulle disponeras och utvecklas. I utredningen fanns ingen beskrivning av konsekvenser beträffande miljö, trafik, risker etc. Vi har i åtskilliga inlagor efterlyst en beskrivning av **konsekevenser** beträffande genomförande av **hela** planen. Detta har inte gjorts, trots att exempelvis en trafikutredning för hela Mälarparksexploateringen utlovats av förre gatuchefen. Nu tar man ställning till konsekvenser av en liten del i taget. Innan någon som helst ställning tas till någon enskild detaljplan inom Mälarparksområdet måste man för **hela** Mälarparksområdet ta fram en MKB, en trafikutredning och en riskanalys.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats. I tidigare samråd har påpekats att den förhärskande vindriktningen har större betydelse än avståndet till riskkällan. Samhällsbyggnadskontoret angav också felaktigt att den förhärskande vindriktningen (SV) var riktad från området. Det är i själva verket tvärtom. I aktuell planhandling ändras bara den felaktiga formuleringen, men den tidigare nämnda betydelsen av förhärskande vindriktning har nu plötsligt ingen betydelse alls (vad som framgår av utställningshandlingen). Detta borde ha analyseras innan detaljplanen fastställs. Enligt översiktsplanen 2004 redovisar kommunen att man vid all nybyggnation av i synnerhet bostäder, där möjlighet ges, ska beakta Boverkets riktvärden för skyddsavstånd. Enligt vårt förmenande har så inte skett. Detaljplaneområdet ligger närmare än 500 m från Astrazenecas anläggningar-

- Vi saknar en analys av hur byggnationen påverkar de boende vid Tallhöjdens sjukhem. Anhörigföreningen har utförligt redovisat detta i skrivelser och muntligt för tjänstemännen på SBK. Vi anser att byggnationen kommer att ha **mycket** negativa konsekvenser för de boende och för möjligheten till en bra vård. Vi tycker inte att äldreomsorgsnämnden satt sig in tillräckligt mycket i frågan när de gav sitt yttrande.

- Miljönämnden har ställt som krav för att tillstyrka planförslaget att balanseringsprincipen skall tillämpas. En modell för hur denna skall tillämpas i planeringsprocessen är under framtagande. Ett försök till tillämpning har gjorts i denna plan. Detta försök kan möjligen vara en del av arbetet att ta fram en modell, men kan inte anses vara en systematiskt genomförd planering enligt balanseringsprincipen. Man får intrycket att det är en efterhandskonstruktion där åtgärder som beslutats av en rad olika skäl placerats in under lämplig rubrik.

- Med föreslagna exploateringar inom Mälarparksområdet kommer områdets karaktär att påtagligt förändras. MB 3:2: ´Stora orörda, eller nästan orörda områden ska skyddas så långt som möjligt mot åtgärder

som kan påtagligt påverka områdets karaktär. MB 3:6: 'Områden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av naturvärden, kulturvärden eller friluftsliv ska skyddas så långt som möjligt från åtgärder som kan skada natur- eller kulturmiljön. Särskilt behovet av grönområden i tätort ska beaktas'. Vi anser inte att man i arbetet med detaljplanen i tillräcklig grad tagit hänsyn till Miljöbalken i dessa avseenden.

- Exploateringarna inom Mälarparken och kvarteret Körsbäret m fl kommer att påverka den redan hårt ansträngda trafiksituationen vid Birkakorset där miljökvalitetsnormen i det närmaste överskrids redan i dag. Innan någon detaljplan i Mälarparksområdet antas borde detta ha analyserats. Enligt Plan- och bygglagen 2kap2§ är kommunen skyldig att följa miljökvalitetsnormerna vid planläggning och lovgivning. Vi anser inte att detta säkerställts för den nu beslutade detaljplanen.

- Vi anser att den tilltänkte exploatören (Besqab) befinner sig i en jävsituation då denne deltagit i framtagande av underlag för detaljplanen. Exploatören har också medgett att detta är en **kompensation** för en byggnation i kvarteret Cittran som inte blev av.

- Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan och att därför ingen MKB behöver upprättas. Vi ifrågasätter starkt detta beslut, då en rad faktorer beträffande risker, trafik, luftföroreningar och naturvärden påverkas. Utebliven MKB är en icke godtagbar brist i beslutsunderlaget.

Med Vänlig Hälsning

Kurt Eriksson, 520120-1653

Tfn bost 08/55171826

Mob 070/7622242

Karin Lidbom Eriksson, 550201-7824

Tfn mob 070/4840606

Fastighet: Vargen 25

Bergsgatan 32

152 41 Södertälje

1397

Bilaga 1

Datum	Ert datum	Vår beteckning
2008-02-01	2007-08-24 rev 2007-12-14	
		Er beteckning
		P05004b

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Planenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje, yttrande över utställningshandling 2007-08-24 rev 2007-12-14

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett skogsparti som är mycket centralt beläget och flitigt utnyttjat för rekreation av de många kringboende. Området utgör en viktig oas och är en av Södertäljes livgivande 'lungor'.

Ett stort antal erinringar har framförts från många tunga remissinstanser som Länsstyrelsen, Brandförsvaret och Miljönämnden, samt från privatpersoner och organisationer som Naturskyddsföreningen och hyresgästföreningen.under program- och plansamrådet. Vi anser inte att dessa till fullo beaktats för det fortsatta planarbetet, varför många av synpunkterna nedan upprepas från tidigare samråd.

Följande erinringar kan göras mot detaljplanen som nu är utställd

- Denna exploatering drabbar naturligtvis oss i vår boendemiljö mycket hårt, där vi för närvarande har en unik närkontakt med ett sammanhängande skogsparti, som har ett mycket stort värde för oss som nyttjar det. Enligt översiktsplanen 2004, ska förtätningen ske så att stadens grönområden bevaras.

- I ett tidigare förslag till utveckling av Mälarparken beskrevs ett helhetsperspektiv för hela området. Aktuell detaljplan följer i och för sig detta förslag. Mälarparksutredningen beskrev dock enbart hur området skulle disponeras och utvecklas. I utredningen fanns ingen beskrivning av konsekvenser beträffande miljö, trafik, risker etc. Vi har i åtskilliga inlagor efterlyst en beskrivning av **konsekevenser** beträffande genomförande av **hela** planen. Detta har inte gjorts, trots att exempelvis en trafikutredning för hela Mälarparksexploateringen utlovats av förre gatuchefen. Nu tar man ställning till konsekvenser av en liten del i taget. Innan någon som helst ställning tas till någon enskild detaljplan inom Mälarparksområdet måste man för **hela** Mälarparksområdet ta fram en MKB, en trafikutredning och en riskanalys.

- Astra Zenecas produktion och farligt gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys måste upprättas. Detta påpekas bla av miljönämnden, Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvarsförbund. Detta har inte beaktats. I tidigare samråd har påpekats att den förhärskande vindriktningen har större betydelse än avståndet till riskkällan. Samhällsbyggnadskontoret angav också felaktigt att den förhärskande vindriktningen (SV) var riktad från området. Det är i själva verket tvärtom. I aktuell planhandling ändras bara den felaktiga formuleringen, men den tidigare nämnda betydelsen av förhärskande vindriktning har nu plötsligt ingen betydelse alls (vad som framgår av utställningshandlingen). Detta måste analyseras innan detaljplanen kan fastställas. Enligt översiktsplanen 2004 anser kommunen att man vid all nybyggnation av i synnerhet bostäder, där möjlighet ges, ska beakta riktvärdena för skyddsavstånd. Enligt vårt förmenande har så inte skett.

- Vi saknar en analys av hur byggnationen påverkar de boende vid Tallhöjdens sjukhem. Anhörigföreningen har utförligt redovisat detta i skrivelser och muntligt för tjänstemännen på SBK. Vi anser att byggnationen kommer att ha **mycket** negativa konsekvenser för de boende och för möjligheten till en bra vård. Vi tycker inte att äldreomsorgsnämnden satt sig in tillräckligt mycket i frågan när de gav sitt yttrande.

- Vi är inte övertygade om att dagvattnet kan tas om hand inom fastigheten utan negativ påverkan på omgivningen där bl a vår fastighet är belägen.

- Balanseringsprincipen skall tillämpas. En princip för hur denna skall tillämpas i planeringsprocessen skall tas fram. Ett försök till tillämpning har gjorts i denna plan. Detta försök kan möjligen vara en del av arbetet att ta fram en princip, men kan inte anses vara en systematiskt genomförd planering enligt balanseringsprincipen. Man får intrycket att det är en efterhandskonstruktion där åtgärder som beslutats av en rad olika skäl placerats in under lämplig rubrik.

- Med föreslagna exploateringar inom Mälarparksområdet kommer områdets karaktär att påtagligt förändras. MB 3:2: ´Stora orörda, eller nästan orörda områden ska skyddas så långt som möjligt mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdets karaktär. MB 3:6: ´Områden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av naturvärden, kulturvärden eller friluftsliv ska skyddas så långt som möjligt från åtgärder som kan skada natur- eller kulturmiljön. Särskilt behovet av grönområden i tätort ska beaktas´. Vi anser inte att man i arbetet med detaljplanen i tillräcklig grad tagit hänsyn till Miljöbalken i dessa avseenden.

- Exploateringarna inom Mälarparken och kvarteret Körsbäret m fl kommer att påverka den redan hårt ansträngda trafiksituationen vid Birkakorset där miljökvalitetsnormen i det närmaste överskrids redan i dag. Innan någon detaljplan i Mälarparksområdet antas måste detta

analyseras. Enligt Plan- och bygglagen 2kap2§ är kommunen skyldig att följa miljökvalitetsnormerna vid planläggning och lovgivning. Vi anser inte att detta säkerställts.

- Vi hyser oro för att en utglesning av tallbeståndet gör det mer troligt att kvarvarande träd riskerar att falla.
- Vi anser att den tilltänkte exploatören (Besqab) befinner sig i en jävsituation då denne deltagit i framtagande av underlag för detaljplanen.
- Öppet möte och utställning av detaljplan har inte annonserats i laga ordning. Även andra formella fel har begåtts under framtagande av planen.
- Ambitionen att skapa ett attraktivt boende får inte gå så långt att den i för hög grad inkräktar på den existerande boendemiljön och välbehövliga grönområden.
- Jag/Vi motsätter oss fortfarande att området inom föreslaget detaljplaneområde bebyggs.
- Vi anser det mer lämpligt att utvidga exploateringen vid Hanstastrand, där ett ingrepp i parkmiljön redan är gjort, än att bygga enligt nu föreslagen detaljplan.
- Vi upplever hela samrådsprocessen som relativt betydelselös i praktiken. Resonemang och hantering av åsikter i processen ger intrycket av att detta är ett beställningsverk av politiker som till varje pris skall genomdrivas och att åsikter om det hela enbart är ett besvärande inslag och inte en möjlighet till eftertanke.

Med Vänlig Hälsning

Kurt Eriksson

Vargen 25

Bergsgatan 32

152 41 Södertälje

Karin Lidbom Eriksson

bete och det finns inga garantier att arbetet resulterar i en ny plan. Det finns inget avtal som tvingar kommunen att genomföra en planläggning.

Vargen 24/Bergsgatan 34, Bo och Ann-Marie Gallon

Ägaren till Vargen 24 är mycket kritiska till planerna på att bygga flerfamiljshus i nära anslutning till befintlig villabebyggelse, Astra Zeneca och Tallhöjdens äldreboende med senildementa boende. De föreslår att istället för planerad bebyggelse reserveras området för Tallhöjdens äldreboendes framtida expansion.

Kommentar: Se ovan.

Äldreomsorgsnämnden har inte framfört något behov av expansionsmöjlighet för Tallhöjdens vård- och omsorgsboende.

Vargen 25/Bergsgatan 32, Kurt Eriksson och Karin Lidbom-Eriksson

Ägaren till Vargen 25 har tillsammans med ett flertal andra boende i närområdet och boende på andra håll inkommit med samma skrivelser. De motsätter sig starkt en byggnation inom föreslaget område. De anser, att i ett tidigare förslag till Mälareparken togs ett lovvärt initiativ till ett helhetsperspektiv för hela området, vilket tyvärr inte beaktas. De anser, att en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas med hänsyn till den stora tyngd miljökonsekvenser många remissinstanser har haft. De anser att en mer aktiv insats behöver göras, för att belysa barnperspektivet och att byggnationen med stor sannolikhet blir ett mycket störande inslag för de boende på Tallhöjdens sjukhem.

De är mycket tveksamma till om ett vite på fällda tallar kan avhålla byggaren från att "köpa bort" ett antal tallar för att vinna produktionsfördelar.

Kommentar: Se ovan.

Planförslaget överensstämmer med utredningen för närrekreationsområdet Mälareparken. Aktuell översiktlig planering är alltid till hjälp i enskilda detaljplaneutredningar. För hela kanalzonen genom Södertälje stad har en övergripande studie av kanalens miljöpåverkan tagits fram. Resultatet visar, att för Tallhöjdens område föreligger inga störningar eller risker. De miljökonsekvenser, som tidigare påtalats, har utretts; se kommentarer ovan. Ytterligare bostäder i ett gott bostadsläge är positivt för alla, även barn och äldre. Samtidigt minskar grönytan i närmiljön för dem som redan finns i området. Både Utbildningsnämnden och Äldreomsorgsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig, se ovan.

Syftet med att vitesförelägga fällning av de träd som föreslås få ett skydd i planen är att byggherren skall företa de åtgärder som behövs för att träden skall skyddas under och efter byggnationen.

Håkan Nilsson m fl gm advokat Ulf af Klintberg

Nu föreslagna bostäder synes ligga utanför det i översiktsplanen redovisade utredningsområde för bostäder. Kartan på sid 3 i samrådshandlingen överensstämmer inte med originalkartan.

Kommentar: Kopia av originalkartan i översiktsplanen är den som skall redovisas. Översiktsplanen är precis som namnet anger översiktlig och ej exakt.

1405

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Dnr P05004b

Södertälje 2008-10-28

Mottagare:
Länsstyrelsen Stockholm

Skickat/Inlämnat till:
Samhällsbyggnadskontoret
Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje
151 89 Södertälje

Överklagande av Södertälje kommunfullmäktiges beslut 2008-09-29 om antagande av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.
Dnr KS08/176
(Ärendenr hos Stadsbyggnadsnämnden: **P 05004b)**

Yrkande

Vi yrkar att beslutet om antagande av detaljplanen upphävs och att Kommunstyrelsens beslut undanröjs.

På grund av att Samhällbyggnadskontoret i Södertälje inte skickat ut delgivning av aktuellt beslut inom den tid som föreskrivs enligt PBL (skulle skickats 2008-10-09 men skickades 2008-10-15) så har tiden ej varit tillräcklig för färdigställande av överklagandet. Vi avser därför att inom kort inkomma med komplettering.

Dessutom är beslutet i Kommunfullmäktige taget på falsk information och därför måste nämnden bereda ärendet på nytt till Kommunfullmäktige för ett nytt beslut. Tre partirepresentanter stod i talarstolen och sade att husen har sänkts under planeringstiden. Två av husen har däremot höjts. Kjerstin Pettersson har kontaktat SP för att hon sagt detta faktafel i sin anföran inför beslutet. Detta faktafel påverkade andra partier som i sin anföran sade att "husen har ju som vi hört sänkts och därför kan vi gå med på byggnation". Vad är svensk demokrati värd om ledamötena inte är pålästa utan kan säga vad som helst.

Nedanstående punkter kommer vi att utveckla och förtydliga ii kompletteringen och dessutom inkomma med ytterliggare argument.

- Utebliven kommunikation med ordföranden i Stadsbyggnadsnämnden.

- Miljökonsekvensbeskrivning MKB saknas för Mälareparken som helhet
- Den utlovade trafikutredningen är ej påbörjad
- Biltrafiken kommer att öka i Birkakorset vilket innebär förhöjda normvärden (miljökvalitetsnormen)
- När får vi de efterfrågade rapporterna angående luftkvalitén i Birkakorset
- Påverkan på Grönstrukturen, djurlivet, den biologiska mångfalden
- Närheten till Astra Zeneca och dess verksamhet (vindriktning felaktig)
- Hur den s.k. balanseringsprincipen ska fungera framgår ej tydligt i remissunderlaget. Den beskrivs i princip, men hur den rent praktiskt kommer att anpassas till Tallhöjden är mkt otydlig i underlaget.
- Hur projektet påverkar äldre- och demensboendet redovisas inte trots alla fakta som redovisats för tjänstemännen på SBK.
- Dagvattenutredning, var är den?
- Planen avviker från Översiktsplanen. (området ligger utanför markering för bostäder)

1406

- Samrådsredogörelsen i remissunderlaget har skrivits om efter att beslut är taget. Förändringen gjordes efter att protester inkommit då den första saknade verklighetsanknytning. Den "nya" är omarbetad men lika kränkande mot alla som lämnat remissvar och protesterat. Samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut och borde inte kunna revideras i efterhand.
- Remissunderlaget i sin helhet förskönar projektet och tar inte upp något om alla negativa effekter förslaget innebär. Dessa kommenteras bort av SBK.
- Var är den efterfrågade risk- och konsekvensanalysen. Finns det verkligen någon? Presentation av analysen skulle vara gjord innan beslutet togs i Kommunfullmäktige
- En mängd formella fel har begåtts under hela hanteringen av ärendet och flera är trots påstötningar inte åtgärdade. Allt från att man glömt sakägare, glömt remissinstanser, uteblivna handlingar, förfalskade handlingar, felaktiga uppgifter i remissunderlag, undermåliga samrådsredogörelser, dåligt insatta politiker..... Ja, listan kan göras längre.
- Uteblivna svar på förfrågningar som gjordes redan i första remissomgången. (detta är för ca 3 år sedan) påminnelse har förekommit men inte gett något resultat.
- Det föreligger troligt att byggföretaget (Besqab) redan i ett tidigt skede blivit lovad marken som kompensation för ett annat uteblivet projekt. Tvivelaktig hantering och upphandling. Detta bekräftades på det så kallade "öppna huset" våren 2005

Hans Carlson med familj 070 584 9771
Lövlundsgatan 19
152 41 Södertälje

1407

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2008 -10- 30
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P08/046 Rnr.

Länsstyrelsen
Stockholm

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Stadsbyggnadsnämnden

Överklagande av Södertälje kommunfullmäktiges beslut ang. antagande av detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje.
Dnr KS08/176.

Vi yrkar att beslutet att antaga detaljplan för Grusåsen 1:1, Tallhöjden upphävs.

Vi avser att inkomma med kompletterande handlingar, som innehåller motivering till överklagandet.

Stor tidsskillnad mellan uppgivet anslagsdatum och datum för utskick till berörda parter samt svårigheter att få klart besked har lett till osäkerhet om vilket datum som gäller för överklagan.

Södertälje 08-10-29

Boende vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende med anhöriga

Gm.

Birgitta och Bo Roos, Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje, tel. 08 532 51855
Gittan och Arne Stenius, Bergsättra, 152 95, Södertälje, tel. 08 550 940 24

Bo Roos

1409

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Inkom 2008 -10- 27
Dnr P05-0041/6

Södertälje 2008-10-27

Till: Södertälje Kommun, Samhällsbyggnadskontoret

Ärende: Grusåsen 1:1 . Felaktigt datum för utskick av handlingar.
Utskicket avser tillkännagivandet av antagande av detaljplan för Grusåsen 1:1, Tallhöjden.

Krav om åtgärd

På grund av försenat utskick av beslut och protokoll från Kommunfullmäktige rörande ovan nämnda ärende kräver jag att ett datum sätts för sista inlämningsdag av handlingar avseende överklagande. Detta datum bör snarast sändas i brev till berörda sakägare samt även Länsstyrelsen. Med tanke på att sista inlämningsdag nu inte stämmer med anslagsdatum bör även en kungörelse ske då det råder osäkerhet över vad som gäller. Detta är återigen ett fel i handläggningen som SBK är medvetna om och borde naturligtvis reglera detta utan påpekande.

På protokollet är anslagsdatum noterat till 2008-10-08 och enligt PBL ska tillkännagivandet sändas senast påföljande dag till sakägare samt Länsstyrelsen. Enligt SBK skickades handlingen 2008-10-15 och kom således sakägarna tillhanda 2008-10-16 vilket är (enl. PBL) en vecka för sent. Något utskicksdatum fanns ej på handlingarna. Ett muntligt svar har erhållits om att det räknas tre veckor från den 16:e men detta ska självklart delges samtliga sakägare och Länsstyrelsen samt att detta datum gäller för alla som har för avsikt att yttra sig.

Vidare så står det på överklagandeanvisningen följande *"Hur man överklagar stadsbyggnadsnämndens beslut"*. Här rör det sig om ett beslut som fattats av kommunfullmäktige vilket innebär att det dessutom är fel besvärshänvisning som skickats ut.

Jag förutsätter att felen åtgärdas samt att ett officiellt datum sätts som i brev skickas omgående till berörda för att undvika ytterligare missförstånd. Sista inlämningsdag ska naturligtvis även anslås på kommunens anslagstavla.

Hälsningar

Håkan Nilson (sakägare)
0708 – 88 07 22

Kopia skickad till Länsstyrelsen för kännedom

1411

SÖDERTÄ... Komm...
2008 -10- 30
Dnr

Länsrätten
Stockholms län **Södertälje kommun**

Hemställer att beslut i Södertälje kommunfullmäktige 08-09-29 om antagande av detaljplan för Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje upphävs.

Motivering:
Beslutet togs på felaktiga grunder.

Under debatten i kommunfullmäktige, inför beslut om antagande av aktuell detaljplan, framfördes felaktiga påståenden ang. genomförda ändringar i detaljplanen.

Representant för Stadsbyggnadsnämnden hävdade, att de i planen ingående husen ändrats så att de blivit lägre än i ursprungsplanen.

I ett annat debattinlägg hävdades att de planerade husens våningsantal ändrats från sex (6) till tre (3).

Verkliga förhållandet är:

Den ursprungliga planen innehöll tre flerbostadshus med tre (3) våningar vid entrégatan och en till två souterrängvåningar.

I den antagna planen har två av flerbostadshusen försett med ytterligare en våning och är därmed fyra (4) våningar vid entrégatan.
Planbeskrivningen anger också att två till tre souterrängvåningar planeras.
Husen kommer alltså att innehålla upp till sju (7) våningar.

Då inget påpekande gjordes, under debatten, om att framförda påståenden ej stämde med verkliga förhållanden, får man anse att tillräcklig kännedom om planens innehåll ej fanns bland kommunfullmäktiges ledamöter.

Vi anser, med hänvisning till ovanstående, att det aktuella beslutet tagits på felaktiga grunder och därför bör upphävas.

Södertälje 08-10-29

Boende vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende med anhöriga
Gm.
Birgitta och Bo Roos, Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje, tel. 08 532 51855
Gittan och Arne Stenius, Eksättravägen 5B, 152 95, Södertälje, tel. 08 550 940 24

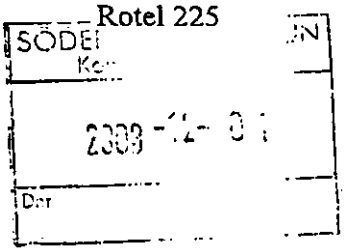
Bo Roos

1413

LÄNSRÄTTEN I STOCKHOLMS LÄN

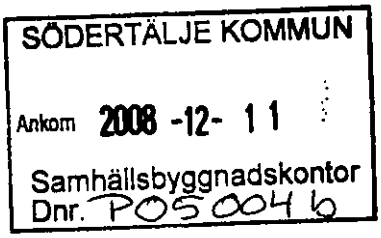
BESLUT
2008-11-28
Meddelat i Stockholm

Mål nr
22524-08
Rotel 225



KLAGANDE
1. Håkan Nilson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

2. Birgitta Roos, 370326-1200
3. Bo Roos
Rosenlundsvägen 7
152 40 Södertälje



4. Arne Stenius
5. Gittan Stenius
Eksättravägen 5 B
152 95 Södertälje

ÖVERKLAGAT BESLUT
Södertälje kommunfullmäktiges beslut 2008-09-29, § 205

SAKEN
Laglighetsprövning enligt kommunallagen (1991:900) – KL; fråga om avvisning

---

DOMSLUT

Länsrätten avvisar överklagandena.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
	Tegeluddsvägen 1	08-561 680 00	08-561 680 01	måndag – fredag
115 76 Stockholm		E-post: lansrattenistockholm@dom.se		09:00-15:00

Kommunfullmäktige i Södertälje kommun beslutade den 29 september 2008, § 205 att anta detaljplan för del av Grusåsen 1.1, Tallhöjden.

I överklaganden insända till Södertälje kommun ställda till länsrätten yrkar Håkan Nilson, Birgitta och Bo Roos samt Arne och Gittan Stenius att länsrätten ska upphäva kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplan.

Av handlingarna framgår att beslutet även har överklagats till länsstyrelsen och att kommunen har överlämnat skrivelserna med överklagandena till styrelsen.

SKÄL FÖR BESLUTET

Enligt 13 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) får följande beslut enligt lagen överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kap. KL, nämligen

1. kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan,
2. kommunfullmäktiges beslut om uppdrag åt en kommunal nämnd att anta, ändra eller upphäva detaljplaner och områdesbestämmelser eller att fatta beslut om skyldighet för fastighetsägare att betala kostnader för gator och anda allmänna platser eller att fatta beslut om villkoren för sådan betalning,
3. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut att inte anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan,
4. kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning,
5. kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden samt

6. kommunalförbunds eller regionplaneförbunds fullmäktiges beslut om regionplan.

I 10 kap. 2 § första stycket plan- och bygglagen anges att andra beslut enligt lagen av kommunfullmäktige och kommunala nämnder än de som anges i 1 § får överklagas *hos länsstyrelsen*.

Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för del av Grusåsen 1.1, Tallhöjden är inte ett beslut som enligt 13 kap. 1 § plan- och bygglagen får överklagas enligt föreskrifterna om laglighetsprövning i KL. Följaktligen får beslutet överklagas hos länsstyrelsen. Länsrätten är därför förhindrad att ta upp överklagandena till prövning. Mot bakgrund av att klagandena överklagat beslutet även till länsstyrelsen föranleder överklagandena inte någon vidare åtgärd från länsrättens sida. Överklagandena ska avvisas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (Dv 3109/1a).

Kurt Björk
Rådman

Föredragande har varit Carina Olofsson.

1417

SVERIGES DOMSTOLAR

Bilaga

HUR MAN ÖVERKLAGAR - PRÖVNINGSTILLSTÅND

Den som vill överklaga länsrättens beslut skall skriva till kammarrätten i Stockholm. **Skrivelsen skall dock skickas eller lämnas till länsrätten.**

Överklagandet skall ha kommit in till länsrätten **inom tre veckor** från den dag då klaganden fick del av beslutet. Tiden för överklagandet för offentligpart räknas emellertid från den dag beslutet meddelades.

Om sista dagen för överklagandet infaller på lördag, söndag eller helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton räcker det att skrivelsen kommer in nästa vardag.

För att ett överklagande skall kunna tas upp i kammarrätten fordras att prövningstillstånd meddelas. Kammarrätten lämnar prövningstillstånd om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas, anledning förekommer till ändring i det slut vartill länsrätten kommit eller det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står länsrättens beslut fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till kammarrätten varför man anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande skall innehålla

1. den klagandes namn, personnummer, yrke, postadress och telefonnummer. Dessutom skall adress och telefonnummer till arbetsplatsen och eventuell annan plats där klaganden kan nås för delgivning lämnas om dessa uppgifter inte tidigare uppgetts i målet. Om någon person- eller adressuppgift ändras är det viktigt att anmälan snarast görs till kammarrätten,
2. det beslut som överklagas med uppgift om länsrättens namn, målnummer samt dagen för beslutet,
3. de skäl som klaganden anger till stöd för begäran om prövningstillstånd,
4. den ändring av länsrättens beslut som klaganden vill få till stånd,
5. de bevis som klaganden vill åberopa och vad han/hon vill styrka med varje särskilt bevis.

Skrivelsen skall vara undertecknad av klaganden eller hans ombud. Adressen till länsrätten framgår av beslutet. Om klaganden anlitar ombud skall denne sända in fullmakt i original samt uppge sitt namn, adress och telefonnummer.

DV 3109/1:A • 2006-07 • Producerat av Domstolsverket

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier
08-785 45 03

1419

4

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011,
4031-2008-92089,
4031-2008-92104,
4031-2008-92374,
4031-2008-92389,
4031-2008-92416,
4031-2008-92419,
4031-2008-95926,
4031-2008-95956

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Kommunstyrelsen
2009 -06- 17
Dnr | Rnr

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2009 -06- 18
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. PO50046

Södertälje kommun
Kommunfullmäktige
151 89 Södertälje

Överklaganden i fråga om detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje, Södertälje kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avvisar överklagandena från Bo Roos, Birgitta Roos, Ulla Duvefelt, Elisabeth Danielsson, Gittan Stenius, Arne Stenius, Olle Sörensen, Anders Sörensen, Anna Aleman, Annika Nilson och anhöriggruppen för boende på Tallhöjdens vård- och omsorgshem.

Länsstyrelsen avslår överklagandena från Mikael Gustavsson, Jannice Wiberg, Christer Hägvide, Brf Vargen 12 och 13, Bo Gallon, Ann-Marie Gallon, Kurt Eriksson, Karin Lidbom Eriksson, Hans Carlson, Håkan Nilsson, Elisabet Ross, Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf Duvefelt, Eva Mathson och Karin Sörensen.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Södertälje kommun antog den 29 september 2008, § 205, detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje.

ÖVERKLAGANDEN

Kommunens beslut har överklagats enligt följande.

Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg har i huvudsak anfört följande.

Förslaget påverkar deras livssituation och boendemiljö. De planerade flerfamiljshusen kommer att få direkt insyn i deras bostad och trädgård. Ytterligare ett femtiotal bilar kommer att passera deras bostad minst två gånger per dag. De tilltänkta husen kommer att placeras alldeles för nära Tallhöjdens demensboende och de övriga bostäderna i närområdet.

KOPIA SBK + DEXFALK

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Christer Hägvide har i huvudsak anfört följande.

En mängd formella fel har begåtts under hanteringen av detaljplanen. Husen påstods felaktigt ha sänkts under planeringstiden trots att två av husen i stället har höjts. Denna felaktiga information har påverkat fullmäktiges omröstning. Samrådsredogörelsen i remissunderlaget har skrivits om efter att beslutet är fattat. Förändringen gjordes efter att protester inkommit då den första saknade verklighetsanknytning. Den nya samrådsredogörelsen är omarbetad men är lika kränkande mot alla som lämnat remissvar. Samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut och borde inte kunna revideras i efterhand. Remissunderlaget i sin helhet förskönar projektet och nämner inte förslagets alla negativa effekter.

Kommunen har glömt sakägare och remissinstanser i ärendet. Planhandlingarna är otydliga och innehåller dessutom förfalskade handlingar och felaktiga uppgifter. Kommunen har inte svarat på förfrågningar eller skickat ut handlingar. Kommunen har genomfört en tveksam upphandling. Planen avviker även från översiktsplanen. Kommunen har inte heller genomfört ett korrekt delgivnings-förfarande av kommunens antagandebeslut.

Det saknas en miljökonsekvensbeskrivning för Mälarparken som helhet. Biltrafiken kommer att öka på Bruksgatan-Birkavägen och i Birkakorset, vilket kommer att innebära förhöjda normvärden och dålig luft. Planen kommer även att påverka grönstrukturen i området samt djurlivet och den biologiska mångfalden. Kommunen har inte i planen tagit hänsyn till områdets närhet till Astra Zeneca och dess verksamhet. Den åberopade vindriktningen är också felaktig. Kommunen har inte heller genomfört någon dagvattenutredning.

Kommunen har inte presenterat den efterfrågade risk- och konsekvensanalysen. En presentation av analysen skulle vara gjord innan beslutet fattades i kommunfullmäktige.

Brf Vargen 12 och 13 har i huvudsak anfört följande.

Kommunen har bifogat en felaktig överklagandehänvisning. Föreningens yttrande saknas i utställningsutlåtandet. Detaljplanen medför en minskning av grönområdena samt en ökning av biltrafiken i området, vilket kommer att försämra miljön för de boende i området. Det framgår inte av planen hur biltrafiken kommer att påverka luften och gatubilden i området. Naturliga lekområden för barn kommer att försvinna. Utsikten för de boende i föreningen kommer att försämras.

Den del av planen som var tänkt att bebyggas med radhus har, efter protester, avsatts för naturområde. Terrängen är dock så brant att det inte går att nyttja marken.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Bo Gallon och Ann-Marie Gallon har yrkat att beslutet undanröjs och har i huvudsak anfört följande.

Deras lämnade synpunkter har inte beaktats. Det grönområde som kommer att tas i anspråk för den planerade bebyggelsen är viktigt som rekreationsområde men även för att upprätthålla en acceptabel luftkvalitet i närområdet. Luftkvaliteten kommer dessutom att ytterligare försämras på grund av den ökade mängden biltrafik som blir en följd av detaljplanen.

Deras största invändning gäller den nonchalans som kommunen visar de boende på Tallhöjdens äldreboende. Utsikten från de boendes, varav de flesta är dementa, rum och framför allt från deras uteplats kommer inledningsvis att bli en stökig arbetsplats och därefter bestå av ett antal flerfamiljshus med en garagelänga. De kommer dessutom att få biltrafik mycket nära deras uteplats. I dag kan de från uteplatsen blicka ut över en lugn och rogivande tallskog. Den planerade bebyggelsen med flerfamiljshus skulle även omöjliggöra en utbyggnad av äldreboendet.

Nämnden har gjort ett stort antal formella fel och sakfel, vilket bland annat har lett till att antagandebeslutet fattats på felaktiga grunder.

Annika Nilson har yrkat att beslutet undanröjs och har i huvudsak anfört följande.

Området utgörs i dag av skog och är enligt gällande detaljplan avsatt för parkmark eller planterad allmän platsmark. Området ligger i direkt anslutning till Tallhöjdens äldreboende där majoriteten av de boende lider av demenssjukdom.

Detaljplanen berör alla Södertäljebor eftersom planerna fortskridit utan den hänsyn till omgivningen som plan- och bygglagen föreskriver. Planen medför ingrepp i stadens grönområden samt påverkar både trafiksituationen i området och luftkvaliteten negativt i Birkakorset där halten av partiklar redan i dag är för hög. Den berör även Tallhöjdens äldreboende där hon själv eller någon närstående en gång kan bli en av de boende.

Planärendet har hanterats illa. Beslutsfattarna har inte varit tillräckligt insatta i ärendet och har därför fattat beslut på felaktiga grunder. De demokratiska principerna har åsidosatts och ett flertal rent formella fel har begåtts. Det finns ingen upplysning om att detaljplanen avviker från översiktsplanen. Ändringar har genomförts i samrådsredogörelsen efter det att beslutet har fattats. Det s.k. öppna mötet har inte annonserats i dagspressen. Handlingarna inför samrådet har inte lagts ut på annonserade platser i tid. Sakägare och remissinstanser har glömts bort i planhanteringen. Utställningen har gjorts om tre gånger bara för att kommunen inte har annonserat ut den i tid. Kommunen har inte på ett korrekt sätt skickat ut information om antagandebeslutet. Därutöver förekommer många felaktiga uppgifter i underlagen till planen. Framförda synpunkter har inte heller beaktats.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Kurt Eriksson och Karin Lidbom Eriksson har yrkat att beslutet undanröjs och har i huvudsak anfört följande.

Varken deras synpunkter eller framförda erinringar från olika remissinstanser har beaktats. I utställningsutlåtandet har deras skrivelse inte korrekt kommenterats. Kommunens kommentarer avser en tidigare skrivelse.

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett centralt beläget skogsparti som utnyttjas flitigt för rekreation. Området är i dag klassat som parkmark. I samrådsredogörelsen anför kommunen att området inte är klassat vare sig som tätortsnära skog, rekreationsskog eller grön kil och därför underförstått är av mindre värde. Området är i själva verket av mycket stort värde.

Områdets karaktär kommer att påtagligt förändras genom detaljplanen. Den av kommunen genomförda balanseringsprincipen har inte genomförts på ett korrekt sätt. Kommunen har inte tagit tillräcklig hänsyn till miljöbalkens regler. Enligt kommunens översiktsplan ska en förtätning ske så att stadens grönområden bevaras. Nu beslutad detaljplan strider mot detta. Kommunens grönplan, som skulle vara ett underlag för hanteringen av ärendet, är inte färdig.

Planområdet ligger närmare än 500 meter från Astra Zenecas anläggningar. Astra Zenecas produktion samt det farliga gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys behöver genomföras. Kommunen har även uppgivit en felaktig vindriktning i planhandlingarna. Innan ställning kan tas till någon enskild detaljplan inom Mälarparksområdet måste det därför genomföras en miljökonsekvensbeskrivning med tillhörande trafikutredning och riskbedömning för hela området.

Planen kommer dessutom att påverka den redan hårt ansträngda trafiksituationen vid Birkakorset där miljökvalitetsnormen i det närmaste överskrids redan i dag.

Den tilltänkta exploatören Besqab befinner sig i en jävsituation då denne deltagit i framtagandet av underlaget för detaljplanen.

Hans Carlson yrkar att kommunens beslut upphävs och har i huvudsak anfört följande.

Kommunfullmäktiges beslut är fattat på falsk information. Under fullmäktiges sammanträde anfördes det att husen har sänkts under planeringstiden. I själva verket har två av husen höjts.

Det saknas en miljökonsekvensbeskrivning för hela mälarparksområdet samt efterfrågade utredningar om dagvatten, luftkvaliteten och trafiken i området. Det saknas även en risk- och konsekvensutredning, vilken skulle ha genomförts innan

beslut, och en utredning om hur planen påverkar boende på Tallhöjdens äldre- och demensboende.

En mängd formella fel har begåtts under hela hanteringen av ärendet, exempelvis har kommunen glömt sakägare och remissinstanser, inte skickat ut handlingar, förfalskat handlingar och givit felaktiga uppgifter i remissunderlag. Kommunens politiker har varit dåligt insatta i ärendet och ordföranden i nämnden har inte svarat på skrivelser.

Samrådsredogörelsen har skrivits om efter kommunens beslut. Förändringen gjordes efter att protester inkommit då den första saknade verklighetsanknytning. Samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut och borde inte kunna revideras i efterhand. Remissunderlaget i sin helhet förskönar projektet och tar inte upp något om alla de negativa effekter förslaget medför. Kommunen har inte tydligt visat hur den s.k. balanseringsprincipen ska fungera. Planen avviker från översiktsplanen genom att planområdet ligger utanför det område i översiktsplanen som markerats för bostäder. Planen medför därutöver påverkan på grönstrukturen i området samt för djurlivet och den biologiska mångfalden.

Byggföretaget Besqab borde anses som jäviga i ärendet. Kommunen har inte uppdaterat sin hemsida på rätt sätt under planarbetet, vilket varit vilseledande. Utställningen har genomförts hela tre gånger eftersom kommunen har misskött annonseringen. Kommunen har inte heller den tredje gången skött annonseringen på ett korrekt sätt. Trots detta har kommunen fortsatt planförfarandet. Hela hanteringen av detaljplaneärendet har varit kränkande för de boende i närområdet.

Håkan Nilsson och Elisabet Ross yrkar att detaljplanen upphävs och har i huvudsak anfört följande.

Beslutet om antagande av detaljplanen fattades på felaktiga grunder. Då beslutet behandlades i kommunfullmäktige framfördes en rad felaktiga påståenden. Den ursprungliga exploateringen avsåg ett 40-tal lägenheter i tre hus samt 8 lägenheter i några radhus. Radhusen togs bort och bostadshusens våningsantal ökades. Den nuvarande planen omfattar 50-55 lägenheter i de tre kvarvarande bostadshusen. Man har således ett större antal lägenheter och har dessutom ökat antalet våningar.

Plankartans utformning innebär att ett tillräckligt antal parkeringsplatser inte kommer att kunna åstadkommas inom planområdet. Med tanke på områdets topografi och skyddade träd så finns ingen möjlighet att anlägga ytterligare parkeringsplatser. Det finns inte heller utrymme för några gästparkeringar eller någon handikappsparkering. Detaljplanen strider därför mot 3 kap. 15 § plan- och bygglagen som anger att lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning ska anordnas på tomten eller i närheten av denna. Parkeringsplatserna är även placerade för nära demensboendet. I svensk byggnorm anges att markparkering inte bör förläggas närmare ett bostadsfönster,

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

balkong eller uteplats än 15 meter. Om parkering hamnar närmare än 15 meter, dock inte närmare än 8 meter, ska plank, mur eller liknande uppföras som skydd. Parkering ska förläggas så att man undviker att ljuskäglor träffar bostadsfönster.

Trots att det finns planer på ett flertal projekt i Mälarparksområdet har någon miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats. Summan av alla planerade bostäder är relativt stor och innebär dessutom en avsevärd ökning av biltrafiken i området. Inom området kommer även grönområden att avverkas. Miljöchecklistan som ligger till grund för kommunens bedömning innehåller stora brister och felaktigheter. Kommunen har även varit medveten om att miljökvalitetsnormen i Birkakorset kommer att påverkas negativt av byggnationen. Den planerade vägsträckningen mellan Ritorpsvägen och Bergaholmsvägen är tänkt att bli klar tidigast år 2020 och denna kommer endast att möjliggöra en avlastning från Birkakorset. Därmed inte sagt att den kommer att avlasta Birkakorset.

Detaljplanens byggnader avviker arkitektoniskt i sin utformning jämfört med befintliga byggnader i området. Byggnadernas utformning strider även mot kommunens kulturmiljöprogram, i vilket det i aktuella riktlinjer för området påpekas att tillägg av nya byggnader inom området bör underordnas de äldre byggnadernas volymer och placering.

I handlingar anges att balanseringsprincipen har tillämpats fullt ut i planarbetet. Detta är ett felaktigt påstående eftersom det sätt på vilket balanseringsprincipen ska tillämpas inte stämmer med de bestämmelser som kommunen själva redovisat i övriga handlingar. För att kunna tillämpa balanseringsprincipen i den kommunala planeringen ska det dessutom finnas en grönplan. Denna har efterfrågats i ett tidigt skede och kommunen har under flera år angett att den är påbörjad. Någon grönplan finns dock inte.

Kommunen har totalt negligerat den påverkan byggnationen eventuellt kommer att få för de boende vid Tallhöjdens demensboende. Trots att denna påverkan har påpekats vid ett stort antal tillfällen så bedömer kommunen att någon konsekvensanalys inte behöver genomföras. De boende borde ha beretts tillfälle till samråd och borde ha beaktas som sakägare i ärendet. Bebyggelsen strider mot 2 kap. 3 § plan- och bygglagen som anger att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet.

I remissunderlaget daterat den 14 mars 2006 har kommunen förfalskat en åberopad bild tillhörande översiktsplanen. Genom en ändring av markerat område i bilden kom nu aktuellt planområde att ligga innanför det område som markerats för bostäder i översiktsplanen. Planområdet ligger i själva verket utanför det område, vilket i översiktsplanen markerats för bostäder. Det innebär även att detaljplanen strider mot översiktsplanen. Detta skulle då ha anförts i kungörelsen enligt 5 kap. 24 § plan- och bygglagen. Vidare så skulle även skälen till

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

avvikelsen ha angetts och redovisats i planbeskrivningen, vilket inte heller har skett.

Kommunen har varit tvungen att genomföra utställningsförfarandet tre gånger eftersom kommunen inte kunde komma ut med handlingar och kungörelse i tid. Trots detta kunde kommunen vid senaste kungörelsen inte få ut annonsen i en av lokaltidningarna i tid. Kommunen har dessutom inte uppdaterat sin hemsida. Kommunen har inte heller redovisat alla inkomna synpunkter i samrådshandlingarna.

Bo Roos och Birgitta Roos har som anhöriga till boende på Tallhöjdens vård- och omsorgsboende, som företrädare för anhöriggruppen samt som ombud för Ulla Duvefelt, Elisabeth Danielsson, Gittan Stenius, Arne Stenius, Olle Sörensen, Anders Sörensen och Anna Aleman, som samtliga är anhöriga till boende på Tallhöjdens vård- och omsorgsboende, och för Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf Duvefelt, Eva Mathson och Karin Sörensen, som samtliga är boende på Tallhöjdens vård- och omsorgsboende, yrkat att antagandebeslutet ska upphävas och har i huvudsak anfört följande.

Tallhöjdens vård- omsorgsboende är ett särskilt boende i första hand för personer som drabbats av olika demenssjukdomar. Alltsedan våren år 2006 har de som företrädare för anhöriggruppen lämnat yttranden under varje samråd/ utställningsperiod. De har dock inte fått någon information utskickad från kommunen. De borde ha ansetts som berörda enligt 5 kap. 25 § tredje punkten plan- och bygglagen, d.v.s. de bör anses utgöra *"andra som har ett väsentligt intresse för förslaget."*

Presentationen av detaljplanen har genom hela processen varit ofullständig, ensidig och missvisande. Inga negativa konsekvenser har redovisats vilket varit vilseledande. Frågor om planens påverkan på vård- och omsorgsboendet har negligerats eller bortförklarats. Det har också förekommit att skrivelser som inlämnats till kommunen inte har blivit behandlade eller besvarade. Detaljplanen innebär även ett avsteg från översiktsplanen.

I kommunfullmäktige framfördes felaktiga påståenden angående genomförda ändringar i detaljplanen. Det hävdades att de i planen ingående husen ändrats så att de blivit lägre än i ursprungsplanen. I själva verket har två av flerbostadshusen i den antagna planen försetts med ytterligare en våning och är därmed fyra våningar vid entrégatan. Planbeskrivningen anger också att två till tre souterrängvåningar planeras. Husen kommer alltså att innehålla upp till sju våningar. Kommunens beslut har således fattats på felaktiga grunder.

Kommunen har förbisett kravet på att de fördelar som kan vinnas ska överväga de olägenheter som planen orsakar. Detaljplanen medför oerhörda nackdelar för hela

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Södertäljes befolkning som förlorar en grön lunga och ett omtyckt rekreationsområde, för alla barn som förlorar ett lekområde, för de boende i Grusåsen- Brunnsäng där trafiksituation och luftföroreningar är besvärande, för Tallhöjdens vårdcentral där det redan råder en närmast kaotisk trafiksituation samt för boende och personal vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende som får en oacceptabel försämring av sin boende- och arbetsmiljö.

De boende på hemmet hamnar i ett ogynnsamt läge bakom hus som skymmer utsikten, avskärmar sol och dagsljus samt ger besvärande insyn. Dessutom tillkommer ständiga störningar från ett närbeläget bostadsområde samt buller och avgaser från trafik på den närbelägna lokalgatan. De förlorar även sina lugna och ogenerade uteplatser. Detaljplanen medför även svåra störningar under byggtiden för de boende på hemmet.

De framför även synpunkter på hur detaljplanen påverkar växtligheten i området, trafiksituationen, tillgängligheten till marken samt framhåller att detaljplanen inte är handikappanpassad.

MOTIVERING

Den överklagade detaljplanens syfte är enligt planhandlingarna att skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvaliteter som rekreationsområde. Gällande detaljplaner för planområdet är lagakraftvunna åren 1941 och 1963 och anger markanvändningen park eller planterad allmän platsmark.

Formalia

Talerätt

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår om det gått honom emot och beslutet kan överklagas. Enligt rättspraxis anses ett beslut att anta en detaljplan angå ägare till, hyresgäster eller boende på de fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från det i ärendet aktuella planområdet brukar rätt att överklaga anses föreligga. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter samt hyresgäster och boende i nära grannskap om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållanden på platsen m.m.

Av 13 kap. 5 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, framgår dessutom att ett beslut att anta en detaljplan får överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Bo Roos, Birgitta Roos, Ulla Duvefelt, Elisabeth Danielsson, Gittan Stenius, Arne Stenius, Olle Sörensen, Anders Sörensen, Anna Aleman och Annika Nilson har överklagat kommunens antagandebeslut trots att de inte bor i planområdets omedelbara närhet. Den omständigheten att någon bor i en kommun och har synpunkter på planeringen medför inte i sig en rätt att överklaga kommunens beslut att anta en detaljplan. Länsstyrelsen bedömer att de är bosatta på ett sådant avstånd från planområdet och i ett sådant förhållande till detta att de inte är berörda av antagandebeslutet på sådant sätt att de kan tillerkännas rätt att överklaga beslutet. Det framkommer inte heller några övriga skäl till att anse Bo Roos, Birgitta Roos, Ulla Duvefelt, Elisabeth Danielsson, Gittan Stenius, Arne Stenius, Olle Sörensen, Anders Sörensen, Anna Aleman och Annika Nilson som berörda av antagandebeslutet. Deras överklaganden ska därför avvisas.

Anhöriggruppen till boende på Tallhöjdens vård- och omsorgsboende är inte upptagen i den fastighetsförteckning som upprättats över berörda fastigheter och äger inte heller, såvitt visats, någon fastighet som gör gruppen till berörd sakägare. Gruppen är inte heller en sådan hyresgäst eller sammanslutning som på grund av bestämmelserna i 5 kap. 30 § PBL ska anses vara berörd av det överklagade beslutet på sådant sätt att klagorätt föreligger. Det framkommer inte heller några övriga skäl till att anse anhöriggruppen som berörd av antagandebeslutet. Gruppens överklagande ska därför avvisas.

Vad gäller talerätt för Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf Duvefelt, Eva Mathson och Karin Sörensen finner Länsstyrelsen att i vart fall Kerstin Nordeman och Tage Danielsson inkommit med skriftliga synpunkter under planförfarandet genom att skriva under någon av de i ärendet förekommande protestlistorna med synpunkter. Med hänsyn till att det i ärendet förekommer en avsevärd mängd protestlistor med mer eller mindre tydbara namnteckningar finner Länsstyrelsen att det föreligger skäl att pröva överklagandena från samtliga av ovan nämnda personer. De är som boende i nära anslutning till detaljplaneområdet att anse som så berörda av den nu antagna detaljplanen att de därigenom får anses ha rätt att överklaga kommunens antagandebeslut.

Trots att Christer Hägvide och Hans Carlson inte har ansetts som sakägare av kommunen finner Länsstyrelsen att de, med hänsyn till att den i detaljplanen aktuella marken i dag delvis är utlagd som parkmark, får anses så berörda av detaljplanen att de får anses ha rätt att överklaga kommunens antagandebeslut.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Förenligheten med översiktsplanen

Länsstyrelsen konstaterar först att en kommunal grönplan eller kulturmiljöinventering inte har någon bindande verkan vid upprättandet av en detaljplan enligt plan- och bygglagen. Inte heller är en översiktsplan enligt 1 kap. 3 § första stycket PBL bindande.

Länsstyrelsen konstaterar vidare, med hänsyn till vad som anförts om att detaljplanen skulle strida mot översiktsplanen och att detta därför skulle ha anförts i kungörelsen, att planområdet ligger på gränsen eller nära intill gränsen för det område som i översiktsplanen har kallats *Mälarparken och Centrum*. Området är, i karta 16 tillhörande kommunens översiktsplan, markerat som utredningsområde för bostäder. Det ligger i sakens natur att en karta i en översiktsplan inte kan göras så detaljerad att det exakt går att utläsa olika utpekade områdens gränser. Länsstyrelsen finner att kommunen tydligt i översiktsplanen har redogjort för intentionerna att utreda bebyggelse i området Mälarparken och Centrum. Att nu aktuellt planområde delvis ligger utanför det i översiktsplanen markerade området innebär enligt Länsstyrelsens bedömning inte att detaljplanen kan anses strida mot översiktsplanen. Området utanför har inte heller markerats i översiktsplanen för användande för något annat specifikt ändamål.

Länsstyrelsen konstaterar att den i samrådshandlingen åberopade delförstoringen av karta 16 från översiktsplanen inte överensstämmer exakt med kartbilden i översiktsplanen. Länsstyrelsen, som finner detta anmärkningsvärt, finner dock inte att denna brist utgör skäl att upphäva kommunens antagandebeslut. Länsstyrelsen konstaterar även, liksom JO gjort i sitt beslut daterat den 21 april 2008, att invändningarna mot kartans överensstämmelse med översiktsplanen behandlats av kommunen i samrådsredogörelsen. Kartbilden har även i antagandehandlingarna ändrats till att utvisa den korrekta kartbilden.

Några hinder att anta detaljplanen med hänsyn till vad som anförts i denna del föreligger således inte.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 5 kap. 18 § andra stycket PBL ska när detaljplanen upprättas bestämmelserna i 6 kap. 11-18 och 22 §§ miljöbalken (1998:808) tillämpas, om planen kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Kommunen anför i planbeskrivningen att detaljplanen inte befaras medföra sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning. Förslagets inverkan på miljön har i stället inarbetats i planbeskrivningen. Länsstyrelsen finner att kommunens handläggning i detta avseende är tillräcklig samt att beslutsunderlaget är godtagbart. Länsstyrelsen finner även att detaljplanen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan att en särskild miljöbedömning måste genomföras med därtill hörande miljökonsekvensbeskrivning.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Handläggningen i övrigt

Länsstyrelsen konstaterar att det förekommer vissa brister i kommunens handläggning, bland annat avseende utskick av fullföljdshänvisning och information avseende utställning. Länsstyrelsen finner dock inte att dessa brister är av den arten att de utgör skäl att upphäva kommunens antagandebeslut.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen upprättat en samrådsredogörelse den 24 augusti 2007 samt att kommunen därefter den 14 december 2007 reviderat samrådsredogörelsen. Länsstyrelsen finner inte att detta utgör något skäl för att upphäva kommunens antagandebeslut.

Länsstyrelsen konstaterar att Brf Vargen 12 och 13 inte nämns i utställningsutlåtandet bland de som inkommit med synpunkter under utställningen. Länsstyrelsen konstaterar dock att Bo och Ann Marie Gallon uppräknas i sammanställningen. Föreningen har tillsammans med ett antal andra personer/föreningar skickat in en gemensam skrivelse i vilken Bo och Ann Marie Gallon står överst. Föreningen finns även omnämnd i utlåtandet bland de sakägare som inkommit med synpunkter som inte tillgodosetts. Länsstyrelsen finner att både föreningens samt övriga klagandens synpunkter på ett godtagbart sätt finns redovisade i ärendet.

Att en byggherre biträder kommunen med upprättandet av planhandlingar är godtagbart. Ansvaret för planhandlingarnas utformning och innehåll faller dock på kommunen. Likaså är det kommunens tjänstemän som ska handlägga planförfarandet i dess olika skeden. Det framgår inte av handlingarna att byggherren inverkat på planprocessen på ett obehörigt sätt.

Länsstyrelsen finner inte heller i övrigt att det framkommit att planhandlingarna eller handläggningen hos kommunen har sådana brister eller att det av andra skäl föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens antagandebeslut inte tillkommit i laga ordning. Vad som anförts om brister i underlag, saknade utredningar samt felaktigt utförd balanseringsmodell föranleder ingen annan bedömning.

Prövningen i sak

Plan- och bygglagen bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Således föreskrivs i 1 kap. 2 § PBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. En konsekvens av detta är att den statliga kontroll som prövningen innefattar vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Enligt 12 kap. 1 § PBL ska Länsstyrelsen pröva en kommuns beslut att anta en detaljplan om det kan befaras att beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses, regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte iakttas eller en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. Länsstyrelsen beslutade den 22 oktober 2008 att prövning av antagandebeslutet enligt 12 kap. PBL inte ska ske. Länsstyrelsen har således bedömt att exploateringen enligt detaljplanen går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning enligt bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken och med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa samt till behovet av skydd mot olyckshändelser. Länsstyrelsen finner inte att vad klagandena anfört utgör skäl att frångå det tidigare ställningstagandet vad gäller dessa frågor.

Detaljplanen bestämmer den tillkommande bebyggelsens omfattning och utformning i stora drag. Den närmare arkitektoniska utformningen samt anpassning av nämnda bebyggelse till befintlig äldre bebyggelse i planområdets närhet bestäms närmare i samband med bygglovgivningen och prövas därför inte i det aktuella detaljplaneärendet. Även frågor rörande dagvattenhanteringen prövas närmare i samband med genomförandet av detaljplanen.

Med anledning av vad som anförts om påverkan från byggarbeten inom planområdet konstaterar Länsstyrelsen att byggherren enligt bestämmelserna i 9 kap. 1 § PBL ska se till att byggnadsarbeten utförs enligt bestämmelserna i lagen och enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Vidare ska enligt samma lagrum arbetena planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår. Vid risk för människors hälsa har kommunen möjlighet att ingripa med stöd av miljöbalken.

Länsstyrelsen finner att det som klagandena anfört, vid en vägning mellan deras enskilda intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Vad som anförts om handikappanpassning, byggnadernas storlek, parkering, trafik, utsikt, bortfall av solljus, bortfall av rekreations- och lekområde samt planens påverkan på växtlighet och grönområde utgör inte heller skäl för att upphäva antagandebeslutet. Inte heller vad som framförts om bebyggelsens påverkan i övrigt för de boende på det närliggande vård- och omsorgsboendet utgör skäl att upphäva kommunens antagandebeslut. Länsstyrelsen finner därutöver att det inte heller i övrigt har framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Överklagandena ska därför avslås.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

HUR MAN ÖVERKLAGAR
Detta beslut får överklagas hos regeringen, Miljödepartementet, enligt bilaga.

Göran Bjarne

Kjell Cromnier

KOPIA
Bo Roos och Birgitta Roos, för egen del och som företrädare för anhöriggruppen till boende på Tallhöjdens vård- och omsorgsboende samt som ombud för Ulla Duvefelt, Elisabeth Danielsson, Gittan Stenius, Arne Stenius, Olle Sörensen, Anders Sörensen, Anna Aleman, Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf Duvefelt, Eva Mathson och Karin Sörensen
Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje

Mikael Gustavsson, Lövlundsgatan 25, 152 41 Södertälje
Jannice Wiberg, Lövlundsgatan 25, 152 41 Södertälje
Christer Hägvide, Lövlundsgatan 20, 152 41 Södertälje
Brf Vargen 12 och 13, ordf. Sonnie Kimsjö, Lövlundsgatan 21, 152 41 Södertälje
Bo Gallon, Bergsgatan 34, 152 41 Södertälje
Ann-Marie Gallon, Bergsgatan 34, 152 41 Södertälje
Annika Nilson, Nydalavägen 152, 152 51 Södertälje
Kurt Eriksson, Bergsgatan 32, 152 41 Södertälje
Karin Lidbom Eriksson, Bergsgatan 32, 152 41 Södertälje
Hans Carlson, Lövlundsgatan 19, 152 41 Södertälje
Håkan Nilsson, Bruksgatan 8, 152 41 Södertälje
Elisabet Ross, Bruksgatan 8, 152 41 Södertälje

1433

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Hur man överklagar hos Regeringen, Miljödepartementet

Bilaga
Formulär nr 18

VAR SKA BESLUTET ÖVERKLAGAS	Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Regeringen, Miljödepartementet.**
HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE M.M.	I skrivelsen ska du - tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret) - redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras. Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt. Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig. Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.
ÖVRIGA HANDLINGAR	Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.
VAR INLÄMNAS ÖVERKLAGANDET	Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Regeringen, Miljödepartementet.
TID FÖR ÖVERKLAGANDE	Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.
UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET	Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.

Postadress
Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00 (vxl)

E-post/webbplats
stockholm@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/stockholm

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

14155 F. K

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Kommunstyrelsen
2009 -06- 18
Dnr | Rnr

Annika Nilsson
Nydalavägen 152
152 51 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2009 -06- 22
Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P050046

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009.** Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

Postadress
Länsstyrelsen i Stockholms län
Juridiska enheten
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00 (vxl)
Fax
08-785 46 15

E-post/webbplats
juridiska.stockholm@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/stockholm

1437

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Kurt Eriksson
Bergsgatan 32
152 41 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009.** Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

1439

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Mikael Gustavsson
Lövlundsgatan 25
152 41 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009**. Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

Postadress
Länsstyrelsen i Stockholms län
Juridiska enheten
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00 (vxl)
Fax
08-785 46 15

E-post/webbplats
juridiska.stockholm@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/stockholm

1441

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Jannice Wiberg
Lövlundsgatan 25
152 41 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009.** Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

1443

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Christer Hägvide
Lövlundsgatan 20
152 41 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009.** Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Brf Vargen 12 och 13
Sonnie Kimsjö
Lövlundsgatan 21
152 41 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009.** Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Bo Gallon
Bergsgatan 34
152 41 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009.** Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Anne.Marie Gallon
Bergsgatan 34
152 41 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009.** Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

1457

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Karin Lidbom Eriksson
Bergsgatan 32
152 41 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009.** Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

Postadress
Länsstyrelsen i Stockholms län
Juridiska enheten
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00 (vxl)
Fax
08-785 46 15

E-post/webbplats
juridiska.stockholm@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/stockholm

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Elisabeth Ross
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009.** Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

1455

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Bo och Birgitta Roos
Rosenlundsvägen 7
152 40 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009**. Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

1457

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Ombud:
Bo och Birgitta Roos
Rosenlundsvägen 7
152 40 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009.** Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

1459

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Hans Carlsson
Lövlundsgatan 19
152 41 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009.** Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

1461

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier

MEDDELANDE

Datum
2009-06-17

Beteckning
4031-08-92011
4031-08-92089
4031-08-92104
4031-08-92374
4031-08-92389
4031-08-92416
4031-08-92419
4031-08-95926
4031-08-95956

Håkan Nilsson
Bruksgatan 8
152 41 Södertälje

Ert överklagande avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

FÖRENKLAD DELGIVNING

MEDDELANDE OM DELGIVNINGSFÖRSÄNDELSE

En delgivningsförsändelse innehållande Länsstyrelsens beslut i ärendet har skickats till Er. Ni kommer normalt att **anses delgiven** när två veckor har förflutit från det datum som är angivet ovan på detta meddelande.

Sista dag för överklagande av Länsstyrelsen beslut är därmed **onsdagen den 22 juli 2009.** Skrivelse med överklagande inges till Länsstyrelsen.

Enligt uppdrag

Marlena Jonsson
administratör
08-785 51 46 (Telefontid: 09.00-11.00)

Kopia
Södertälje kommun

1463

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier
08-785 45 03

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Datum 2009-07-28
Ankom 2009 -07- 30
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr Rnr
P0500146

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Kommunstyrelsen
2009 -07- 29
Dnr | Rnr

Beteckning
4031-09-50745
4031-09-50754
4031-09-50756
4031-09-50760
4031-09-50762
4031-09-51203

Miljödepartementet

103 33 STOCKHOLM

Överklaganden av Länsstyrelsens beslut avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun (4031-08-92011 m.fl.)

Länsstyrelsens beslut den 12 juni 2009 har överklagats i rätt tid av Hans Carlson, Håkan Nilson, Elisabet Ross, Annika Nilson, Bo Gallon, Ann-Marie Gallon, Bo Roos, Birgitta Roos, Kurt Eriksson och Karin Lidbom Eriksson.

Skrivelser och prövade handlingar överlämnas.

Kjell Cromnier

Kopia av **detta** brev till (inga bilagor)
Södertälje kommun, Kommunfullmäktige, 151 89 Södertälje
Hans Carlson, Lövlundsgatan 19, 152 41 Södertälje
Håkan Nilson och Elisabet Ross, Bruksgatan 8, 152 41 Södertälje
Annika Nilson, Nydalavägen 152, 152 51 Södertälje
Bo och Ann-Marie Gallon, Bergsgatan 34, 152 41 Södertälje
Bo och Birgitta Roos, Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje
Kurt Eriksson och Karin Lidbom Eriksson, Bergsgatan 32, 152 41 Södertälje

För information om den fortsatta handläggningen hänvisas till Miljödepartementet, telefon 08-405 10 00

Postadress
Länsstyrelsen i Stockholms län
Juridiska enheten
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00 (vxl)

Fax
08-785 46 15

E-post/webbplats
juridiska.stockholm@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/stockholm

1465 0181K-P1585B

REGERINGEN

Regeringsbeslut **19**

2010-04-29 M2009/2932/F/P

Miljödepartementet

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Kommunstyrelsen
2010 -05- 06
Dnr Rnr

Södertälje kommun
151 89 ~~SÖDERTÄLJE~~

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2010 -05- 07
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 2009-00056
(P050046)

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, Södertälje kommun

1 bilaga

LAGA KRAFT
29 april 2010

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandena.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Södertälje kommun beslutade den 29 september 2008 att anta detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden, i kommunen.

Sedan beslutet överklagats fattade Länsstyrelsen i Stockholms län den 12 juni 2009 det beslut som framgår av *bilagan*.

Hans Carlson, Christer Hägvide, Håkan Nilson och Elisabet Ross, Annika Nilson, Bo och Birgitta Roos, Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf Duvefelt, Eva Mathson, Karin Sörensen, Bo och Ann-Marie Gallon samt Kurt Eriksson och Karin Lidbom Eriksson har överklagat länsstyrelsens beslut.

Hans Carlson och Christer Hägvide har yrkat att detaljplanen ska upphävas. De har hänvisat till vad de tidigare framfört och anfört bl.a. följande. Den planerade bostadsbebyggelsen påverkar närmiljön i för stor grad. Boendemiljön för de boende på Tallhöjdens sjukhem försämras. Uteplatser försvinner och de äldre får insyn i sina rum från den nya bebyggelsens fönster och balkonger. De kommer ständigt att behöva ha persiennerna nedfällda. Vid kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen påverkades beslutet av att det angavs att huskropparna sänkts trots att de i själva verket höjts under planeringens gång. Den demokratiska ordningen har försvunnit.

Håkan Nilson och Elisabet Ross har yrkat att detaljplanen upphävs.

Postadress 103 33 Stockholm
Besöksadress Tegelbacken 2
Telefonväxel 08-405 10 00
Telefax 08-24 16 29
E-post: registrator@environment.ministry.se
Telex 154 99 MINEN S

Håkan Nilson har åberopat vad han tidigare framfört och anfört bl.a. följande. Det planerade området ingår inte i översiktsplanen för Södertälje kommun 2004. I samrådshandlingen var gränsdragningen för utredningsområdet i det aktuella området förfalskad för att det skulle se bra ut. Planen avviker därmed från översiktsplanen och skälet till detta borde angetts i kungörelsen. Med det planerade antalet lägenheter kommer det inte finnas plats för tillräckligt antal parkeringsplatser inom området. Det är inte möjligt att parkera på intilliggande gator eftersom de redan är belastade. Det saknas en miljökonsekvensbeskrivning för Mälareparken. Ytterligare bebyggelse planeras i närområdet. Trafikbelastningen i Birkakorset kommer att öka. Anhöriga till boende på Tallhöjden är berörda eftersom de boende själva kanske inte har möjlighet eller förmåga att yttra sig. De boende kan dock vara känsliga för förändringar i omgivningen. Kommunen har inte gjort någon konsekvensutredning för hur de boende på äldreboendet kommer att påverkas. Den demokratiska processen har åsidosatts på grund av att ett byggföretag lovats marken som kompensation för annan utebliven byggnation. Vid antagandet i fullmäktige påstod flera politiker att husen hade sänkts och därmed kunde godtas medan våningsantalet i själva verket ökats med två våningar på nedsidan. Han framför även kritik mot kommunens och länsstyrelsens handläggning och bedömningar.

Annika Nilson har yrkat att detaljplanen upphävs och att hennes överklagande inte borde avvisats av länsstyrelsen. Hon har hänvisat till vad hon tidigare framfört och anfört bl.a. följande. Hur kommunala tjänstemän och nämnder behandlar ärenden är något som angår samtliga kommunens medborgare. Tjänstemän och nämnder ska följa regler och lagar. Det aktuella planområdet ligger helt utanför det område som i översiktsplanen anges som utredningsområde. En avvikelse från översiktsplanen ska inte få göras utan att det meddelas i kungörelsen. Den s.k. Mälareparksutredningen utgör inte en fördjupad översiktsplan. Stadsbyggnadsnämnden ska inte få justera en samrådsredogörelse efter det att beslut fattats för vilken den utgjorde underlag. Kommunen har inte kunnat garantera att miljökvalitetsnormerna inte kommer att överskridas. Byggprojekt ska beskrivas sanningsenligt i dokument och i kommunfullmäktige. Medborgarna ska inte behöva påpeka felaktigheter i varje remissomgång och deras synpunkter ska redovisas korrekt i samrådsredogörelserna.

Bo och Birgitta Roos har för egen del och som ombud för Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf Duvefelt, Eva Mathson och Karin Sörensen yrkat att detaljplanen upphävs och anfört bl.a. följande. Detaljplanen åsidosätter de behov som de boende på Tallhöjdens vård- och omsorgsboende har. De goda möjligheterna till stärkande, avkopplande och ogenerad utevistelse går förlorade om byggplanerna genomförs. Detta kan medföra att medicineringen måste ökas för de som blir oroliga av störningar i närområdet. Skogsområdet vid Tallhöjden bör

bevaras som rekreationsområde eftersom det även planeras för ca 200 bostäder i närheten. De boende på vård- och omsorgsboendet har inte själva möjlighet att föra sin talan och bör få företrädas av sina anhöriga.

Bo och Ann-Marie Gallon har yrkat att detaljplanen upphävs och anfört bl.a. följande. Utsikten från de boendes rum på äldreboendet kommer att bli förstörd. De flesta är dementa. Att förstöra omgivningen för dem är att betrakta som misshandel. Det är inte utrett hur många platser för demensvård som kan behövas under kommande 10-20-årsperiod. Det kan ju visa sig att antalet vårdplatser inom t.ex. demensvården behöver utökas. Den planerade bebyggelsen med flerfamiljshus omöjliggör en framtida försiktig utbyggnad av Tallhöjdens äldreboende.

Kurt Eriksson och Karin Lidbom Eriksson har yrkat att detaljplanen upphävs och anfört bl.a. följande. Planförslaget innebär byggnation av tre flerfamiljshus inom Mälareparken som är ett av Södertäljes största och mest centrala grönområden. Det används frekvent och är av stort intresse för det rörliga friluftslivet. För närvarande är området klassat som parkmark. Planområdet är beläget öster om Södertälje kanal med transporter av farligt gods, och nordöst om Astra Zeneca, vars verksamhet är klassificerad som en s.k. SEVESO-anläggning. Planområdet ligger närmare än 500 meter från Astra Zenecas anläggning och den förhärskande vindriktningen är sydväst, vilket innebär att området utsätts för stora risker vid ett eventuellt utsläpp. Detta har inte beaktats i tillräcklig grad. En grönplan bör vara fastställd innan grönområden tas i anspråk för exploatering. Det saknas en miljökonsekvensbeskrivning avseende miljö, trafik, risker etc. inför hela utbyggnaden av Mälareparken. Det brister i helhetssyn vid kommunens och länsstyrelsens bedömningar. Det är anmärkningsvärt att anhöriga till boende på äldreboendet inte ges rätt att överklaga beslutet. De framför kritik mot kommunens och länsstyrelsens handläggning och bedömningar.

Skälen för regeringens beslut

Vad först gäller länsstyrelsens beslut att avvisa överklagandena från Bo och Birgitta Roos samt Annika Nilson har det inte framkommit att de bor eller äger fastigheter i direkt anslutning till planområdet, eller att de på annan grund kan anses så berörda av planbeslutet att de kan anses ha rätt att överklaga det. Länsstyrelsens beslut att avvisa deras överklaganden är därmed riktigt. Bo och Birgitta Roos samt Annika Nilsons överklaganden bör därför avslås.

Regeringen tar upp ärendet till prövning på talan av Hans Carlson, Christer Hägvide, Håkan Nilson och Elisabet Ross, Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf Duvefelt, Eva Mathson, Karin Sörensen, Bo och Ann-Marie Gallon samt Kurt Eriksson och Karin

Lidbom Eriksson. Vid denna prövning har regeringen endast att pröva kommunens beslut att anta aktuell detaljplan.

Regeringen konstaterar att syftet med aktuell detaljplan är att i enlighet med översiktsplanens målsättningar skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge, och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvalitéer som rekreationsområde. Avsikten är vidare att möjliggöra byggnation av tre flerfamiljshus med sammanlagt ett 50-tal lägenheter. Detaljplanearbetet har föregåtts av ett programsamråd. Översiktsplanen anger att inom centrum inklusive vissa centrala delar öster om kanalen bedöms ca 500 bostäder rymmas. Aktuellt planområde ligger delvis inom och delvis angränsande till mark som i översiktsplanen är markerad som utredningsområde för bostäder. Kartans detaljeringsgrad medger inte att det exakt kan utläsas var gränsen för utredningsområdet går. Regeringen finner inte skäl att frångå länsstyrelsens bedömning vad avser detaljplanens förenlighet med översiktsplanen. Regeringen finner inte heller i övrigt att handläggningen eller planhandlingarna har sådan brister eller att det i övrigt föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens beslut inte tillkommit i laga ordning.

Länsstyrelsen har vidare genom beslut den 22 oktober 2008 beslutat att inte pröva kommunens antagandebeslut enligt bestämmelserna i 12 kap. plan- och bygglagen (1987:10), vilket innebär att länsstyrelsen bl.a. funnit att exploateringen enligt detaljplanen går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. Regeringen finner inte skäl att frångå länsstyrelsens ställningstagande i det avseendet.

Vid ärendets prövning i övrigt finner regeringen att de olägenheter i form av bl.a. påverkad närmiljö och utsikt som detaljplanen kan medföra för klagandena inte kan vara så betydande att planen av det skälet inte kan godtas. Vad klagandena framfört om vald markanvändning, trafik- och parkeringsförhållanden eller avsaknad av miljökonsekvensbeskrivning utgör inte skäl för att regeringen med anledning av deras överklaganden ska upphäva planbeslutet. Regeringen finner inte heller att vad klagandena framfört om länsstyrelsens bedömningar eller deras invändningar i övrigt utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Även överklagandena av Hans Carlson, Christer Hägvide, Håkan Nilson och Elisabet Ross, Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf

Duvefelt, Eva Mathson, Karin Sörensen, Bo och Ann-Marie Gallon samt Kurt Eriksson och Karin Lidbom Eriksson bör därför avslås.

På regeringens vägnar

Andreas Carlgren

Ulla Jarnås

Kopia till

Boverket
Länsstyrelsen i Stockholms län (handlingar återsänds)
Hans Carlson, Lövlundsgatan 19, 152 41 SÖDERTÄLJE
Håkan Nilson och Elisabet Ross, Bruksgatan 8, 152 41 SÖDERTÄLJE
Annika Nilson, Nydalavägen 152, 152 51 SÖDERTÄLJE
Bo och Birgitta Roos, Rosenlundsvägen 7, 152 40 SÖDERTÄLJE
Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf Duvefelt, Eva Mathson och Karin Sörensen, c/o Bo och Birgitta Roos, adress som ovan
Bo och Ann-Marie Gallon, Bergsgatan 34, 152 41 SÖDERTÄLJE
Kurt Eriksson och Karin Lidbom Eriksson, Bergsgatan 32, 152 41 SÖDERTÄLJE

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Kjell Cromnier
08-785 45 03

1471

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011,
4031-2008-92089,
4031-2008-92104,
4031-2008-92374,
4031-2008-92389,
4031-2008-92416,
4031-2008-92419,
4031-2008-95926,
4031-2008-95956

Södertälje kommun
Kommunfullmäktige
151 89 Södertälje

Överklaganden i fråga om detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje, Södertälje kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avvisar överklagandena från Bo Roos, Birgitta Roos, Ulla Duvefelt, Elisabeth Danielsson, Gittan Stenius, Arne Stenius, Olle Sörensen, Anders Sörensen, Anna Aleman, Annika Nilson och anhöriggruppen för boende på Tallhöjdens vård- och omsorgshem.

Länsstyrelsen avslår överklagandena från Mikael Gustavsson, Jannice Wiberg, Christer Hägvide, Brf Vargen 12 och 13, Bo Gallon, Ann-Marie Gallon, Kurt Eriksson, Karin Lidbom Eriksson, Hans Carlson, Håkan Nilsson, Elisabet Ross, Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf Duvefelt, Eva Mathson och Karin Sörensen.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Södertälje kommun antog den 29 september 2008, § 205, detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje.

ÖVERKLAGANDEN

Kommunens beslut har överklagats enligt följande.

Mikael Gustavsson och Jannice Wiberg har i huvudsak anfört följande.

Förslaget påverkar deras livssituation och boendemiljö. De planerade flerfamiljshusen kommer att få direkt insyn i deras bostad och trädgård. Ytterligare ett femtiotal bilar kommer att passera deras bostad minst två gånger per dag. De tilltänkta husen kommer att placeras alldeles för nära Tallhöjdens demensboende och de övriga bostäderna i närområdet.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Christer Hägvide har i huvudsak anfört följande.

En mängd formella fel har begåtts under hanteringen av detaljplanen. Husen påstods felaktigt ha sänkts under planeringstiden trots att två av husen i stället har höjts. Denna felaktiga information har påverkat fullmäktiges omröstning. Samrådsredogörelsen i remissunderlaget har skrivits om efter att beslutet är fattat. Förändringen gjordes efter att protester inkommit då den första saknade verklighetsanknytning. Den nya samrådsredogörelsen är omarbetad men är lika kränkande mot alla som lämnat remissvar. Samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut och borde inte kunna revideras i efterhand. Remissunderlaget i sin helhet förskönar projektet och nämner inte förslagets alla negativa effekter.

Kommunen har glömt sakägare och remissinstanser i ärendet. Planhandlingarna är otydliga och innehåller dessutom förfalskade handlingar och felaktiga uppgifter. Kommunen har inte svarat på förfrågningar eller skickat ut handlingar. Kommunen har genomfört en tveksam upphandling. Planen avviker även från översiktsplanen. Kommunen har inte heller genomfört ett korrekt delgivnings-förfarande av kommunens antagandebeslut.

Det saknas en miljökonsekvensbeskrivning för Mälarparken som helhet. Biltrafiken kommer att öka på Bruksgatan-Birkavägen och i Birkakorset, vilket kommer att innebära förhöjda normvärden och dålig luft. Planen kommer även att påverka grönstrukturen i området samt djurlivet och den biologiska mångfalden. Kommunen har inte i planen tagit hänsyn till områdets närhet till Astra Zeneca och dess verksamhet. Den åberopade vindriktningen är också felaktig. Kommunen har inte heller genomfört någon dagvattenutredning.

Kommunen har inte presenterat den efterfrågade risk- och konsekvensanalysen. En presentation av analysen skulle vara gjord innan beslutet fattades i kommunfullmäktige.

Brf Vargen 12 och 13 har i huvudsak anfört följande.

Kommunen har bifogat en felaktig överklagandehänvisning. Föreningens yttrande saknas i utställningsutlåtandet. Detaljplanen medför en minskning av grönområdena samt en ökning av biltrafiken i området, vilket kommer att försämra miljön för de boende i området. Det framgår inte av planen hur biltrafiken kommer att påverka luften och gatubilden i området. Naturliga lekområden för barn kommer att försvinna. Utsikten för de boende i föreningen kommer att försämras.

Den del av planen som var tänkt att bebyggas med radhus har, efter protester, avsatts för naturområde. Terrängen är dock så brant att det inte går att nyttja marken.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Bo Gallon och Ann-Marie Gallon har yrkat att beslutet undanröjs och har i huvudsak anfört följande.

Deras lämnade synpunkter har inte beaktats. Det grönområde som kommer att tas i anspråk för den planerade bebyggelsen är viktigt som rekreationsområde men även för att upprätthålla en acceptabel luftkvalitet i närområdet. Luftkvaliteten kommer dessutom att ytterligare försämras på grund av den ökade mängden biltrafik som blir en följd av detaljplanen.

Deras största invändning gäller den nonchalans som kommunen visar de boende på Tallhöjdens äldreboende. Utsikten från de boendes, varav de flesta är dementa, rum och framför allt från deras uteplats kommer inledningsvis att bli en stökig arbetsplats och därefter bestå av ett antal flerfamiljshus med en garagelänga. De kommer dessutom att få biltrafik mycket nära deras uteplats. I dag kan de från uteplatsen blicka ut över en lugn och rogivande tallskog. Den planerade bebyggelsen med flerfamiljshus skulle även omöjliggöra en utbyggnad av äldreboendet.

Nämnden har gjort ett stort antal formella fel och sakfel, vilket bland annat har lett till att antagandebeslutet fattats på felaktiga grunder.

Annika Nilson har yrkat att beslutet undanröjs och har i huvudsak anfört följande.

Området utgörs i dag av skog och är enligt gällande detaljplan avsatt för parkmark eller planterad allmän platsmark. Området ligger i direkt anslutning till Tallhöjdens äldreboende där majoriteten av de boende lider av demenssjukdom.

Detaljplanen berör alla Södertäljebor eftersom planerna fortskridit utan den hänsyn till omgivningen som plan- och bygglagen föreskriver. Planen medför ingrepp i stadens grönområden samt påverkar både trafiksituationen i området och luftkvaliteten negativt i Birkakorset där halten av partiklar redan i dag är för hög. Den berör även Tallhöjdens äldreboende där hon själv eller någon närstående en gång kan bli en av de boende.

Planärendet har hanterats illa. Beslutsfattarna har inte varit tillräckligt insatta i ärendet och har därför fattat beslut på felaktiga grunder. De demokratiska principerna har åsidosatts och ett flertal rent formella fel har begåtts. Det finns ingen upplysning om att detaljplanen avviker från översiktsplanen. Ändringar har genomförts i samrådsredogörelsen efter det att beslutet har fattats. Det s.k. öppna mötet har inte annonserats i dagspressen. Handlingarna inför samrådet har inte lagts ut på annonserade platser i tid. Sakägare och remissinstanser har glömts bort i planhanteringen. Utställningen har gjorts om tre gånger bara för att kommunen inte har annonserat ut den i tid. Kommunen har inte på ett korrekt sätt skickat ut information om antagandebeslutet. Därutöver förekommer många felaktiga uppgifter i underlagen till planen. Framförda synpunkter har inte heller beaktats.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Kurt Eriksson och Karin Lidbom Eriksson har yrkat att beslutet undanröjs och har i huvudsak anfört följande.

Varken deras synpunkter eller framförda erinringar från olika remissinstanser har beaktats. I utställningsutlåtandet har deras skrivelse inte korrekt kommenterats. Kommunens kommentarer avser en tidigare skrivelse.

Planförslaget innebär byggande av tre flerfamiljshus i ett centralt beläget skogsparti som utnyttjas flitigt för rekreation. Området är i dag klassat som parkmark. I samrådsredogörelsen anför kommunen att området inte är klassat vare sig som tätortsnära skog, rekreationsskog eller grön kil och därför underförstått är av mindre värde. Området är i själva verket av mycket stort värde.

Områdets karaktär kommer att påtagligt förändras genom detaljplanen. Den av kommunen genomförda balanseringsprincipen har inte genomförts på ett korrekt sätt. Kommunen har inte tagit tillräcklig hänsyn till miljöbalkens regler. Enligt kommunens översiktsplan ska en förtätning ske så att stadens grönområden bevaras. Nu beslutad detaljplan strider mot detta. Kommunens grönplan, som skulle vara ett underlag för hanteringen av ärendet, är inte färdig.

Planområdet ligger närmare än 500 meter från Astra Zenecas anläggningar. Astra Zenecas produktion samt det farliga gods som transporteras på kanalen är potentiella riskkällor för vilka en riskanalys behöver genomföras. Kommunen har även uppgivit en felaktig vindriktning i planhandlingarna. Innan ställning kan tas till någon enskild detaljplan inom Mälarparksområdet måste det därför genomföras en miljökonsekvensbeskrivning med tillhörande trafikutredning och riskbedömning för hela området.

Planen kommer dessutom att påverka den redan hårt ansträngda trafiksituationen vid Birkakorset där miljökvalitetsnormen i det närmaste överskrids redan i dag.

Den tilltänkta exploatören Besqab befinner sig i en jävsituation då denne deltagit i framtagandet av underlaget för detaljplanen.

Hans Carlson yrkar att kommunens beslut upphävs och har i huvudsak anfört följande.

Kommunfullmäktiges beslut är fattat på falsk information. Under fullmäktiges sammanträde anfördes det att husen har sänkts under planeringstiden. I själva verket har två av husen höjts.

Det saknas en miljökonsekvensbeskrivning för hela mälarparksområdet samt efterfrågade utredningar om dagvatten, luftkvaliteten och trafiken i området. Det saknas även en risk- och konsekvensutredning, vilken skulle ha genomförts innan

beslut, och en utredning om hur planen påverkar boende på Tallhöjdens äldre- och demensboende.

En mängd formella fel har begåtts under hela hanteringen av ärendet, exempelvis har kommunen glömt sakägare och remissinstanser, inte skickat ut handlingar, förfalskat handlingar och givit felaktiga uppgifter i remissunderlag. Kommunens politiker har varit dåligt insatta i ärendet och ordföranden i nämnden har inte svarat på skrivelser.

Samrådsredogörelsen har skrivits om efter kommunens beslut. Förändringen gjordes efter att protester inkommit då den första saknade verklighetsanknytning. Samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut och borde inte kunna revideras i efterhand. Remissunderlaget i sin helhet förskönar projektet och tar inte upp något om alla de negativa effekter förslaget medför. Kommunen har inte tydligt visat hur den s.k. balanseringsprincipen ska fungera. Planen avviker från översiktsplanen genom att planområdet ligger utanför det område i översiktsplanen som markerats för bostäder. Planen medför därutöver påverkan på grönstrukturen i området samt för djurlivet och den biologiska mångfalden.

Byggföretaget Besqab borde anses som jäviga i ärendet. Kommunen har inte uppdaterat sin hemsida på rätt sätt under planarbetet, vilket varit vilseledande. Utställningen har genomförts hela tre gånger eftersom kommunen har misskött annonseringen. Kommunen har inte heller den tredje gången skött annonseringen på ett korrekt sätt. Trots detta har kommunen fortsatt planförfarandet. Hela hanteringen av detaljplaneärendet har varit kränkande för de boende i närområdet.

Håkan Nilsson och Elisabet Ross yrkar att detaljplanen upphävs och har i huvudsak anfört följande.

Beslutet om antagande av detaljplanen fattades på felaktiga grunder. Då beslutet behandlades i kommunfullmäktige framfördes en rad felaktiga påståenden. Den ursprungliga exploateringen avsåg ett 40-tal lägenheter i tre hus samt 8 lägenheter i några radhus. Radhusen togs bort och bostadshusens våningsantal ökades. Den nuvarande planen omfattar 50-55 lägenheter i de tre kvarvarande bostadshusen. Man har således ett större antal lägenheter och har dessutom ökat antalet våningar.

Plankartans utformning innebär att ett tillräckligt antal parkeringsplatser inte kommer att kunna åstadkommas inom planområdet. Med tanke på områdets topografi och skyddade träd så finns ingen möjlighet att anlägga ytterligare parkeringsplatser. Det finns inte heller utrymme för några gästparkeringar eller någon handikappsparkering. Detaljplanen strider därför mot 3 kap. 15 § plan- och bygglagen som anger att lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning ska anordnas på tomten eller i närheten av denna. Parkeringsplatserna är även placerade för nära demensboendet. I svensk byggnorm anges att markparkering inte bör förläggas närmare ett bostadsfönster,

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

balkong eller uteplats än 15 meter. Om parkering hamnar närmare än 15 meter, dock inte närmare än 8 meter, ska plank, mur eller liknande uppföras som skydd. Parkering ska förläggas så att man undviker att ljuskäglor träffar bostadsfönster.

Trots att det finns planer på ett flertal projekt i Mälarparksområdet har någon miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats. Summan av alla planerade bostäder är relativt stor och innebär dessutom en avsevärd ökning av biltrafiken i området. Inom området kommer även grönområden att avverkas. Miljöchecklistan som ligger till grund för kommunens bedömning innehåller stora brister och felaktigheter. Kommunen har även varit medveten om att miljökvalitetsnormen i Birkakorset kommer att påverkas negativt av byggnationen. Den planerade vägsträckningen mellan Ritorpsvägen och Bergaholmsvägen är tänkt att bli klar tidigast år 2020 och denna kommer endast att möjliggöra en avlastning från Birkakorset. Därmed inte sagt att den kommer att avlasta Birkakorset.

Detaljplanens byggnader avviker arkitektoniskt i sin utformning jämfört med befintliga byggnader i området. Byggnadernas utformning strider även mot kommunens kulturmiljöprogram, i vilket det i aktuella riktlinjer för området påpekas att tillägg av nya byggnader inom området bör underordnas de äldre byggnadernas volymer och placering.

I handlingar anges att balanseringsprincipen har tillämpats fullt ut i planarbetet. Detta är ett felaktigt påstående eftersom det sätt på vilket balanseringsprincipen ska tillämpas inte stämmer med de bestämmelser som kommunen själva redovisat i övriga handlingar. För att kunna tillämpa balanseringsprincipen i den kommunala planeringen ska det dessutom finnas en grönplan. Denna har efterfrågats i ett tidigt skede och kommunen har under flera år angett att den är påbörjad. Någon grönplan finns dock inte.

Kommunen har totalt negligerat den påverkan byggnationen eventuellt kommer att få för de boende vid Tallhöjdens demensboende. Trots att denna påverkan har påpekats vid ett stort antal tillfällen så bedömer kommunen att någon konsekvensanalys inte behöver genomföras. De boende borde ha beretts tillfälle till samråd och borde ha beaktas som sakägare i ärendet. Bebyggelsen strider mot 2 kap. 3 § plan- och bygglagen som anger att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet.

I remissunderlaget daterat den 14 mars 2006 har kommunen förfalskat en åberopad bild tillhörande översiktsplanen. Genom en ändring av markerat område i bilden kom nu aktuellt planområde att ligga innanför det område som markerats för bostäder i översiktsplanen. Planområdet ligger i själva verket utanför det område, vilket i översiktsplanen markerats för bostäder. Det innebär även att detaljplanen strider mot översiktsplanen. Detta skulle då ha anförts i kungörelsen enligt 5 kap. 24 § plan- och bygglagen. Vidare så skulle även skälen till

avvikelsen ha angetts och redovisats i planbeskrivningen, vilket inte heller har skett.

Kommunen har varit tvungen att genomföra utställningsförfarandet tre gånger eftersom kommunen inte kunde komma ut med handlingar och kungörelse i tid. Trots detta kunde kommunen vid senaste kungörelsen inte få ut annonsen i en av lokaltidningarna i tid. Kommunen har dessutom inte uppdaterat sin hemsida. Kommunen har inte heller redovisat alla inkomna synpunkter i samrådshandlingarna.

Bo Roos och Birgitta Roos har som anhöriga till boende på Tallhöjdens vård- och omsorgsboende, som företrädare för anhöriggruppen samt som ombud för Ulla Duvefelt, Elisabeth Danielsson, Gittan Stenius, Arne Stenius, Olle Sörensen, Anders Sörensen och Anna Aleman, som samtliga är anhöriga till boende på Tallhöjdens vård- och omsorgsboende, och för Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf Duvefelt, Eva Mathson och Karin Sörensen, som samtliga är boende på Tallhöjdens vård- och omsorgsboende, yrkat att antagandebeslutet ska upphävas och har i huvudsak anfört följande.

Tallhöjdens vård- omsorgsboende är ett särskilt boende i första hand för personer som drabbats av olika demenssjukdomar. Alltsedan våren år 2006 har de som företrädare för anhöriggruppen lämnat yttranden under varje samråd/utställningsperiod. De har dock inte fått någon information utskickad från kommunen. De borde ha ansetts som berörda enligt 5 kap. 25 § tredje punkten plan- och bygglagen, d.v.s. de bör anses utgöra *"andra som har ett väsentligt intresse för förslaget."*

Presentationen av detaljplanen har genom hela processen varit ofullständig, ensidig och missvisande. Inga negativa konsekvenser har redovisats vilket varit vilseledande. Frågor om planens påverkan på vård- och omsorgsboendet har negligerats eller bortförklarats. Det har också förekommit att skrivelser som inlämnats till kommunen inte har blivit behandlade eller besvarade. Detaljplanen innebär även ett avsteg från översiktsplanen.

I kommunfullmäktige framfördes felaktiga påståenden angående genomförda ändringar i detaljplanen. Det hävdades att de i planen ingående husen ändrats så att de blivit lägre än i ursprungsplanen. I själva verket har två av flerbostadshusen i den antagna planen försetts med ytterligare en våning och är därmed fyra våningar vid entrégatan. Planbeskrivningen anger också att två till tre souterrängvåningar planeras. Husen kommer alltså att innehålla upp till sju våningar. Kommunens beslut har således fattats på felaktiga grunder.

Kommunen har förbisett kravet på att de fördelar som kan vinnas ska överväga de olägenheter som planen orsakar. Detaljplanen medför oerhörda nackdelar för hela

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Södertäljes befolkning som förlorar en grön lunga och ett omtyckt rekreationsområde, för alla barn som förlorar ett lekområde, för de boende i Grusåsen- Brunnsäng där trafiksituation och luftföroreningar är besvärande, för Tallhöjdens vårdcentral där det redan råder en närmast kaotisk trafiksituation samt för boende och personal vid Tallhöjdens vård- och omsorgsboende som får en oacceptabel försämring av sin boende- och arbetsmiljö.

De boende på hemmet hamnar i ett ogynnsamt läge bakom hus som skymmer utsikten, avskärmar sol och dagsljus samt ger besvärande insyn. Dessutom tillkommer ständiga störningar från ett närbeläget bostadsområde samt buller och avgaser från trafik på den närbelägna lokalgatan. De förlorar även sina lugna och ogenerade uteplatser. Detaljplanen medför även svåra störningar under byggtiden för de boende på hemmet.

De framför även synpunkter på hur detaljplanen påverkar växtligheten i området, trafiksituationen, tillgängligheten till marken samt framhåller att detaljplanen inte är handikappanpassad.

MOTIVERING

Den överklagade detaljplanens syfte är enligt planhandlingarna att skapa möjligheter att bygga nya bostäder i ett attraktivt, kollektivtrafiknära och centralt läge och samtidigt ta tillvara naturmarkens kvaliteter som rekreationsområde. Gällande detaljplaner för planområdet är lagakraftvunna åren 1941 och 1963 och anger markanvändningen park eller planterad allmän platsmark.

Formalia

Talerätt

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår om det gått honom emot och beslutet kan överklagas. Enligt rättspraxis anses ett beslut att anta en detaljplan angå ägare till, hyresgäster eller boende på de fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från det i ärendet aktuella planområdet brukar rätt att överklaga anses föreligga. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter samt hyresgäster och boende i nära grannskap om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållanden på platsen m.m.

Av 13 kap. 5 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, framgår dessutom att ett beslut att anta en detaljplan får överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Bo Roos, Birgitta Roos, Ulla Duvefelt, Elisabeth Danielsson, Gittan Stenius, Arne Stenius, Olle Sörensen, Anders Sörensen, Anna Aleman och Annika Nilson har överklagat kommunens antagandebeslut trots att de inte bor i planområdets omedelbara närhet. Den omständigheten att någon bor i en kommun och har synpunkter på planeringen medför inte i sig en rätt att överklaga kommunens beslut att anta en detaljplan. Länsstyrelsen bedömer att de är bosatta på ett sådant avstånd från planområdet och i ett sådant förhållande till detta att de inte är berörda av antagandebeslutet på sådant sätt att de kan tillerkännas rätt att överklaga beslutet. Det framkommer inte heller några övriga skäl till att anse Bo Roos, Birgitta Roos, Ulla Duvefelt, Elisabeth Danielsson, Gittan Stenius, Arne Stenius, Olle Sörensen, Anders Sörensen, Anna Aleman och Annika Nilson som berörda av antagandebeslutet. Deras överklaganden ska därför avvisas.

Anhöriggruppen till boende på Tallhöjdens vård- och omsorgsboende är inte upptagen i den fastighetsförteckning som upprättats över berörda fastigheter och äger inte heller, såvitt visats, någon fastighet som gör gruppen till berörd sakägare. Gruppen är inte heller en sådan hyresgäst eller sammanslutning som på grund av bestämmelserna i 5 kap. 30 § PBL ska anses vara berörd av det överklagade beslutet på sådant sätt att klagorätt föreligger. Det framkommer inte heller några övriga skäl till att anse anhöriggruppen som berörd av antagandebeslutet. Gruppens överklagande ska därför avvisas.

Vad gäller talerätt för Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf Duvefelt, Eva Mathson och Karin Sörensen finner Länsstyrelsen att i vart fall Kerstin Nordeman och Tage Danielsson inkommit med skriftliga synpunkter under planförfarandet genom att skriva under någon av de i ärendet förekommande protestlistorna med synpunkter. Med hänsyn till att det i ärendet förekommer en avsevärd mängd protestlistor med mer eller mindre tydbara namnteckningar finner Länsstyrelsen att det föreligger skäl att pröva överklagandena från samtliga av ovan nämnda personer. De är som boende i nära anslutning till detaljplaneområdet att anse som så berörda av den nu antagna detaljplanen att de därigenom får anses ha rätt att överklaga kommunens antagandebeslut.

Trots att Christer Hägvide och Hans Carlson inte har ansetts som sakägare av kommunen finner Länsstyrelsen att de, med hänsyn till att den i detaljplanen aktuella marken i dag delvis är utlagd som parkmark, får anses så berörda av detaljplanen att de får anses ha rätt att överklaga kommunens antagandebeslut.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Förenligheten med översiktsplanen

Länsstyrelsen konstaterar först att en kommunal grönplan eller kulturmiljöinventering inte har någon bindande verkan vid upprättandet av en detaljplan enligt plan- och bygglagen. Inte heller är en översiktsplan enligt 1 kap. 3 § första stycket PBL bindande.

Länsstyrelsen konstaterar vidare, med hänsyn till vad som anförts om att detaljplanen skulle strida mot översiktsplanen och att detta därför skulle ha anförts i kungörelsen, att planområdet ligger på gränsen eller nära intill gränsen för det område som i översiktsplanen har kallats *Mälarparken och Centrum*. Området är, i karta 16 tillhörande kommunens översiktsplan, markerat som utredningsområde för bostäder. Det ligger i sakens natur att en karta i en översiktsplan inte kan göras så detaljerad att det exakt går att utläsa olika utpekade områdens gränser. Länsstyrelsen finner att kommunen tydligt i översiktsplanen har redogjort för intentionerna att utreda bebyggelse i området Mälarparken och Centrum. Att nu aktuellt planområde delvis ligger utanför det i översiktsplanen markerade området innebär enligt Länsstyrelsens bedömning inte att detaljplanen kan anses strida mot översiktsplanen. Området utanför har inte heller markerats i översiktsplanen för användande för något annat specifikt ändamål.

Länsstyrelsen konstaterar att den i samrådshandlingen åberopade delförstoringen av karta 16 från översiktsplanen inte överensstämmer exakt med kartbilden i översiktsplanen. Länsstyrelsen, som finner detta anmärkningsvärt, finner dock inte att denna brist utgör skäl att upphäva kommunens antagandebeslut. Länsstyrelsen konstaterar även, liksom JO gjort i sitt beslut daterat den 21 april 2008, att invändningarna mot kartans överensstämmelse med översiktsplanen behandlats av kommunen i samrådsredogörelsen. Kartbilden har även i antagandehandlingarna ändrats till att utvisa den korrekta kartbilden.

Några hinder att anta detaljplanen med hänsyn till vad som anförts i denna del föreligger således inte.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 5 kap. 18 § andra stycket PBL ska när detaljplanen upprättas bestämmelserna i 6 kap. 11-18 och 22 §§ miljöbalken (1998:808) tillämpas, om planen kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Kommunen anför i planbeskrivningen att detaljplanen inte befaras medföra sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning. Förslagets inverkan på miljön har i stället inarbetats i planbeskrivningen. Länsstyrelsen finner att kommunens handläggning i detta avseende är tillräcklig samt att beslutsunderlaget är godtagbart. Länsstyrelsen finner även att detaljplanen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan att en särskild miljöbedömning måste genomföras med därtill hörande miljökonsekvensbeskrivning.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

Handläggningen i övrigt

Länsstyrelsen konstaterar att det förekommer vissa brister i kommunens handläggning, bland annat avseende utskick av fullföljdshänvisning och information avseende utställning. Länsstyrelsen finner dock inte att dessa brister är av den arten att de utgör skäl att upphäva kommunens antagandebeslut.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen upprättat en samrådsredogörelse den 24 augusti 2007 samt att kommunen därefter den 14 december 2007 reviderat samrådsredogörelsen. Länsstyrelsen finner inte att detta utgör något skäl för att upphäva kommunens antagandebeslut.

Länsstyrelsen konstaterar att Brf Vargen 12 och 13 inte nämns i utställningsutlåtandet bland de som inkommit med synpunkter under utställningen. Länsstyrelsen konstaterar dock att Bo och Ann Marie Gallon uppräknas i sammanställningen. Föreningen har tillsammans med ett antal andra personer/föreningar skickat in en gemensam skrivelse i vilken Bo och Ann Marie Gallon står överst. Föreningen finns även omnämnd i utlåtandet bland de sakägare som inkommit med synpunkter som inte tillgodosetts. Länsstyrelsen finner att både föreningens samt övriga klagandens synpunkter på ett godtagbart sätt finns redovisade i ärendet.

Att en byggherre biträder kommunen med upprättandet av planhandlingar är godtagbart. Ansvaret för planhandlingarnas utformning och innehåll faller dock på kommunen. Likaså är det kommunens tjänstemän som ska handlägga planförfarandet i dess olika skeden. Det framgår inte av handlingarna att byggherren inverkat på planprocessen på ett obehörigt sätt.

Länsstyrelsen finner inte heller i övrigt att det framkommit att planhandlingarna eller handläggningen hos kommunen har sådana brister eller att det av andra skäl föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens antagandebeslut inte tillkommit i laga ordning. Vad som anförts om brister i underlag, saknade utredningar samt felaktigt utförd balanseringsmodell föranleder ingen annan bedömning.

Prövningen i sak

Plan- och bygglagen bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Således föreskrivs i 1 kap. 2 § PBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. En konsekvens av detta är att den statliga kontroll som prövningen innefattar vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

1484

Enligt 12 kap. 1 § PBL ska Länsstyrelsen pröva en kommuns beslut att anta en detaljplan om det kan befaras att beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses, regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte iakttas eller en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. Länsstyrelsen beslutade den 22 oktober 2008 att prövning av antagandebeslutet enligt 12 kap. PBL inte ska ske. Länsstyrelsen har således bedömt att exploateringen enligt detaljplanen går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning enligt bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken och med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa samt till behovet av skydd mot olyckshändelser. Länsstyrelsen finner inte att vad klagandena anfört utgör skäl att frångå det tidigare ställningstagandet vad gäller dessa frågor.

Detaljplanen bestämmer den tillkommande bebyggelsens omfattning och utformning i stora drag. Den närmare arkitektoniska utformningen samt anpassning av nämnda bebyggelse till befintlig äldre bebyggelse i planområdets närhet bestäms närmare i samband med bygglovgivningen och prövas därför inte i det aktuella detaljplaneärendet. Även frågor rörande dagvattenhanteringen prövas närmare i samband med genomförandet av detaljplanen.

Med anledning av vad som anförts om påverkan från byggarbeten inom planområdet konstaterar Länsstyrelsen att byggherren enligt bestämmelserna i 9 kap. 1 § PBL ska se till att byggnadsarbeten utförs enligt bestämmelserna i lagen och enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Vidare ska enligt samma lagrum arbetena planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår. Vid risk för människors hälsa har kommunen möjlighet att ingripa med stöd av miljöbalken.

Länsstyrelsen finner att det som klagandena anfört, vid en vägning mellan deras enskilda intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Vad som anförts om handikappanpassning, byggnadernas storlek, parkering, trafik, utsikt, bortfall av solljus, bortfall av rekreations- och lekområde samt planens påverkan på växtlighet och grönområde utgör inte heller skäl för att upphäva antagandebeslutet. Inte heller vad som framförts om bebyggelsens påverkan i övrigt för de boende på det närliggande vård- och omsorgsboendet utgör skäl att upphäva kommunens antagandebeslut. Länsstyrelsen finner därutöver att det inte heller i övrigt har framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Överklagandena ska därför avslås.

LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

BESLUT

Datum
2009-06-12

Beteckning
4031-2008-92011
m.fl.

HUR MAN ÖVERKLAGAR
Detta beslut får överklagas hos regeringen, Miljödepartementet, enligt bilaga.

Göran Bjarme

Kjell Cromnier

KOPIA
Bo Roos och Birgitta Roos, för egen del och som företrädare för anhöriggruppen till boende på Tallhöjdens vård- och omsorgsboende samt som ombud för Ulla Duvefelt, Elisabeth Danielsson, Gittan Stenius, Arne Stenius, Olle Sörensen, Anders Sörensen, Anna Aleman, Tore Olsson, Lilian Berulf, Naemi Bagge, Christina Ohlsson, Tage Danielsson, Kerstin Nordeman, Birgitta Stenius, Rolf Duvefelt, Eva Mathson och Karin Sörensen
Rosenlundsvägen 7, 152 40 Södertälje

Mikael Gustavsson, Lövlundsgatan 25, 152 41 Södertälje
Jannice Wiberg, Lövlundsgatan 25, 152 41 Södertälje
Christer Hägvide, Lövlundsgatan 20, 152 41 Södertälje
Brf Vargen 12 och 13, ordf. Sonnie Kimsjö, Lövlundsgatan 21, 152 41 Södertälje
Bo Gallon, Bergsgatan 34, 152 41 Södertälje
Ann-Marie Gallon, Bergsgatan 34, 152 41 Södertälje
Annika Nilson, Nydalavägen 152, 152 51 Södertälje
Kurt Eriksson, Bergsgatan 32, 152 41 Södertälje
Karin Lidbom Eriksson, Bergsgatan 32, 152 41 Södertälje
Hans Carlson, Lövlundsgatan 19, 152 41 Södertälje
Håkan Nilsson, Bruksgatan 8, 152 41 Södertälje
Elisabet Ross, Bruksgatan 8, 152 41 Södertälje

1485

BESQAB

KV GRUSÅSEN VA-UTREDNING

Täby 2006-06-22

MARKTEMA AB

Handläggare: Johan Gréen
Tel 08-732 58 00

Ärende nr 06075

BAKGRUND

På uppdrag av Besqab har MarkTema AB gjort VA-utredning gällande alternativa spillvattenlösningar för planerade bostäder.

Som underlag för utredningen har situationsplan daterad 2006-03-29, erhållet digitalt underlag med grundkarta och befintligt VA-kartverk, förelegat.

Målsättningen har varit att hitta den tekniskt / ekonomiskt fördelaktigaste lösningen.

ALTERNATIVA VA-LÖSNINGAR

Allmänt

Dagvattnet har förutsatts kunna lösas lokalt dvs avledning till naturmark i söder eventuellt via spridningsledningar.

Spill och vatten skall anslutas till kommunalt ledningsnät.

Beräknat dimensionerande spillvattenflöde från området beräknas till 2,5 l/s baserat på uppgift om totalt 51 lgh.

Tre alternativa lösningar beskrivs nedan och framgår av ritning bilaga 1.

Kostnadsberäkningen är grov och endast avsedd att "gaffla in" det ekonomiskt fördelaktigaste alternativet. Osäkerhetsfaktorer för respektive lösning har vägts in i kostnaden.

Alt A

Självfallsledningar för spillvatten samt vattenledning med anslutning till kommunala ledningar i Bergsgatan.

Ledningssträckningen får genom naturmark där stor andel berg förutsatts.

Kostnad **800.000** kr.

Alt B

Självfallsledningar för spillvatten till pumpstation. Spillvattnet avleds därefter i tryckledning parallellt vattenledning till anslutningspunkt i Bruksgatan. Befintlig spillvattenledning dim Ø 150 i Bruksgatan bedöms ha tillräcklig kapacitet för att ta hand om pumpat spillvatten.

Befintlig vattenledning Ø 50 i anslutningspunkten har sannolikt inte kapacitet att klara tillkommande behov. Uppspräckning kan utföras av befintlig vattenledning ca 30 m fram till V Ø 150 för att säkerställa kapaciteten.

Ledningslängd: Självfall 66 m
Tryckspillvatten/vatten 90 m

Kostnad inkl pumpstation **670.000** kr.

Kapitaliserad driftkostnad för pumpstation ingår ej.

Alt C

Långhålsborrning till SYVAB:s tunnelsystem. Två alternativa lösningar har belysts. Borrning mot angivande transportunnel 55 m, alternativt borrning mot avloppstunnel 66 m. I bägge alternativ ingår skyddsrör samt injektering.
Borrning mot transporttunnel förefaller vara en attraktivare lösning p g a förenklat förfarande angående borttransport av borrkax. I det fallet förläggs sista delen av sträckan i transporttunneln fram till avloppstunneln genom vägghängd ledning, förutsatt att utrymme finns.

Ingen av lösningarna har i dagsläget förankrats med SYVAB.

Vattenanslutningen sker som i alt B till anslutningspunkt i Bruksgatan.

KOSTNAD

Alt C1	(Borrning mot transporttunnel)	550'
Alt C2	(Borrning mot avloppstunnel)	500'

SAMMANFATTNING

Akternativ C (långshålsborrning) förefaller vara det alternativ som är ekonomiskt / tekniskt mest fördelaktigt.
Alt A och B är relativt likvärdiga. Nackdelen med alt B är dock de framtida drift- och underhållskostnader som är relaterade till pumpstationen.

Alternativ A kan sannolikt vara känslig ur miljösynpunkt med intrång i naturmark.

MARKTEMA

BESQAB

TALLHÖJDEN PM DAGVATTENHANTERING

Täby 2006-10-19

MARKTEMA AB

Handläggare: Johan Gréen
Tel 08-732 58 00

Ärende nr 06075

MARK TEMA

PM ANG DAGVATTENHANTERING

På uppdrag av Besqab har MarkTema AB utrett förutsättningarna för dagvattenhantering inom planerat bostadsområde.

Planområdet omfattas av totalt ~ 3700 m² varav hårdgjord yta utgörs av ~ 30 %. Naturlig markvegetation består idag av storvuxen tallskog. Marken inom området sluttar starkt söderut. Marklagren består av morän på berg enligt översiktlig jordartskarta. Med hänsyn till skogsbeståndet utvecklats på ett så kraftigt växtsätt torde moränlagrets tjocklek vara väl tilltaget.

Den naturliga vattenavrinningen sker idag söderut längs sluttningen. Det ytvatten som inte tas upp av vegetationen transporteras vidare i friktionsmaterialet och överskott spiller sannolikt ut i recipienten (Mälaren).

Förändringen som sker i samband med bebyggelsen är att ~ 30 % av nuvarande naturmark omvandlas till hårdgjorda ytor. Avrinningen får från dessa ytor ett hastigare förlopp.

De hårdgjorda ytorna genererar totalt ~ 12 l/s vid maxflöde beräknat på ett ettårsregn med 10 min varaktighet.

För att inte nämnvärt förändra det momentana utflödet från området föreslås att ett antal åtgärder görs för att dämpa utflödet.

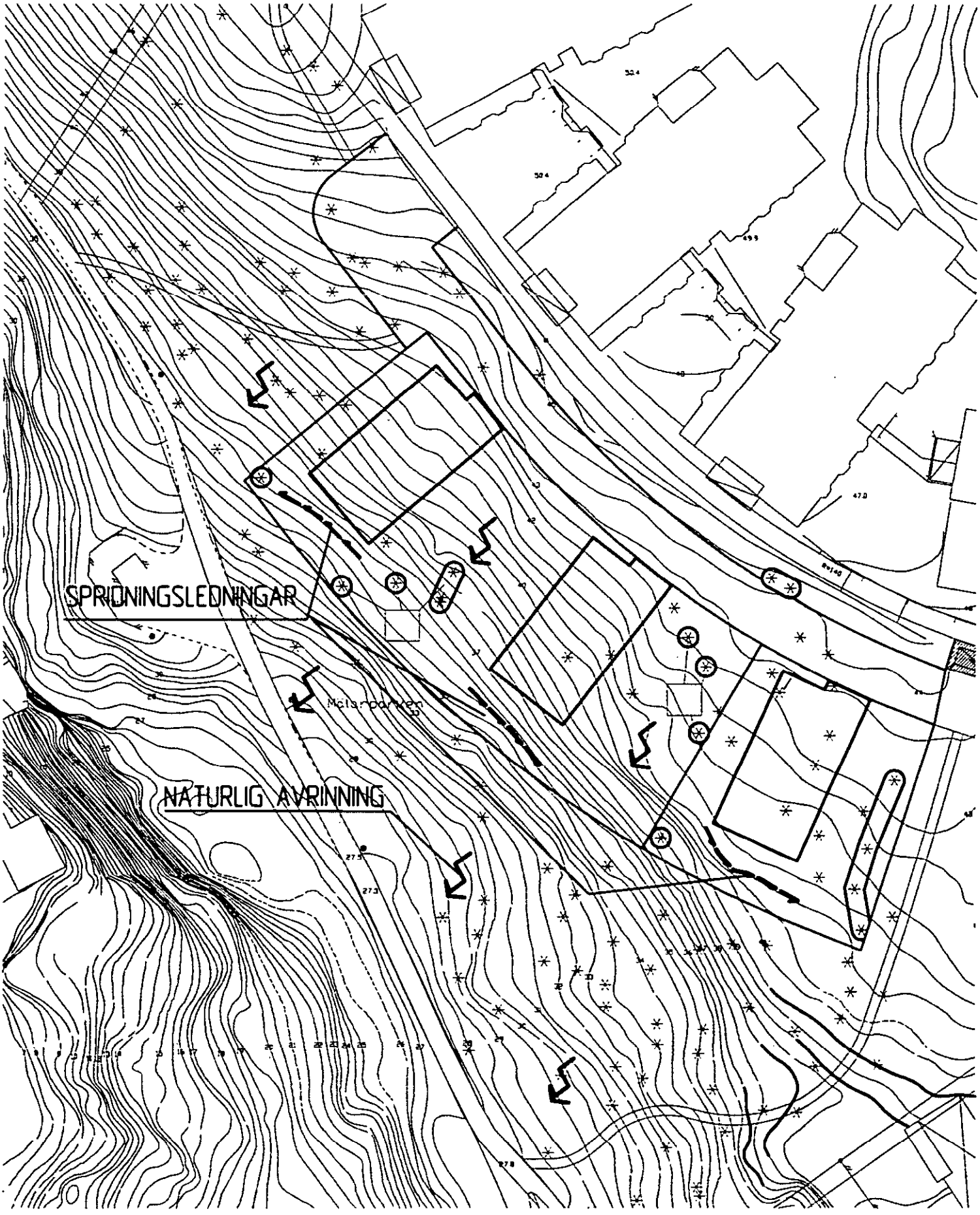
1. Utkastare på stuprör för taken anordnas där så möjligt är.

2. Angöringsväg samt p-ytor tillåts avbörda ytvatten genom översilning till omgivande grönytor i största möjliga utsträckning.

3. Den del av vattnet från hårdgjorda ytor som ej kan lösas enligt ovan avleds till öppna spridningsledningar som placeras i moränlager ca 1 m under markytan.
   Dessa ledningar förläggs horisontellt dvs tvärs markens naturliga lutning, söder om husen. Se bilaga. Spridningsledningens längd dimensioneras med hänsyn till påverkade maxflöde.
   Metoden har tillämpats i flertal projekt och är väl beprövad.

Som alternativ till ovan angiven lösning kan större delen av hårdgjorda ytorna avledas med självfall till kommunal dagvattenledning öster ut i Bruksgatan. Kontroll av restkapacitet i befintligt dagvattensystem måste då utföras för att säkerställa att inte problem uppstår.

BILAGA: DAGVATTENHANTERING



1493

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten / ID: 233000
Merja Olofsson
Tel 1858

2010-06-03

Ksk/Information
info@sodertalje.se

Annons införes i Länstidningen Kommunrutan Torsdagen den 10 juni 2010

DETALJPLANER SOM VUNNIT LAGA KRAFT

Detaljplan för del av **Grusåsen 1:1 (Tallhöjden)** i Södertälje antagen av Kommunfullmäktige den 29 september 2008 har vunnit laga kraft den 29 april 2010.

Tillägg för detaljplan **Viksberg 2:1 m fl.** inom Viksberg i Södertälje antagen av stadsbyggnadsnämnden den 20 januari 2009 har vunnit laga kraft den 4 maj 2010.

Detaljplan för del av **Kallfors 1:4 (Kallfors förskola)** i Järna kommundel i Södertälje antagen av Järna kommundelsnämnd 13 april 2010 har vunnit laga kraft 19 maj 2010.

Detaljplan för del av kv **Lastbilen 4** inom Pershagen/Södra i Södertälje antagen av stadsbyggnadsnämnden 27 april 2010 har vunnit laga kraft 27 maj 2010.

Stadsbyggnadsnämnden vill i detta sammanhang informera om att den som lider skada p g a detaljplanen kan bli berättigad till ersättning av kommunen. Bestämmelserna om detta finns i 14 kap PBL (plan- och bygglagen).

Den som vill ha ersättning för skador p g a detaljplanen måste väcka talan om det vid fastighetsdomstolen inom två år. Tiden räknas från det datum planen vunnit laga kraft (se ovan). Om skadan rimligen inte kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

ORUBRICERAT

INFORMATION FRÅN

Södertälje kommun

Detaljplaner som vunnit laga kraft

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje antagen av Kommunfullmäktige den 29 september 2008 har vunnit laga kraft den 29 april 2010.

Tillägg för detaljplan Viksberg 2:1 m fl. inom Viksberg i Södertälje antagen av stadsbyggnadsnämnden den 20 januari 2009 har vunnit laga kraft den 4 maj 2010.

Detaljplan för del av Kallfors 1:4 (Kallfors förskola) i Järna kommundel i Södertälje antagen av Järna kommundelsnämnd 13 april 2010 har vunnit laga kraft 19 maj 2010.

Detaljplan för del av kv Lastbilen 4 inom Pershagen/Södra i Södertälje antagen av stadsbyggnadsnämnden 27 april, 2010 har vunnit laga kraft 27 maj, 2010.

Stadsbyggnadsnämnden vill i detta sammanhang informera om att den som lider skada på grund av detaljplanen kan bli berättigad till ersättning av kommunen. Bestämmelserna om detta finns i 14 kap PBL (plan- och bygglagen).

Den som vill ha ersättning för skador på grund av detaljplanen måste väcka talan om det vid fastighetsdomstolen inom två år. Tiden räknas från det datum planen vunnit laga kraft (se ovan). Om skadan rimligen inte kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.

Stadsbyggnadsnämnden

Kungörelse

Mölnbo 83:42 m fl – utställning av detaljplan för ny förskola i Mölnbo

Ett förslag till detaljplan för del av Mölnbo 83:42 m fl som ligger inom Vårdinge kommundel i Södertälje, Dnr 2009-00043-214 (P06003) har upprättats av samhällsbyggnadskontoret och ställs ut under tiden 2010-06-10 till 2010-07-09.

Syftet med planläggningen är att lokalisera en förskola med 120 till 160 platser, sydväst om Mölnbo idrottsplats. Planförslaget avviker inte från gällande Översiktsplanen.

Planförslaget ställs ut på Stadshuset, Campusgatan 26 och på Södertälje kommuns webbplats www.sodertalje.se/molnboforskola Kopior av handlingarna kan beställas genom att kontakta samhällsbyggnadskontoret (se kontaktuppgifter nedan).

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas via brev eller e-post och ska senast den 9 juli 2010 ha inkommit till:

Samhällsbyggnadskontoret - Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

E-postadress: sbk.plan@sodertalje.se

Ansvarig handläggare: Martin Mansell,08 523 01957, martin.mansell@sodertalje.se

Den som inte har framfört skriftliga synpunkter under programsamråd, plansamråd eller utställning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Vårdinge kommundelsnämnd

SÖDERTÄLJE KOMMUN, 151 89 Södertälje.
Tel 08–523 010 00, www.sodertalje.se

Bakluck loppis
Häradsvallen, Vagnh
Lördagen 12/
kl. 10-14
Kaffe och kor
Bokning av platser o
073-772 09 67, kl 1
TV-Klotet

NYKVARNS KOMMUN
Ko
sam
Torsd
Qultu
Café k
På kommunfullmäk
annat dessa ärende
• Vision Nykvar
• Mål och budge
flerårsplan 201
• Svar på motion
En fullständig före
hemsida www.nykv
tavla.
Sammanträdet är öp
Effe Östman
Ordförande

INFORMATION FRÅN

Öppna sa
Social- och or
Tid: tisdagen den 15 j
Plats: Södertälje stad
Demokratin
Dagordning finns hos
sammanträdet samt
www.sodertalje.se.
Utbildningsnä
Tid: tisdagen den 15 j
Plats: Södertälje stad
Sammanträdet är öpp
Handlingar finns i sta
Medborgarcenter i St
nämndsekreteraren,
Södertälje ko
Tid: torsdagen den 17
Plats: Södertälje stad
Demokratin

1497

P09.00056 1(5)

PLANREGISTER

Ärende: Kommundel: Dnr Plnr:

Del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) P050046

Uppdrag: 050317 Handläggare: ~~Anna Rex~~

Grundkarta begärd: Grundkarta erhållit:

Markägareförteckning begärd: Erhållit: Rev.:

Samrådsförslag: BN Samrådstid:

Utställning: SBN Utställningstid: 10/1 – 4/2 – 08

Antagen av BN: Till KF för antagande:

Antagen av KF datum: Underrättelse till berörda:

Laga kraftintyg från Lst: Plannr från sting:

Arkivhandl till Lst: Originalhandl till sting:

Laga Kraft annons:

Datum	
0505-20	Yttr från Telia Sonera
05-23	" " Sjöfartsverket
"	" " Södert. Brandf. förb.
0602	" " UN
05-31	" " Fam. Jan Andersson
06-17	" " Lst
0617	" " Vattenfall
0617	" " SL
0621	" " SL
06-23	" " Lst
06-28	" " Ester & Roine Sandström
06-28	" " Anders, Annie, Eva Vänerman
07-08	" " Lasse Isaksson
07-08	" " Monica och Gunder Aurepärd
07-14	" " Brf Vargen 12 o 13

1498

P05004 b

Datum		
05-07-14	Yttr från	Bo & Ann-Marie Gallon
07-14	" "	Hyresgästföreningen
07-14	" "	Inga-Britt & Stig Bengtsson
07-14	" "	Hubert Andersson
07-14	" "	Leif & Barbro Norberg
07-14	" "	Eva Norberg
07-14	" "	Fastighetsbolaget Hajen (M Johans.)
07-13	" "	Kurt Eriksson & Karin Lidbom Eriksson
07-13	Skrivelse m namnlista från	Kurt Eriksson
07-15	Yttr från	Karin Fricke
07-15	" "	Fam Jan Andersson
07-15	" "	Bergvik-Brunnsängs Villaägarfören.
07-15	" "	Annika Nilsson
07-15	" "	Christer och Mona-Lisa Högvide
07-15	" "	Håkan Nilsson & Elisabet Ross
07-15	" "	Hans Carlson & Ann-Christine Blom
07-20	" "	Lillie Carlson
07-21	" "	Naturskyddsföreningen
08-08	" "	Manfred Maier
"	" "	Lars Hallström
Saknas 11-28	" "	MN
06-03-27	" "	Monica o Gunder Ruregård
"	" "	Kurt o Karin Eriksson
"	" "	Lasse o Katrine Laaksonen
"	" "	Anders o Eva Vänerman
"	" "	Bo o Ann-Marie Gallon
"	" "	Håkan Nilsson / Elisabet Ross
"	" "	Christer Högvide
"	" "	Hubert Andersson

Del av Grusåsen 6 1:1 (Tallkrigen) P05004 b

Datum		
06-03-28	Yttr från	Hans Carlson
04-25	" "	Sjöfartsverket
04-28	" "	Banverket
05-29	" "	Södert. Brandförsvarsförbund
05-30	" "	Hyresgästföreningen
0602	" "	SL
0605	" "	Sonnie Kimsjö
"	" "	Lasse Isaksonen
"	" "	Vattenfall
"	" "	Johannes Kvissberg m fl 4 namn
060507	" "	Anna Berglund
"	" "	Kurt Eriksson, Karin Lidbom-Eriksson
"	" "	Therese Eriksson
"	" "	Lars o. Christina Hallström
"	" "	Elisabeth o. Anders Olofsson
"	" "	Ingegerd Nilsson
"	" "	Annika Nilsson
"	" "	Anders Wänerman
"	" "	Anna Berglund
"	" "	Naturskyddsför.
"	" "	Hubert Andersson
"	" "	Friluftsfrämjandet
"	" "	Mikael Gustavsson Jannice Wiberg
"	" "	Rolf Ek
"	" "	Roger Ekström
"	" "	Bo o Ann-Marie Gallon
"	" "	Ulf af Klintberg

Delar Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) P 05004b

4

Datum	
060607	Ytterligare Monica o Gunder Auregård
"	" " Karin Frick + Eva Blom Dirg. Bors)
"	" " Håkan Nilsson / 1540 namnunderskrifter
"	" " Håkan Nilsson
"	" " Christer o Mona-Lisa Häqvide
"	" " Håkan Nilsson Elisabet Ross
"	" " Hans Carlsson
"	" " Monika Vedin
"	" " Ann-Christin Blom
"	" " Lillie Carlsson
"	" " Anders Carlsson
"	" " Mats Hyll
"	" " Irma Ekström
"	" " Laila o Sören Karlsson
"	" " Björn o Wivianne Ebersköld
0608	" " AON
"	" " UN
"	" " Jan ? oläslig
"	" " Inga-Lill o Stig Bengtsson
"	" " Eav Norberg
"	" " Ingela Kjellsson
"	" " Margareta Kjellsson
"	" " Bergvik Brunnsäng Villaägarför/Kjell-Arne Forsberg
06-12	" " Lst
06-13	" " Stokab
06-14	" " KFN
06-22	" " MN
06-26	" " MN

Grusåsen 1:1 (Tallhöjden 150?) P05004 b

5

Datum	
06 07 07	Yttr från Polismyndigheten, BRÅ
08-23	Skrivelse från Adv Ulf af Klintberg
"	" " 2 st ang felakt. i somr-handl
09-28	Yttr från KPR
09-14	" " Astra Zeneca
07-01-24	Skrivelse från Håkan Nilsson
0301	Svar på mail från Håkan Nilsson
03-26	Skrivelse från brukare Tallhöjdens äldreboende 9 st
0402	Yttr från Kurt Eriksson försäkring. i boende
05-10	" " Ulf af Klintberg
05-29	" " Brukare vid Tallhöjdens äldreboende
06-28	Svar på fråga från Karin Lidbom-Eriksson
09-03	Yttr från Malmparkens vänner/Håkan Nilsson
"	" " Håkan Nilsson
"	" " Arbetsgruppen Tallhöjdens Äldreboende
09-20	Krav på upphävande av SBN-beslut från Hans Carlsson m fl ang namn
"	Yttr från Kurt Eriksson (mail)
08-01-28	" " Kungsleden
01-31	" " Brf Varsen 12013 / Sonnie Kimsjö
-"-	" " SL
02-01	" " Bo o Ann-Marie Gallon
-"-	" " Länsstyrelsen
02-04	" " Christina o Lasse Hallström
-"-	" " Monica o Gunder Aaregård
-"-	" " Mariba Täppinen / Fritidsstaden / Kungsleden
-"-	" " Soc. dem. kvinnoklubb, Signe Andersson
-"-	" " Hubert Andersson

Grusåsen (Tallhöjden) P05004 b

1505

b

Datum	
08-0204	Yttr från Kjell-Arne Forsberg/Bergvik-Braxnäs Villägg. föreg.
"	" " Kurt-Ivarin Eriksson/Bygg. 32
02-04	" " Fastighetsägare Vargen 8
"	" " Fam Christer Häqvide
"	" " Fam Hans Carlson
"	" " Annika Nilsson
"	" " brukare Tallhöjdens ons. boende + anhöriga
02-07	" " HON
"	" " UN
Ändrat 03-03	" " TEN
0307	" " Kungsleden
03-27	" " Lst (u.a.)
03-31	" " Mikael Gustavsson o Jannica Wiberg
0402	" " Hubert Andersson
0403	" " fam. Norberg-Johansson
0403	" " Protestlistor med ca 600 namn
0408	" " Håkan Nilsson
0410	" " MN
0416	" " Stokab
0417	" " Håkan Nilsson
04-22	" " Kungsleden
-"-	Beslut från TO
0423	Yttr från Kungsleden
04-24	Mail från Håkan Nilsson
05-20	Yttr från Naturskyddsföreningen
05-30	Namnlistor
05-30	Yttr från Hans Carlsson
06-13	" " Håkan Nilsson
06-16	" " Bo & Ann-Marie Gallon m fl ca 10 fastägare
08-12	" " Stokab

1507

Grusåsen (Tallhöjden) P05004b

7

Datum	
08-10-03	Skrivelse från Birgitta o Bo Roos, Gittan o Arne Stenius
10-20	Kopia av brev som från Anders Lago till Håkan Nilsson
10-27	Skrivelse från Håkan Nilsson, krav om åtgärd.
10-24	Prof. [redacted] Beslut från Lst (avslår)
10-30	Överklagande av KF-beslut från Hans Karlsson m fam genom Lövlunda-
"	" — " — " - Kurt Eriksson, Karin Lidbom Eriksson Berpg. 32
"	" — " — Birgitta och Bo Roos m fl.
"	" — " — Håkan Nilsson Bruksgatan 8
11-05	" — " — Brf Vargen 12913 genom Sonnie Kimsjö
10-30	" — " — Anneke Nilsson
10-30	" — " —
11-06	" — " — Bo o Ann-Marie Gallen Bergsg. 34
11-06	" — " — Hans Carlsson
11-11	Ang. besvärshänvisning överklagan Håkan Nilsen
11-11	Överklagande av KF:s beslut Mikael Gustavsson Vargen 9 Lerdalsgatan 25
11-05	" " " Sarnica Wiberg Christer Högvide
090617	Beslut från länsstyrelsen
090622	Meddelande fr. -" ang. delgivning
090630	Överklagande av LST beslut (Beslut att överklg. ink i rätt tid)
100507	Beslut från Miljödepartementet

1509

JUSTITIEOMBUDSMANNEN

BESLUT

Datum	Dnr	Sid
2008-04-21	1713-2008	1 (2)

– JO –

Justitieombudsmannen
Hans-Gunnar Axberger

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008 -04- 22
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 105004b

Anmälan mot Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje kommun

Håkan Nilson har i en anmälan till JO klagat på Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje kommun med anledning av ett detaljplaneärende. I anmälan framförs att en karta i en samrådshandling felaktigt har angetts vara ett utsnitt ur originalkartan i en översiktsplan. Håkan Nilson har också klagat på att kommunen inte har besvarat hans frågor och synpunkter i ärendet.

JO har på kommunens hemsida (www.sodertalje.se) tagit del av samrådsredogörelse avseende detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje, P 05004b, upprättad den 24 augusti 2007, rev. den 14 december 2007. Av redogörelsen, s. 12, framgår att Håkans Nilsons invändningar mot samrådshandlingens karta har framförts och besvarats inom ramen för planprocessen. Mot denna bakgrund ger anmälan inte anledning till någon åtgärd av mig.

Av anmälarens redogörelse med bilagor framkommer vidare följande om handläggningstiden för en fråga om utlämnande av handlingar. I en skrivelse till samhällsbyggnadskontoret den 6 juni 2006 begärde bl.a. Håkan Nilson att få del av handlingar. Handlingarna erhölls först i samband med mottagandet av en skrivelse, daterad den 1 september 2006, från kontoret.

Enligt 2 kap. 12 § TF skall en allmän handling som får lämnas ut – som alltså inte omfattas av någon sekretessbestämmelse – på begäran "genast eller så snart det är möjligt" på stället utan avgift tillhandahållas den som önskar ta del av handlingen. Av 2 kap. 13 § TF framgår att den som önskar ta del av en allmän handling också har rätt att mot fastställd avgift få en avskrift eller en kopia av handlingen till den del den får lämnas ut. En sådan begäran skall behandlas skyndsamt. Besked i en utlämnandefråga bör normalt lämnas redan samma dag som en begäran har gjorts. Någon eller några dagars fördröjning kan dock godtas om en sådan fördröjning är nödvändig för att myndigheten skall kunna ta ställning till om den efterfrågade handlingen är allmän och offentlig. Härtill kommer att ett visst dröjsmål är ofrånkomligt om framställningen avser eller fordrar genomgång av ett omfattande material.

Mot denna bakgrund kan handläggningstiden i förevarande fall ifrågasättas. Med hänsyn till att frågan inte uttryckligen omfattas av Håkan Nilsons anmälan och till

att han har fått del av handlingarna föranleder det inträffade ingen annan åtgärd från min sida än att jag erinrar stadsbyggnadsnämnden om gällande bestämmelser.

Hans-Gunnar Axberger

Charlotte Håkansson

Expedition till

Håkan Nilsson

Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje kommun (dnr P 05004b)

FOTOKOPIANS
Överensstämmelse med originalet intygas:

1511

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg

Dnr P 05004b

Postat med kopior på handlingarna

Håkan Nilson
Bruksgatan 8, 152 41 Södertälje

Advokat Ulf af Klintberg
Mörbyleden 22, 182 32 Danderyd

Södertälje den 1 september 2006

Advokat Ulf af Klintberg, Håkan Nilson,

Översänder här de efterfrågade handlingarna med kopior på korrespondens mellan Samhällsbyggnadskontoret och Besqab, kopior på avtal, tjänsteskrivelser och protokoll för ärendena P02014 kv Cittran och P05004b Tallhöjden.

Ett svar på era frågor och synpunkter angående Tallhöjden kommer senare från stadsarkitekten och Samhällsbyggnadskontorets chef.

De bästa hälsningar

Anna Rex
Arkitekt

Postadress:
Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 SÖDERTÄLJE

Besöksadress:
Nyköpingsvägen 23

Telefon:
08-550 212 19

Fax:
08-550 225 01

E-post:
anna.rex@sodertalje.se

1573

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi och exploatering 2002-09-09

Besqab Projekt och Fastigheter AB
Johan Westring
Box 1328
183 13 TÄBY

Markanvisning kvarteret Cittran

Bifogat återsänds ert exemplar av undertecknat markanvisningsavtal för kvarteret Cittran. Avtalet godkändes av kommunstyrelsen vid sammanträdet den 30 augusti.

Med vänlig hälsning

Benny Karlsson

Benny Karlsson
Exploateringsingenjör

Postadress: Telefon: Telefax:

SÖDERTÄLJE KOMMUN 08-550 210 00 08-550 231 08
Samhällsbyggnadskontoret/Strategi och exploatering
151 89 SÖDERTÄLJE

1515

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi & Exploatering

~~KONCEPT 24/6 2002 TILL~~ ÖVERENSKOMMELSE OM MARKANVISNING FÖR BYGGANDE AV BOSTÄDER
Cittran, del av Brunnsäng 1:1

Härmed överenskommes om marktilldelning gällande del av Brunnsäng 1:1 (Cittran) inom Brunnsäng till Besqab Projekt och Fastigheter AB (556345-6416). Områdets belägenhet framgår av bifogade översiktskarta, bilaga. 1.

Området föreslås bebyggas med cirka 25 lägenheter i två flerbostadshus. Detaljplaneläggning och genomförande ska ske enligt de intentioner som framgår av bifogade idéskiss, bilaga 2.

Besqab bekostar framtagande av erforderliga utredningar som underlag för planläggning av området.

Följande tidplan gäller för markanvisningen:
- Antagen detaljplan under år 2003.
- Byggstart för bostäder ska ske senast nio månader efter laga kraftvunnen detaljplan.

Förskjuts ovanstående tidplan på någon punkt äger vardera parten rätt att säga upp denna överenskommelse utan ersättningsanspråk mellan parterna. Någon ersättning ska inte utgå mellan parterna för de kostnader som har lagts ner på projektet, ej heller för eventuellt tidigare nedlagda kostnader i detsamma.

Parterna avser reglera köpeskilling och genomförandefrågor i särskilt avtal innan detaljplanen antas. Samtliga kostnader för genomförandet av framtida bostadsexploatering och eventuella följdkostnader av densamma bekostas av Besqab.

Södertälje kommun äger rätt, men ej skyldighet, att förmedla 50 % av bostäderna.

Detta avtal är för sin giltighet beroende av erforderliga kommunala beslut.

Denna överenskommelse har upprättats i två lika lydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Södertälje den

För Södertälje kommun

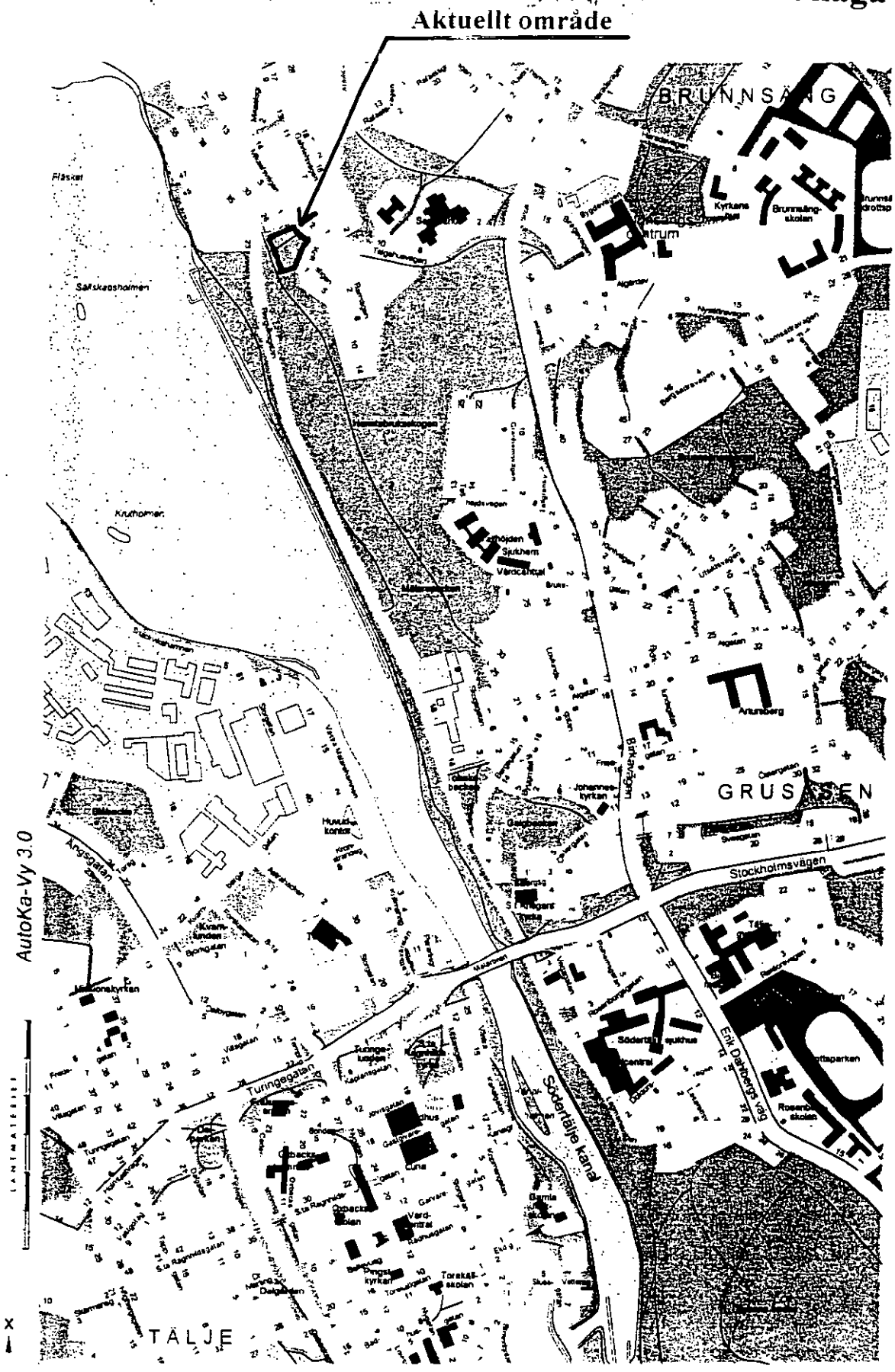
Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

Täby den 2002-05-13

För Besqab Projekt och Fastigheter AB

1577

Bilaga 1



x = 109455
y = 109352

Skala 1:10000

Bilaga 2

KV. CYPRAN
SKISS - BOSTÄDER
02-05-03
ARKITEKTKONTOR AB
24 LGH 18 BILPLATSER
NORR
KV. CEDRON
BILDPUNKT
MIKAELSVÄGEN
KV. KLARINETTEN
HERKYLEGATAN
MÅLAREN
1:500
LGH-PLAN
GAVELFASAD
GÅRDSFASAD

Södertälje kommun
Kommunstyrelsen

Sammanträdesprotokoll
2002-08-30

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2002 -09- 24
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. Rnr.

Elna Benn

§ 192

Markanvisning för byggande av bostäder, del av Brunnsäng 1:1 (Cittran)

Sammanfattning av ärendet
Besqab Projekt och Fastigheter AB har ansökt om markanvisning för byggande av bostäder vid kvarteret Cittran, del av Brunnsäng 1:1. Samhällsbyggnadskontoret och Besqab projekt och Fastigheter AB har därför utarbetat ett förslag till överenskommelse om markanvisning.

Området föreslås bebyggas med två flerbostadshus med totalt ca 25 lägenheter. Detaljplan beräknas antas under 2003. Byggstart för bostäder skall ske senast nio månader efter laga kraftvunnen detaljplan.

Kommunförvaltningen föreslår att föreslagen överenskommelse om markanvisning godkännes samt att samhällsbyggnadschefen ges i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.

Beslutsunderlag
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 16 augusti m bilagor

Yrkande
Kerstin Lundgren (c) yrkar som tillägg till beslutet att detaljplaneprocessen skall löpa parallellt med arbetet i enlighet överenskommelsen om markanvisning.

Kommunstyrelsens beslut

1. Förslaget till överenskommelse om markanvisning för del av Brunnsäng 1:1 (Cittran) godkänns.

2. Detaljplaneprocessen skall löpa parallellt med det arbete som skall genomföras i enlighet med överenskommelsen.

3. Samhällsbyggnadschefen ges i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.

Beslutet expedieras till:
Sbk
Akten

1523

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi och exploatering

2002-08-16

Tjänsteskrivelse

Eleonor Eklind
Exploateringsingenjör
08-550 231 87
eleonor.eklind@sodertalje.se

Kommunstyrelsen

Markanvisning för byggande av bostäder, del av Brunnsäng 1:1 (Cittran)

Sammanfattning av ärendet
Besqab Projekt och Fastigheter AB har ansökt om markanvisning för byggande av bostäder vid kvarteret Cittran, del av Brunnsäng 1:1. Till följd av detta har samhällsbyggnadskontoret och Besqab Projekt och Fastigheter AB upprättat förslag till överenskommelse om markanvisning. Områdets belägenhet framgår av bifogat förslag till överenskommelse, bilaga 1.

Området föreslås bebyggas med två flerbostadshus med totalt ca 25 lägenheter. Detaljplan beräknas antas under 2003. Byggstart för bostäder skall ske senast nio månader efter laga kraftvunnen detaljplan.

Genomförandefrågor, reglering av köpeskilling etc avses regleras i särskilt avtal.

I övrigt hänvisas till bifogat förslag till överenskommelse, bilaga 1.

Samhällsbyggnadskontorets förslag
Kommunstyrelsen

1. godkänner förslag till överenskommelse om markanvisning för del av Brunnsäng 1:1 (Cittran)

2. uppdrar till samhällsbyggnadschefen att underteckna erforderliga handlingar.

Håkan Sörman
Stadsdirektör

Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

Beslutet expedieras till:
Akten

1525 BILAGA 1.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi & Exploatering

KONCEPT 24/6 2002 TILL ÖVERENSKOMMELSE OM MARKANVISNING FÖR BYGGANDE AV BOSTÄDER
Cittran, del av Brunnsäng 1:1

Härmed överenskommes om marktilldelning gällande del av Brunnsäng 1:1 (Cittran) inom Brunnsäng till Besqab Projekt och Fastigheter AB (556345-6416). Områdets belägenhet framgår av bifogade översiktskarta, bilaga. 1.

Området föreslås bebyggas med cirka 25 lägenheter i två flerbostadshus. Detaljplaneläggning och genomförande ska ske enligt de intentioner som framgår av bifogade idéskiss, bilaga 2.

Besqab bekostar framtagande av erforderliga utredningar som underlag för planläggning av området.

Följande tidplan gäller för markanvisningen:
- Antagen detaljplan under år 2003.
- Byggstart för bostäder ska ske senast nio månader efter laga kraftvunnen detaljplan.

Förskjuts ovanstående tidplan på någon punkt äger vardera parten rätt att säga upp denna överenskommelse utan ersättningsanspråk mellan parterna. Någon ersättning ska inte utgå mellan parterna för de kostnader som har lagts ner på projektet, ej heller för eventuellt tidigare nedlagda kostnader i detsamma.

Parterna avser reglera köpeskilling och genomförandefrågor i särskilt avtal innan detaljplanen antas. Samtliga kostnader för genomförandet av framtida bostadsexploatering och eventuella följdkostnader av densamma bekostas av Besqab.

Södertälje kommun äger rätt, men ej skyldighet, att förmedla 50 % av bostäderna.

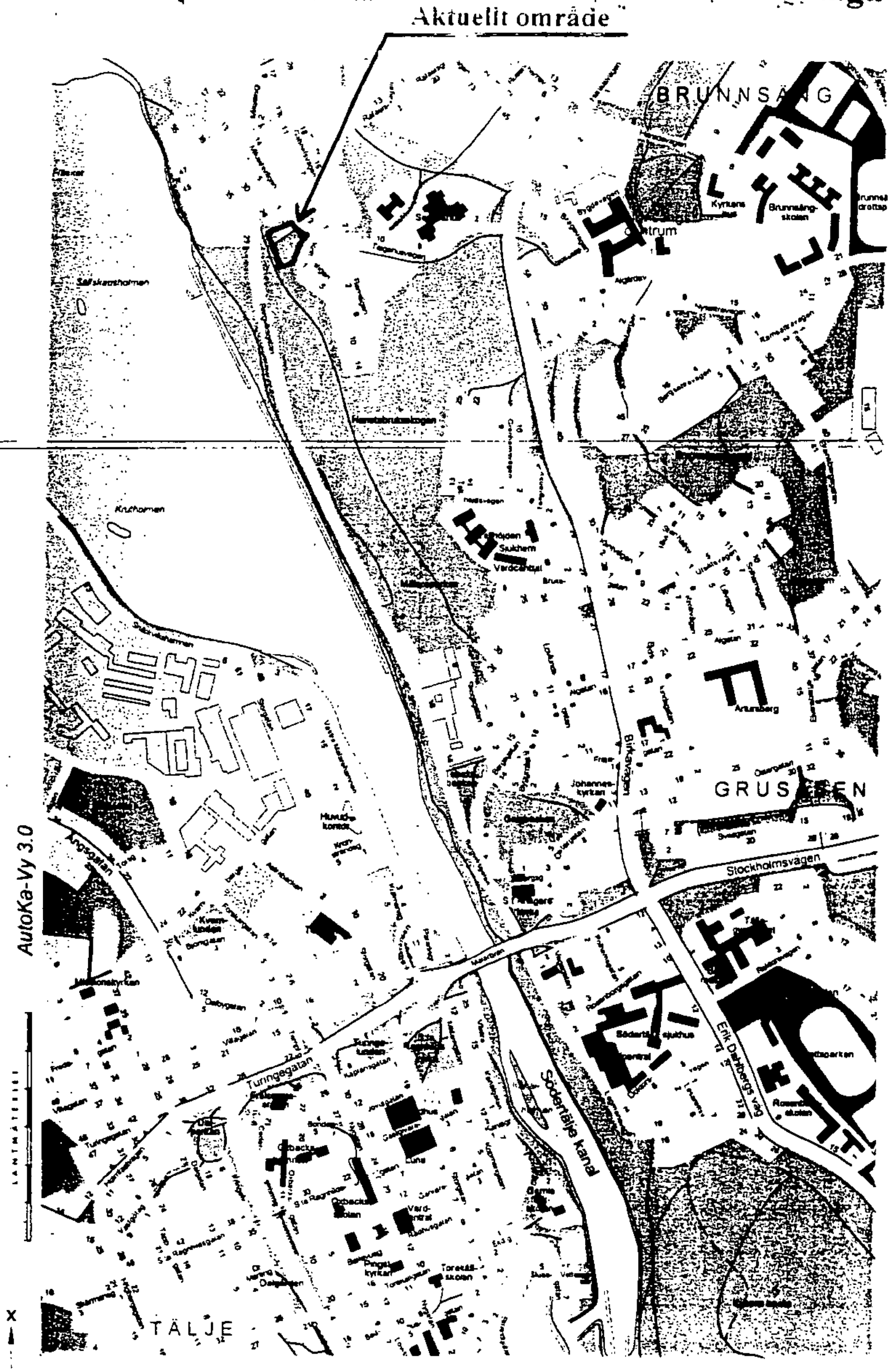
Detta avtal är för sin giltighet beroende av erforderliga kommunala beslut.

Denna överenskommelse har upprättats i två lika lydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Södertälje den	Täby den
För Södertälje kommun	För Besqab Projekt och Fastigheter AB
_____	_____
Einar Schuch Samhällsbyggnadschef	

1527

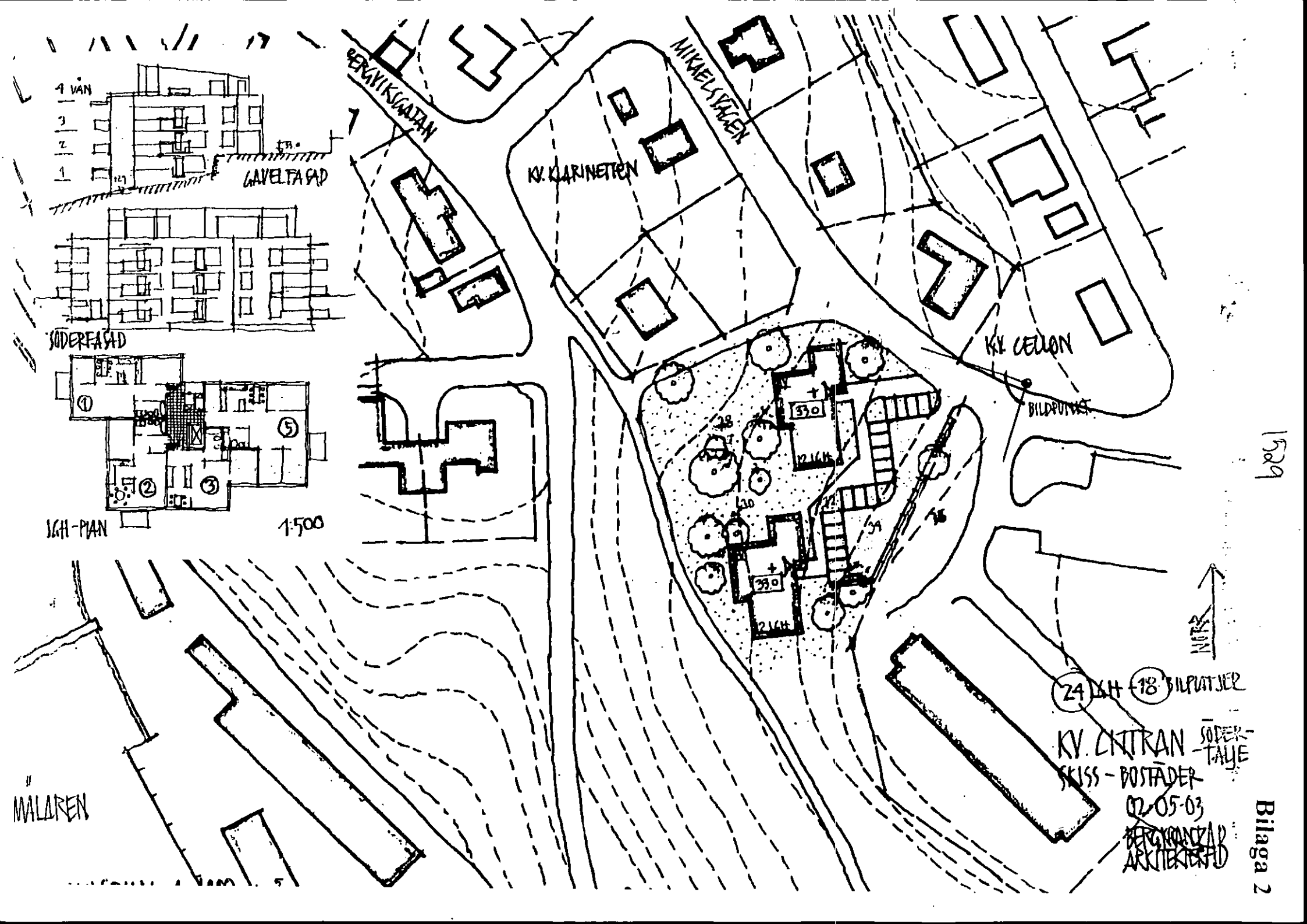
Bilaga 1



100 0 100 200 300 400 500 m

x = 109455
y = 109352

Skala 1:10000


4 VÅN
3
2
1
GAVELTA FAD
SÖDERFASAD
1GH-PLAN
1:500
BERGVIKSGATAN
MIKAELSVÄGEN
KV. KLARINETTEN
KV. CELLON
BILPLATSER
330
12 LGH
MÅLAREN
24 LGH
18 BILPLATSER
KV. CITRAN - SÖDER-TÄLJE
SKISS - BOSTÄDER
02-05-03
BERGVIKENS AB ARKITEKTBYRÅ
Bilaga 2
1529

1534

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi och exploatering

2002-06-24

Besqab Projekt och Fastigheter AB
Johan Westring
Box 1328
183 13 TÄBY

Er ansökan om markanvisning

Enligt överenskommelse översänds ett koncept till markanvisningsavtal vid kvarteret Cittran för eventuella synpunkter.

Innan vi går vidare med avtalsskrivningen föreslår vi att ni först bokar en träff med kommunens stadsarkitekt Lotta Lindstam för att diskutera detta ärende och förslaget till bebyggelseutformning. Innan vi skriver på ett avtal vill vi ju att alla parter ska vara överens om bebyggelsens omfattning och utseende.

Har ni några frågor kan ni nå mig på telefon 550 216 91.

Med vänlig hälsning

Benny Karlsson

Benny Karlsson
Exploateringsingenjör

Postadress:	Telefon:	Telefax:
SÖDERTÄLJE KOMMUN Samhällsbyggnadskontoret/Strategi och exploatering 151 89 SÖDERTÄLJE	08-550 210 00	08-550 231 08

1533

Postlåda

BESQAB

PROJEKT & FASTIGHETER

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Christer Andén
151 89 Södertälje

2002-06-06

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2002 -06- 14
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. Rnr.

Ansökan om markanvisning vid Kv Cittran, Södertälje

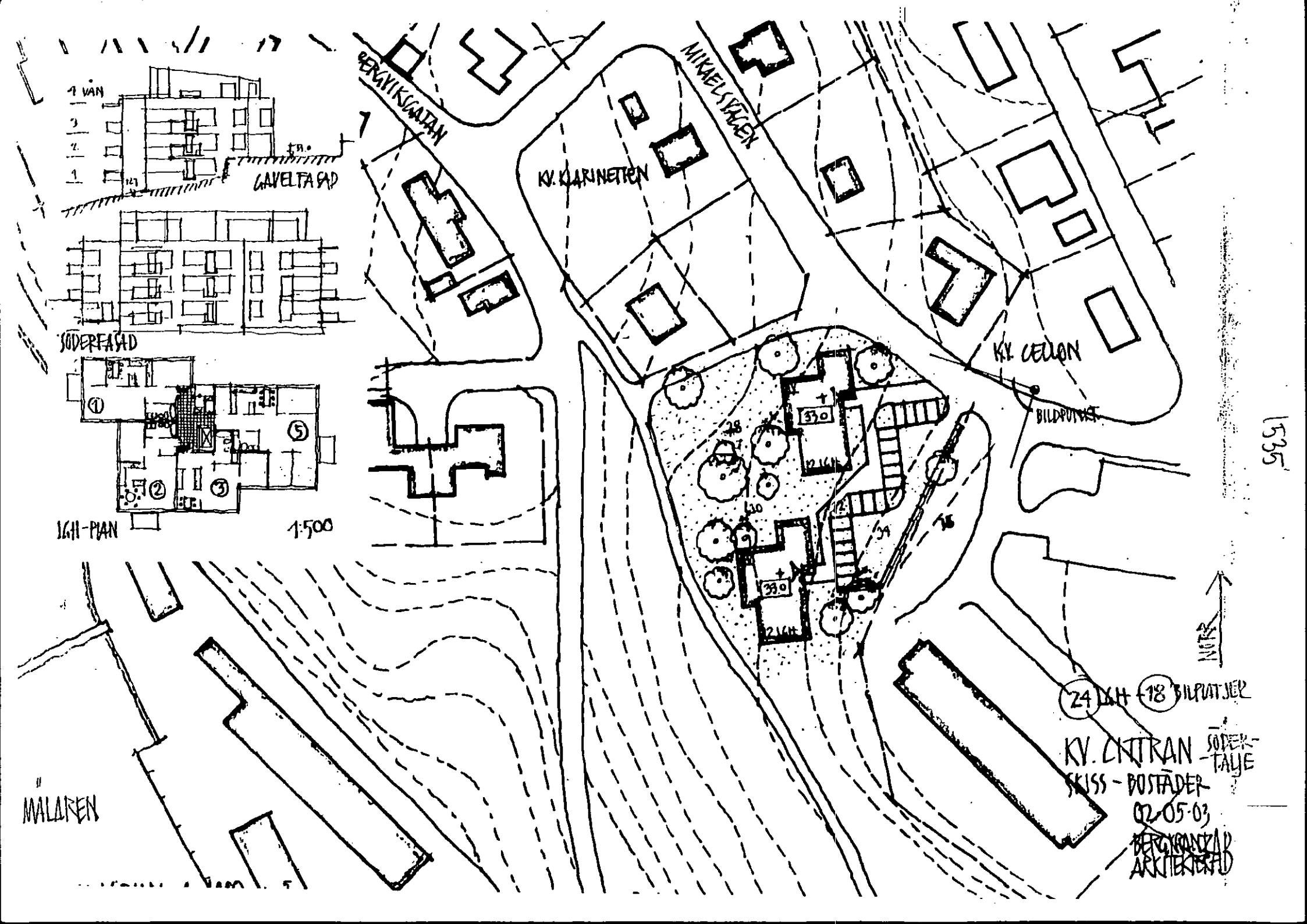
Med bakgrund av förda samtal ansöker Besqab Projekt och Fastigheter AB härmed om markanvisning för bostäder inom ett område vid Kv Cittran, Södertälje, se bilagd förslagsskiss. Vi ser gärna en diskussion i ett tidigt skede rörande ungefärlig prisnivå.

Utöver ovan nämnda projekt är vi naturligtvis även intresserade att diskutera ett deltagande i andra bostadsprojekt.

Med vänlig hälsning

BESQAB PROJEKT OCH FASTIGHETER AB

Johan Westring


4 VÅN
3
2
1
GAVELFASAD
SÖDERFASAD
1
2
3
4
5
1&H-PLAN
1:500
BERGVIKSGATAN
MIKAELSVÄGEN
KV. KLARINETTEN
KV. CELLON
BILDPUTTET
330
330
28
30
34
36
MÅLAREN
NORR
24 1&H
18 BILPLATSER
KV. CITRAN - SÖDERTÄLJE
SKISS - BOSTÄDER
02-05-03
BERGKVIST-AB
ARKITEKTERNA

1537

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten
Handläggare: Kent Edström
Tel: 08-550 213 89

TJÄNSTEUTLÅTANDE
Datum
2002-08-20

Till Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av BRUNNSÄNG 1:1 (Kv Cittran) i Södertälje kommun

P: 02014
Dnr Msk:
Rnr:
Dnr Msk:
Rnr:

Ärendet

Uppdrag att upprätta detaljplan för bostadsbebyggelse inom del av Brunnsäng 1:1.

Bakgrund

Mellan kommunen och Besqab Projekt och Fastigheter AB har ett preliminärt avtal om markupplåtelse träffats rörande rubr område. Området har bedömts kunna rymma ca 20-25 bostadslägenheter i två huskroppar.

Området är beläget i anslutning till Telgebostäders hyresfastigheter i Bergvik (kv Cittran), men utgörs av park-/naturmark. För att möjliggöra den föreslagna bebyggelsen måste därför gällande detaljplan från år 1961 ändras.

Samhällsbyggnadskontorets synpunkter

Området är beläget mellan de storskaliga bostadshusen inom kv Cittran i söder och villorna inom kv Klarinetten i norr. Stor omsorg måste därför läggas vid utformningen av de nya husen så att de, i såväl form som skala, kan upplevas som en naturlig länk mellan de olika bostadsområdena.

Detaljplanen skall föregås av programsamråd

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden

uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för del av kvarteret Brunnsäng 1:1 i Södertälje kommun.

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Kent Edström
arkitekt

Exp:
Akten

§ 179

DETALJPLAN FÖR DEL AV BRUNNSÄNG 1:1 (KV CITTRAN) I SÖDERTÄLJE KOMMUN

P 02014

Ärende

Uppdrag att upprätta detaljplan för bostadsbebyggelse inom del av Brunnsäng 1:1 (kv Cittran).

Bakgrund

Mellan kommunen och Besqab Projekt och Fastigheter AB har ett preliminärt avtal om markupplåtelse träffats rörande rubr område. Området har bedömts kunna rymma ca 20-25 bostadslägenheter i två huskroppar. För att möjliggöra den föreslagna bebyggelsen måste därför gällande detaljplan från år 1961 ändras.

I ärendet finns tjänsteutlåtande, som utdelas på sammanträdet, daterat 2002-08-20. Anna-Stina Bokander föredrar ärendet även muntligt.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden

1. uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för del av Brunnsäng 1:1 (kv Cittran) i Södertälje kommun.

Exp till:
KS
Sakägare
Akten

154(1)

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Tjänsteskrivelse
2003-02-19

Kent Edström
Handläggare
08-550 213 89
kent.edstrom@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av BRUNNSÄNG 1:1 (Kv Cittran) i Södertälje kommun

Dnr P 02014

Sammanfattning av ärendet
Programsamråd avseende detaljplan för del av BRUNNSÄNG 1:1 (Kv Cittran).

Beslutsunderlag
Denna tjänsteskrivelse
Planprogram

Ärendet
Mellan kommunen och Besqab Projekt och Fastigheter AB har ett preliminärt avtal om markupplåtelse träffats rörande rubr område. Området har bedömts kunna rymma ca 25 bostadslägenheter.

Området är beläget i anslutning till Telgebostäders hyresfastigheter i Bergvik (kv Cittran), men utgörs av park-/naturmark. För att möjliggöra den föreslagna bebyggelsen måste därför gällande detaljplan från år 1961 ändras.

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2002-08-27, §179, att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för rubricerade område. Detaljplanen skall föregås av programsamråd och programhandlingar har nu upprättats och är färdiga att sändas på samråd och remiss.

Samhällsbyggnadskontorets förslag:

Stadsbyggnadsnämnden

sänder ut planprogrammet "Nya bostäder i Brunnsäng" på samråd och remiss.

Einar Scuch
samhällsbyggnadschef

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Beslutet expedieras till:
Akten
KS

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2003-03-05

§ 44

Detaljplan för del av BRUNNSÄNG 1:1 (Kv Cittran) i Södertälje kommun

Dnr P 02014

Sammanfattning av ärendet
Programsamråd avseende detaljplan för del av BRUNNSÄNG 1:1 (Kv Cittran).

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2002-08-27, §179, att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för rubricerade område. Detaljplanen skall föregås av programsamråd och programhandlingar har nu upprättats och är färdiga att sändas på samråd och remiss.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden sänder ut detaljplanen för programsamråd.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2003-02-19
Planprogram

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden sänder ut planprogrammet "Nya bostäder i Brunnsäng" på samråd och remiss.

Beslutet expedieras till:
KS (inkl planprogram)
Enl sändlista (inkl planprogram)
Akten

1545

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Exploatering

2006-01-19

Besqab Projekt och Fastigheter AB
Johan Westring
Box 1328
183 13 TÄBY

Tallhöjden i Södertälje
Förlängning av intentionsavtal för Tallhöjden – del av Grusåsen 1:1

Södertälje kommun och Besqab Projekt och Fastigheter AB har i mars 2005 träffat ett intentionsavtal för att pröva lämpligheten att bebygga delar av Grusåsen 1:1 ("Tallhöjden") med bostäder.

Då utredningsarbetet ej har färdigställts med inriktning på ett avslutat detaljplanesamråd senast 2005-12-31 får vi härmed bekräfta vår muntliga överenskommelse att intentionsavtalet förlängs på oförändrade villkor till och med 2006-06-30.

Med vänlig hälsning

Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

Postadress:
SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret/Strategi och exploatering
151 89 SÖDERTÄLJE

Telefon:
08-550 210 00

Telefax:
08-550 261 29

1546

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi och exploatering 2005-04-01

Besqab Projekt och Fastigheter AB
Johan Westring
Box 1328
183 13 TÄBY

Tallhöjden i Södertälje

Bifogat återsänds ert exemplar av undertecknat intentionsavtal för Tallhöjden.

Avtalet är villkorat av att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta arbetet med att upprätta en detaljplan för bostadsbebyggelse för området. Målsättningen är att ta upp ärendet på nämnden den 11 april och då förhoppningsvis få ett positivt besked om fortsatt planläggning.

Med vänlig hälsning

Benny Karlsson

Benny Karlsson
T f exploateringschef

Postadress:
SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret/Strategi och exploatering
151 89 SÖDERTÄLJE

Telefon:
08-550 210 00

Telefax:
08-550 261 29

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi & Exploatering

INTENTIONSAVTAL
Tallhöjden, del av Grusåsen 1:1

Mellan Södertälje kommun (212000-0159) och Besqab Projekt och Fastigheter AB (556345-6416) träffas följande intentionsavtal.

Intentionsavtalet innebär att kommunen och Besqab gemensamt genom ett detaljplanesamråd ska pröva lämpligheten att bebygga delar av Grusåsen 1:1 ("Tallhöjden") i Södertälje med bostäder. Det preliminära planområdet och aktuell projektidé (som kommer att bearbetas) redovisas på bifogade kartbilagor, bilaga 1 och 2.

Området omfattas av en pågående "Planutredning för Mälarehamnen", vilken är utsänd på remiss och även utgör programarbete inför kommande detaljplaneläggning av området. Parterna är medvetna om att Planutredningen för Mälarehamnen kan påverka såväl förutsättningarna för detaljplaneläggningen av området som förutsättningarna för områdets bebyggande och kommer att acceptera de eventuella ändringar som kan föranledas av planutredningen.

Vardera parten ställer personal till förfogande för genomförande av detaljplaneprocessen och Besqab bekostar framtagande av eventuellt erforderliga utredningar som underlag för planarbetet.

Målsättning är att arbetet med detaljplanens samrådsskede ska vara avslutad senast 2005-12-31. Kommunen kommer inte att inleda förhandlingar med annan intressent om området under samrådsskedet.

Om det efter pågående programarbete och efterföljande detaljplanesamråd visar sig lämpligt att arbeta vidare med inriktning på att bebygga området med bostäder och parterna kan enas om lämplig utformning av området ska ett markanvisningsavtal eller exploateringsavtal träffas mellan parterna som närmare ska belysa projektets intentioner och tidplan. Parterna ska även reglera köpeskilling och genomförandefrågor i särskilt genomförandeavtal innan detaljplanen antas för området.

Visar det sig efter programarbetet eller detaljplanesamrådet olämpligt att genomföra projektet inom överskådlig tid, om projektet i väsentliga delar förändras i förhållande till nuvarande intentioner eller om parterna inte kan enas om förutsättningarna för ett fortsatt arbete äger vardera parten rätt att häva detta avtal. Någon ersättning ska då inte utgå mellan parterna för de kostnader som har lagts ner på projektet, ej heller för eventuellt tidigare nedlagda kostnader i detsamma.

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området med inriktning på framtida bostadsbebyggelse.

I och med detta avtals giltighet upphör tidigare upprättat markanvisningsavtal mellan parterna avseende kvarteret Cittran (undertecknat i augusti 2002) till alla delar att gälla och utan ersättningsanspråk mellan parterna.

Denna överenskommelse har upprättats i två lika lydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Södertälje den 31/3 2005

För Södertälje kommun

Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

Täby den

För Besqab Projekt och Fastigheter AB

Freddie Norvell

Johan Westring


Mälaren
TALJE
11
Mälaren
PYRAMIDEN
16
TÄLJE
11
LYKTAN
9
GRUSÅSEN
11
Mälaren
SKOLEKONET
BLÅVALEN
DELFINEN
TAXEN
Tallhöjden
GRUSÅSEN
11
HAREN
VARGEN
RÄVEN
LEJONET
MÅRDEN
LEJONET
BJÖRNEN
GRÄVLINGEN
HJORTEN

Bilaga 3

1550

Bilaga 2, 1(3)

B:

TALLHÖJDEN

Skissförslag till flerbostadshus och radhus i tallbacken vid Mälarepaken





Perspektiv mot Brukegatan

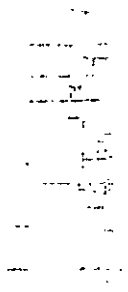
Beskrivning av projektet

I den syd-västvända Tallhöjdens sluttning ned mot Södertälje kanal och Mälarens vatten föreslås bebyggelse av bostäder.

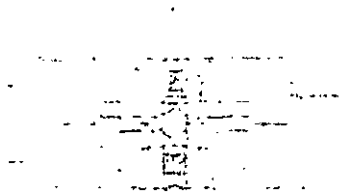
Förslaget innebär att Bruksgatan förlängs för parkering (1-2 platser/lgh) och angöring till tre slanka punkthus, 3-4 våningar, ställda i "solfjäder"form på sluttning och trappande i sluttning innehållande 40-45 lägenheter
om 2-4 RoK.

I en nedre del och upphöjt över allmän gångväg, skyddat ifrån insyn ställs 8 st radhus i 2 våningar souterrängläge, 4-5 RoK. Parkering ordnas på nyanlagd angöringsväg (2 platser hus).

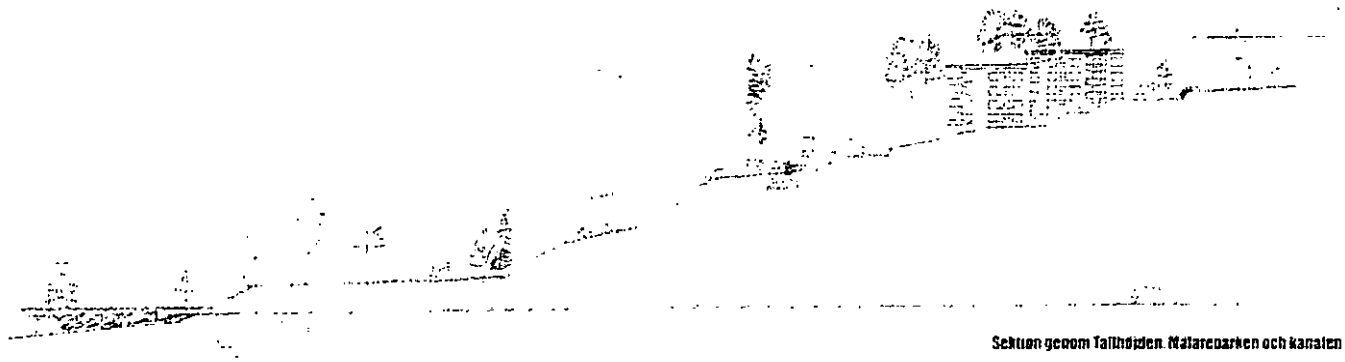
Gångstråk ifrån Bruksgatans nivå ordnas och ansluter till utsiktsplats och till allmän gångväg i en nedre nivå.



Radhus - planer



Flerbostadshus - planer



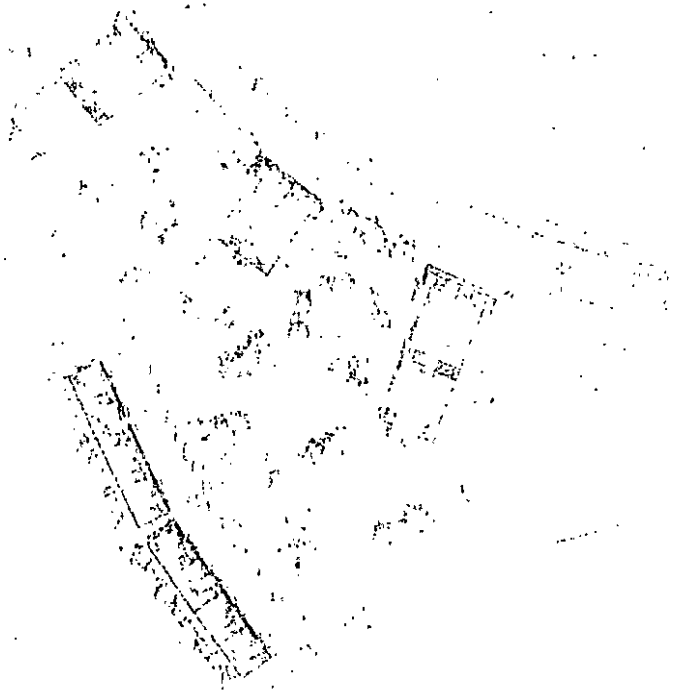
Sektion genom Tallhöjden, Mälarepaken och kanalen



SÖDERTÄLJE

BESQAB

Besqab - förslag för Tallhöjden, Mälareparken



3 våningar



4 våningar



155

Bilaga 2, 2013

Besqab - förslag för Tallhöjden, Mälareparken



1552

Bilaga 2, 3(3)

1553

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Protokoll fört under mars 2005 över ärenden som samhällsbyggnadschefen äger rätt att fatta beslut om eller vidaredelegera på nämndens vägnar enligt beslut Tekniska nämnden den 24 januari 2001 § 8

Anmäls i tekniska nämnden den 17 maj 2005

Beslutsnivå

G Ärenden inom strategi och exploateringsenhetens verksamhetsområde

G 1 Fördelning av projektanslag
G 2 Planärenden
G 3 Förvärvstillstånd, förköpsrätt mm
G 4 Fastighetsköp, försäljningar mm
G 5 Genomförandeavtal/Exploateringsavtal
G 6 Markupplåtelser mm
G 7 Övriga markärenden

G 5/1

Ärende

Intentionsavtal avseende planläggning för byggande av bostäder inom del av Grusåsen 1:1 vid Tallhöjden

Dnr TN 05/82-259

Beslut

Tekniska nämnden

1. Godkänner upprättat förslag till intentionsavtal med Besqab Projekt & Fastigheter AB (556345-6416) avseende samråd för detaljplan berörande del av Grusåsen 1:1 vid Tallhöjden.

2. uppdrar till samhällsbyggnadschefen att underteckna erforderliga handlingar

För tekniska nämnden den 31 mars 2005

Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

Benny Karlsson
Tf exploateringschef

Exp
Akten

1554

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi och exploatering
Benny Karlsson, 08- 550 216 91
benny.karlsson@sodertalje.se

Tjänsteskrivelse
2005-03-31

Tekniska nämnden

Intentionsavtal avseende planläggning för byggande av bostäder inom del av Grusåsen 1:1 vid Tallhöjden.

Dnr TN 05/82-259

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret och Besqab Projekt och Fastigheter AB har upprättat ett förslag till intentionsavtal för del av Grusåsen 1:1 vid Tallhöjden. Innebörden av avtalet är att parterna tillsammans ska genomföra ett samråd för detaljplan där områdets lämplighet för ny bostadsbebyggelse prövas.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2005-03-31
Förslag till intentionsavtal med bilagor (bilaga 1)

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret och Besqab Projekt och Fastigheter AB har upprättat ett förslag till intentionsavtal för del av fastigheten Grusåsen 1:1 vid Tallhöjden. Avtalet innebär att kommunen och Besqab gemensamt genom ett detaljplanesamråd ska pröva lämpligheten att bebygga delar av Grusåsen 1:1 med bostäder. Målsättning är att arbetet med detaljplanen ska vara avslutad med ett samrådsförfarande senast 2005-12-31. Kommunen kommer inte att inleda förhandlingar med annan intressent om området under samrådsskedet.

Om det efter detaljplanens samrådsskede visar sig lämpligt att arbeta vidare med inriktning på att bebygga området med bostäder och parterna kan enas om lämplig utformning av området ska ett markanvisningsavtal eller exploateringsavtal träffas mellan parterna. Parallellt med detta kommer detaljplanen att ställas ut. Visar det sig efter samrådet olämpligt att genomföra projektet inom överskådlig tid, om projektet i väsentliga delar förändras i förhållande till nuvarande intentioner eller om parterna inte kan enas om förutsättningarna för ett fortsatt arbete äger vardera parten rätt att häva avtalet.

Avtalet är för sin giltighet beroende av att stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området med inriktning på framtida bostadsbebyggelse.

I övrigt hänvisas till bifogade förslag till intentionsavtal med tillhörande bilaga.

Barnchecklistan

Barnens villkor kommer att hanteras i det framtida detaljplanearbetet.

Beslutanderätten i detta ärende är delegerad till samhällsbyggnadschefen i enlighet med punkt G.5 i tekniska nämndens delegationskatalog.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till tekniska nämnden

1. Tekniska nämnden godkänner upprättat förslag till intentionsavtal med Besqab Projekt och Fastigheter AB (556345-6416) avseende samråd för detaljplan berörande del av Grusåsen 1:1 vid Tallhöjden.

2. Det uppdras till samhällsbyggnadschefen att underteckna erforderliga handlingar.

Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

Benny Karlsson
Tf exploateringschef

Exp
Akten

1556

INTENTIONSAVTAL
Tallhöjden, del av Grusåsen 1:1

Mellan Södertälje kommun (212000-0159) och Besqab Projekt och Fastigheter AB (556345-6416) träffas följande intentionsavtal.

Intentionsavtalet innebär att kommunen och Besqab gemensamt genom ett detaljplanesamråd ska pröva lämpligheten att bebygga delar av Grusåsen 1:1 ("Tallhöjden") i Södertälje med bostäder. Det preliminära planområdet och aktuell projektidé (som kommer att bearbetas) redovisas på bifogade kartbilagor, bilaga 1 och 2.

Området omfattas av en pågående "Planutredning för Mälarehamnen", vilken är utsänd på remiss och även utgör programarbete inför kommande detaljplaneläggning av området. Parterna är medvetna om att Planutredningen för Mälarehamnen kan påverka såväl förutsättningarna för detaljplaneläggningen av området som förutsättningarna för områdets bebyggande och kommer att acceptera de eventuella ändringar som kan föranledas av planutredningen.

Vardera parten ställer personal till förfogande för genomförande av detaljplaneprocessen och Besqab bekostar framtagande av eventuellt erforderliga utredningar som underlag för planarbetet.

Målsättning är att arbetet med detaljplanens samrådsskede ska vara avslutad senast 2005-12-31. Kommunen kommer inte att inleda förhandlingar med annan intressent om området under samrådsskedet.

Om det efter pågående programarbete och efterföljande detaljplanesamråd visar sig lämpligt att arbeta vidare med inriktning på att bebygga området med bostäder och parterna kan enas om lämplig utformning av området ska ett markanvisningsavtal eller exploateringsavtal träffas mellan parterna som närmare ska belysa projektets intentioner och tidplan. Parterna ska även reglera köpeskilling och genomförandefrågor i särskilt genomförandeavtal innan detaljplanen antas för området.

Visar det sig efter programarbetet eller detaljplanesamrådet olämpligt att genomföra projektet inom överskådlig tid, om projektet i väsentliga delar förändras i förhållande till nuvarande intentioner eller om parterna inte kan enas om förutsättningarna för ett fortsatt arbete äger vardera parten rätt att häva detta avtal. Någon ersättning ska då inte utgå mellan parterna för de kostnader som har lagts ner på projektet, ej heller för eventuellt tidigare nedlagda kostnader i detsamma.

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området med inriktning på framtida bostadsbebyggelse.

I och med detta avtals giltighet upphör tidigare upprättat markanvisningsavtal mellan parterna avseende kvarteret Cittran (undertecknat i augusti 2002) till alla delar att gälla och utan ersättningsanspråk mellan parterna.

Denna överenskommelse har upprättats i två lika lydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Södertälje den

För Södertälje kommun

Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

Täby den

För Besqab Projekt och Fastigheter AB

Freddie Norvell

Johan Westring


Tallhöjden
Malaren
TÄLJE
11
GRUSÅSEN
11
PYRAMIDEN
19
BLÅVALEN
DELFINEN
TÄLJEN
HAREN
VARGEN
RÄVEN
LEJONET
GRÄVLINGEN
MÅRDEN
BJÖRNEN
GRUSÅSEN
21

1559

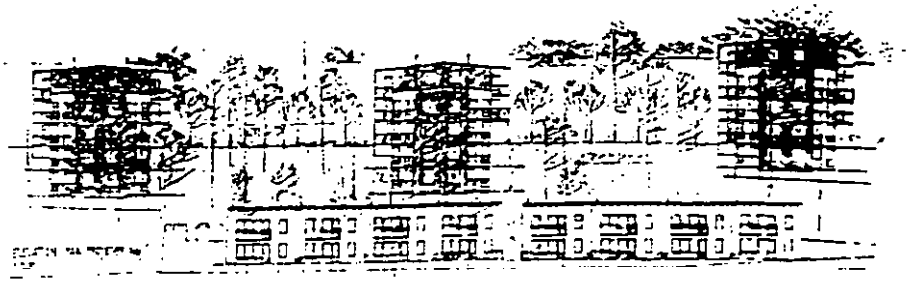
Bilaga 2, 1(3)

B:

TALLHÖJDEN

Skissförslag till flerbostadshus och radhus i tallbacken vid Mälarepaken







Perspektiv mot Bruksgatan

Beskrivning av projektet

I den syd-västvända Tallhöjdens sluttning ned mot Södertälje kanal och Mälarens vatten föreslås bebyggelse av bostäder.

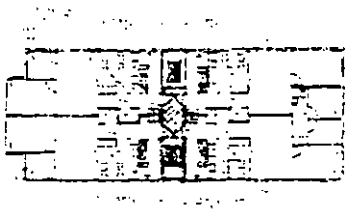
Förslaget innebär att Bruksgatan förlängs för parkering (1-2 platser/lgh/) och angöring till tre slanka punkthus, 3-4 våningar, ställda i "solfjäder"form på sluttkant och trappande i slänt innehållande 40-45 lägenheter
om 2-4 RoK.

I en nedre del och upphöjt över allmän gångväg, skyddat ifrån insyn ställs 8 st radhus i 2 våningar/ souterrängläge, 4-5 RoK. Parkering ordnas på nyanlagd angöringsväg (2 platser/hus).

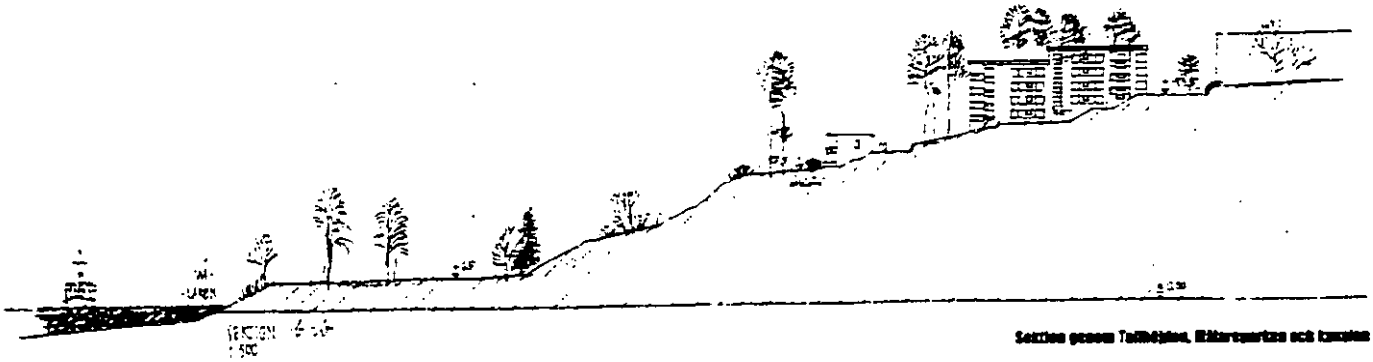
Gångstråk ifrån Bruksgatans nivå ordnas och ansluter till utsiktsplats och till allmän gångväg i en nedre niva.



Radhus - planer



flerbostadshus - planer



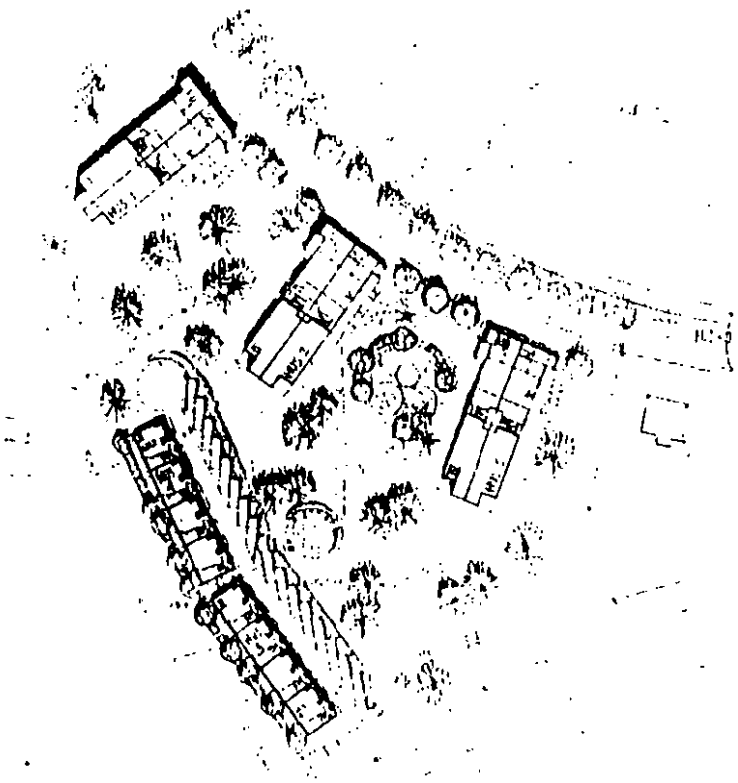
Sektion genom Tallhöjden, Bilarbetarna och Ekuviken



SÖDERTÄLJE

BESQAB

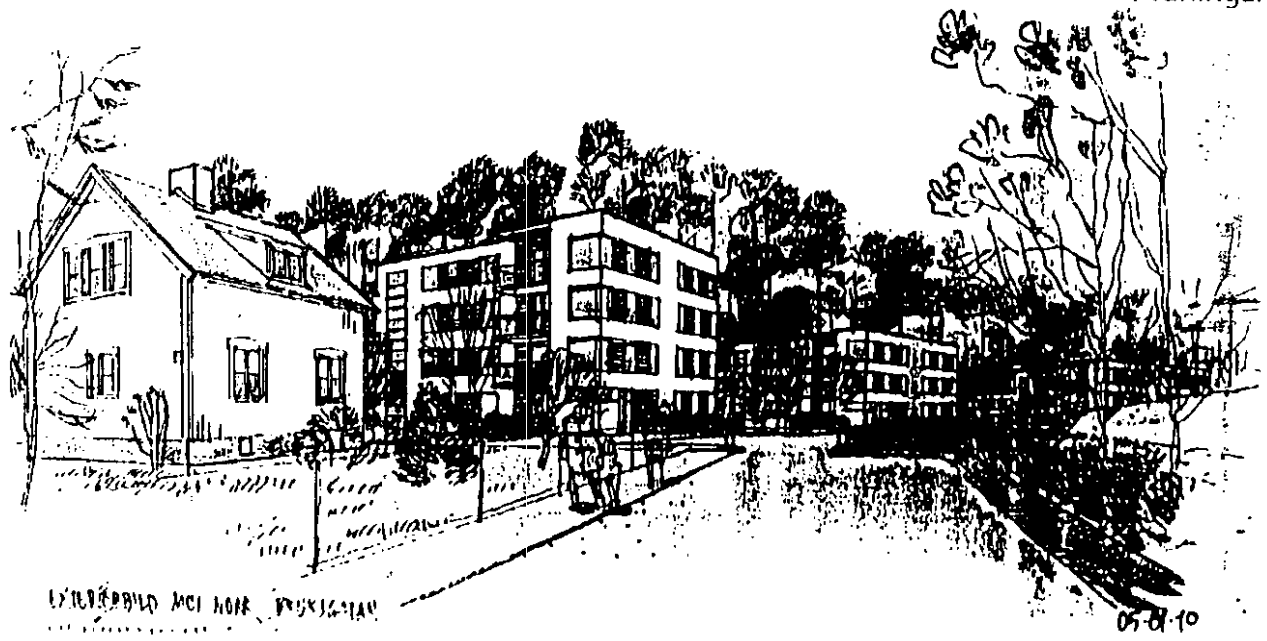
Besqab - förslag för Tallhöjden, Mälareparken



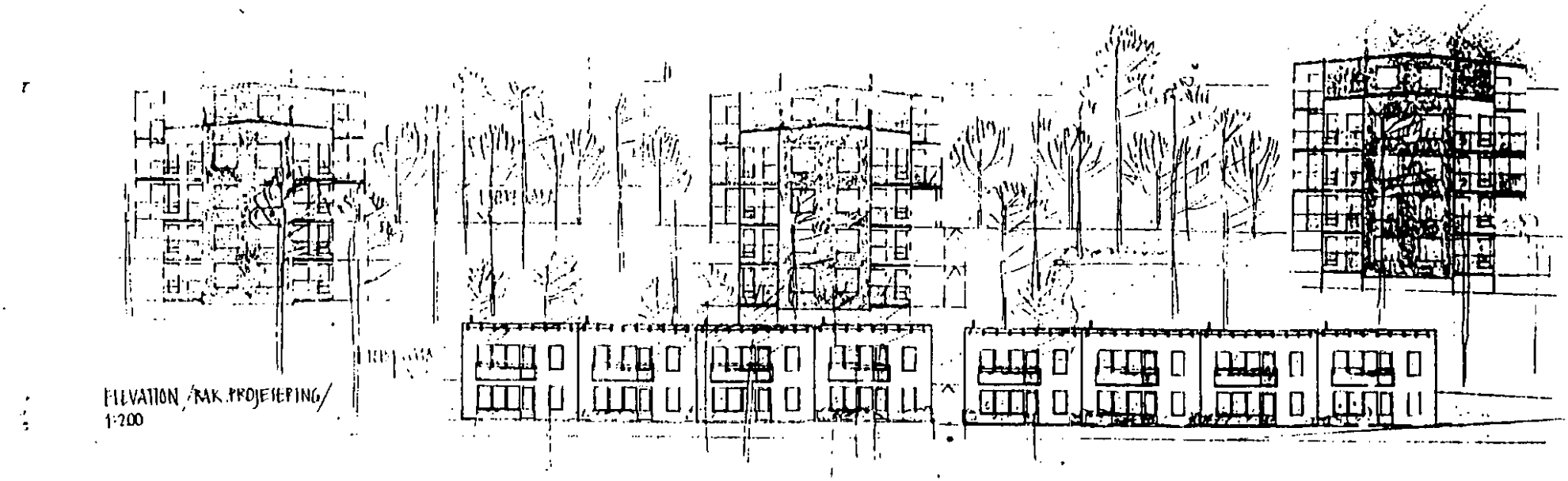
3 våningar

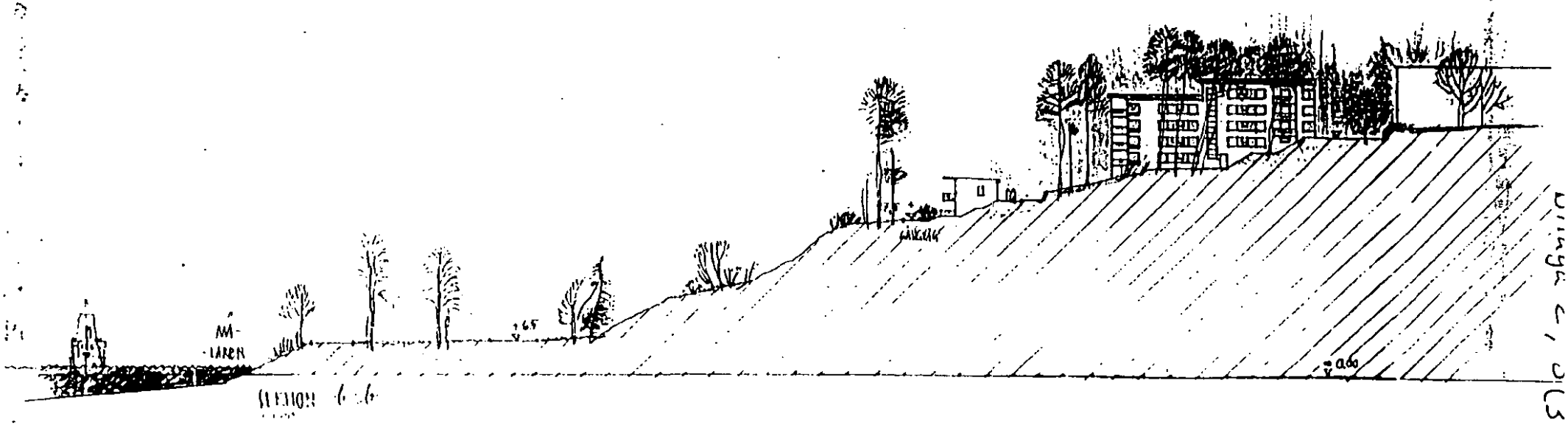


4 våningar



Besqab - förslag för Tallhöjden, Mälareparken





1562

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi och exploatering

2005-02-18

Besqab Projekt och Fastigheter AB
Johan Westring
Box 1328
183 13 TÄBY

Tallhöjden i Södertälje

Bifogat översänds förslag till intentionsavtal för Tallhöjden i två exemplar. Om ni anser allt vara i sin ordning undertecknar ni avtalen och återsända båda exemplar till mig. Svarskuvert bifogas.

När vi får avtalen i retur kommer de att behandlas här på kommunen. Efter samhällsbyggnadschefens godkännande och underskrift återsänds ett exemplar till er.

Har ni några frågor eller synpunkter är det givetvis bara att slå mig en signal på telefon 550 216 91.

Med vänlig hälsning

Benny Karlsson

Benny Karlsson
T f exploateringschef

Postadress:
SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret/Strategi och exploatering
151 89 SÖDERTÄLJE

Telefon:
08-550 210 00

Telefax:
08-550 261 29

1563

Rex Anna (Sbk)

Från: Johan Westring [johan.westring@besqab.se]
Skickat: den 30 juni 2006 09:02
Till: Rex Anna (Sbk)
Ämne: VB: GRUSÅSEN pm

mvh

Johan

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Johan Green [mailto:johan.green@marktema.se]
Skickat: den 22 juni 2006 15:01
Till: Johan Westring
Ämne: GRUSÅSEN pm

hej Johan
här kommer utlovat PM, ritningen är pdf i a2-format även om det ser ut som A1 - skall altså skrivas ut i A2 för att skalan skall stämma (kanske givet för dej,vad vet jag)

trevlig midsommar!!

Bästa hälsningar

Johan Green

MARKTEMA AB
Box 1146
183 11 Täby
Besöksadress: Propellervägen 4A

Tfn direkt 08-7322885 Tfn vx 08-7325800
Mobil 070-5279434 Fax 08-7320022

www.marktema.se

MARKTEMA

BESQAB

KV GRUSÅSEN VA-UTREDNING

Täby 2006-06-22

MARKTEMA AB

Handläggare: Johan Gréen
Tel 08-732 58 00

Ärende nr 06075

BAKGRUND

På uppdrag av Besqab har MarkTema AB gjort VA-utredning gällande alternativa spill-vattenlösningar för planerade bostäder.

Som underlag för utredningen har situationsplan daterad 2006-03-29, erhållet digitalt underlag med grundkarta och befintligt VA-kartverk, förelegat.

Målsättningen har varit att hitta den tekniskt / ekonomiskt fördelaktigaste lösningen.

ALTERNATIVA VA-LÖSNINGAR

Allmänt

Dagvattnet har förutsatts kunna lösas lokalt dvs avledning till naturmark i söder eventuellt via spridningsledningar.

Spill och vatten skall anslutas till kommunalt ledningsnät.

Beräknat dimensionerande spillvattenflöde från området beräknas till 2,5 l/s baserat på uppgift om totalt 51 lgh.

Tre alternativa lösningar beskrivs nedan och framgår av ritning bilaga 1.

Kostnadsberäkningen är grov och endast avsedd att "gaffla in" det ekonomiskt fördelaktigaste alternativet. Osäkerhetsfaktorer för respektive lösning har vägts in i kostnaden.

Alt A

Självfallsledningar för spillvatten samt vattenledning med anslutning till kommunala ledningar i Bergsgatan.

Ledningssträckningen får genom naturmark där stor andel berg förutsatts.

Kostnad **800.000** kr.

Alt B

Självfallsledningar för spillvatten till pumpstation. Spillvattnet avleds därefter i tryckledning parallellt vattenledning till anslutningspunkt i Bruksgatan. Befintlig spillvattenledning dim Ø 150 i Bruksgatan bedöms ha tillräcklig kapacitet för att ta hand om pumpat spillvatten.

Befintlig vattenledning Ø 50 i anslutningspunkten har sannolikt inte kapacitet att klara tillkommande behov. Uppspräckning kan utföras av befintlig vattenledning ca 30 m fram till V Ø 150 för att säkerställa kapaciteten.

Ledningslängd: Självfall 66 m
Tryckspillvatten/vatten 90 m

Kostnad inkl pumpstation **670.000** kr.

Kapitaliserad driftkostnad för pumpstation ingår ej.

Alt C

Långhålsborrning till SYVAB:s tunnelsystem. Två alternativa lösningar har belysts. Borrning mot angivande transportunnel 55 m, alternativt borrning mot avloppstunnel 66 m. I bägge alternativ ingår skyddsrör samt injektering.
Borrning mot transporttunnel förefaller vara en attraktivare lösning p g a förenklat förfarande angående borttransport av borrkax. I det fallet förläggs sista delen av sträckan i transporttunneln fram till avloppstunneln genom vägghängd ledning, förutsatt att utrymme finns.

Ingen av lösningarna har i dagsläget förankrats med SYVAB.

Vattenanslutningen sker som i alt B till anslutningspunkt i Bruksgatan.

KOSTNAD

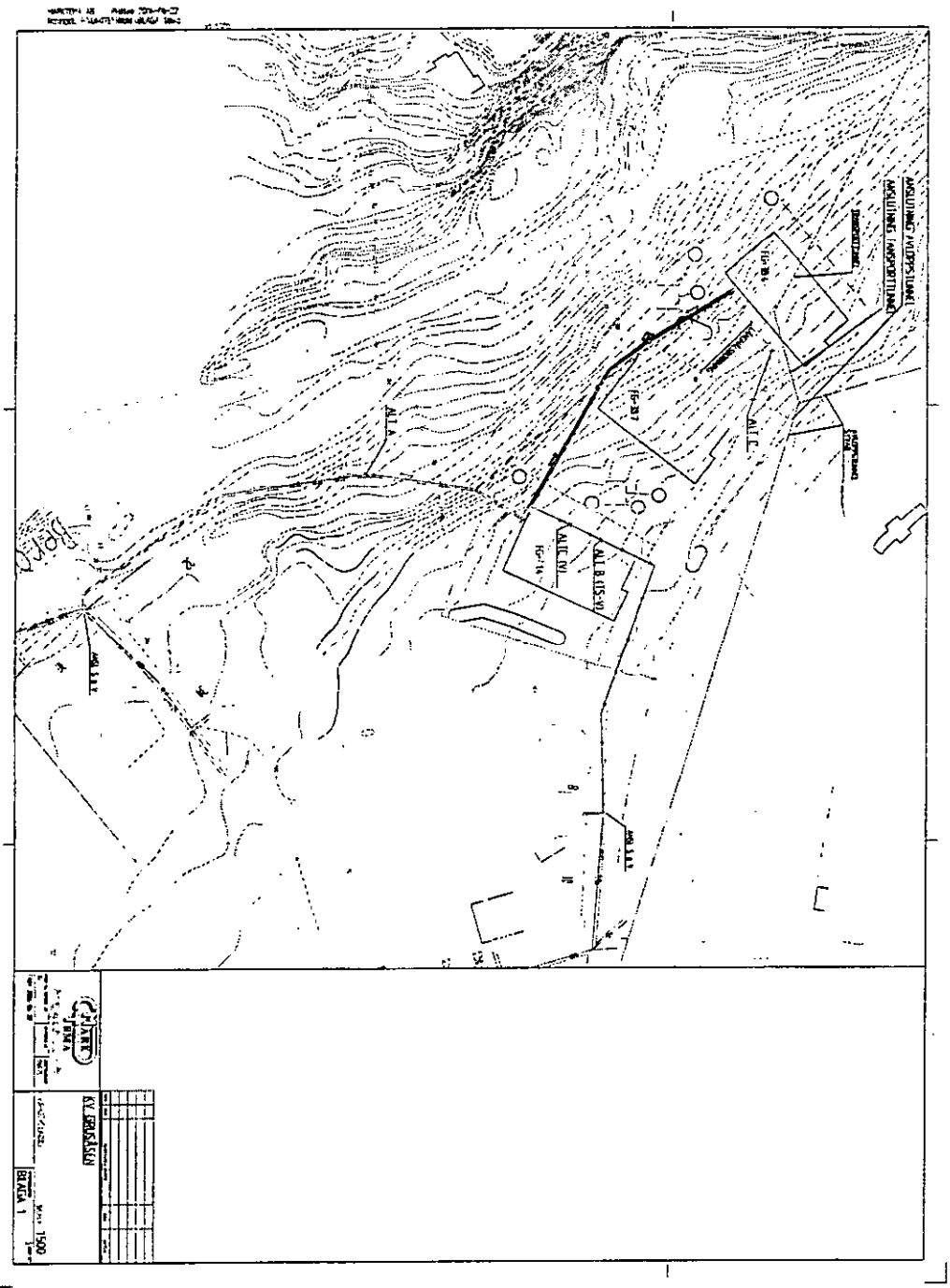
Alt C1	(Borrning mot transporttunnel)	550'
Alt C2	(Borrning mot avloppstunnel)	500'

SAMMANFATTNING

Akternativ C (långshålsborrning) förefaller vara det alternativ som är ekonomiskt / tekniskt mest fördelaktigt.
Alt A och B är relativt likvärdiga. Nackdelen med alt B är dock de framtida drift- och underhållskostnader som är relaterade till pumpstationen.

Alternativ A kan sannolikt vara känslig ur miljösynpunkt med intrång i naturmark.

1567



1508

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten

Tjänsteskrivelse
2005-03-29

Anna Rex
Handläggare
08-550 212 19
anna.rex@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje kommun

P 05005

Sammanfattning av ärendet

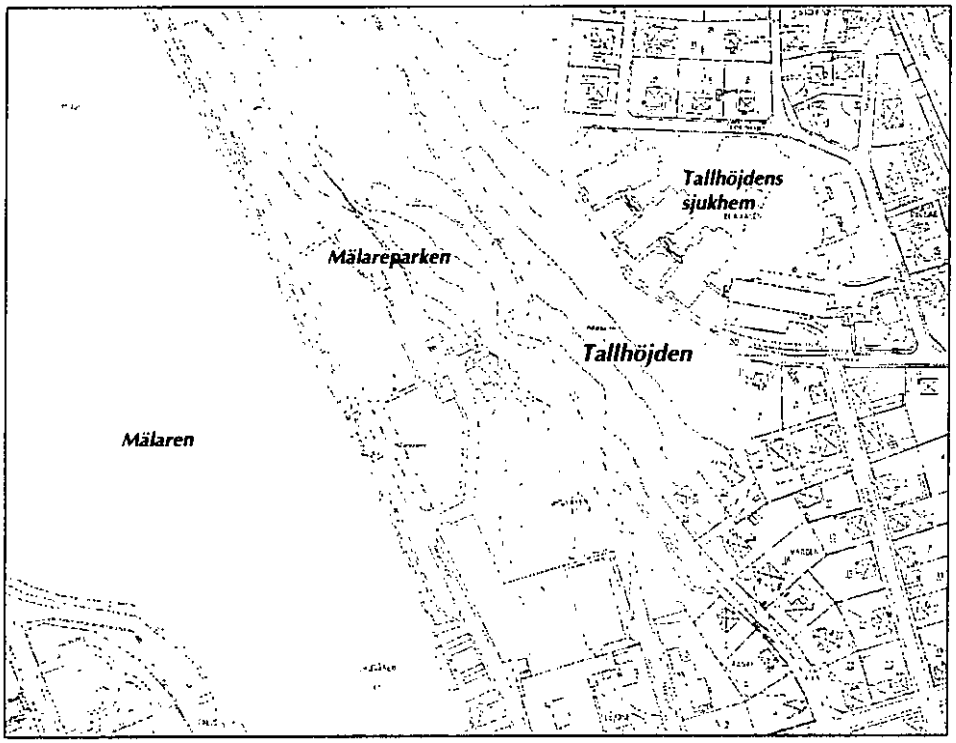
Uppdrag att upprätta detaljplan för bostadsbebyggelse inom del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden), samt att planprogrammet sänds ut för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2005-03-29
Infogad översiktskarta

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse inom del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.



Tallhöjden är beläget i en sydvästsluttande backe nedanför Tallhöjdens sjukhem, mellan förlängningen av Bergsgatan och Bruksgatan. Området omfattar ca 1,6 ha som idag utgörs av park-/naturmark. För att möjliggöra den föreslagna bebyggelsen måste därför gällande detaljplan ändras.

Området har bedömts kunna rymma omkring 40 lägenheter i tre huskroppar, samt omkring 8 radhus.

Samhällsbyggnadskontorets förslag
Stadsbyggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för att möjliggöra bostadsbebyggelse inom del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden). Samt att Samhällsbyggnadskontoret sänder ut planprogrammet för samråd.

Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

Lotta Lindstam
Stadsarkitekt

Beslutet expedieras till:
SBK/Plan- och byggenheten - Akten
Handläggaren

§ 63

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) i Södertälje kommun

P 05005

Sammanfattning av ärendet

Tallhöjden är beläget i en sydvästsluttande backe nedanför Tallhöjdens sjukhem, mellan förlängningen av Bergsgatan och Bruksgatan. Området omfattar cirka 1,6 ha som i dag utgörs av park-/naturmark. För att möjliggöra den föreslagna bebyggelsen måste gällande detaljplan ändras.

Området har bedömts kunna rymma omkring 40 lägenheter i tre huskroppar samt omkring 8 radhus.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden sänder ut planprogrammet på samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 29 mars 2005
Infogad översiktskarta

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelse den 29 mars 2005 att sända ut planprogrammet på samråd.

Beslutet expedieras till:
Akten
Sbk/plan- och bygg
Handläggaren

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Tjänsteskrivelse
2005-01-28

Anna Rex
Handläggare
08-550 212 19
anna.rex@sodertalje.se

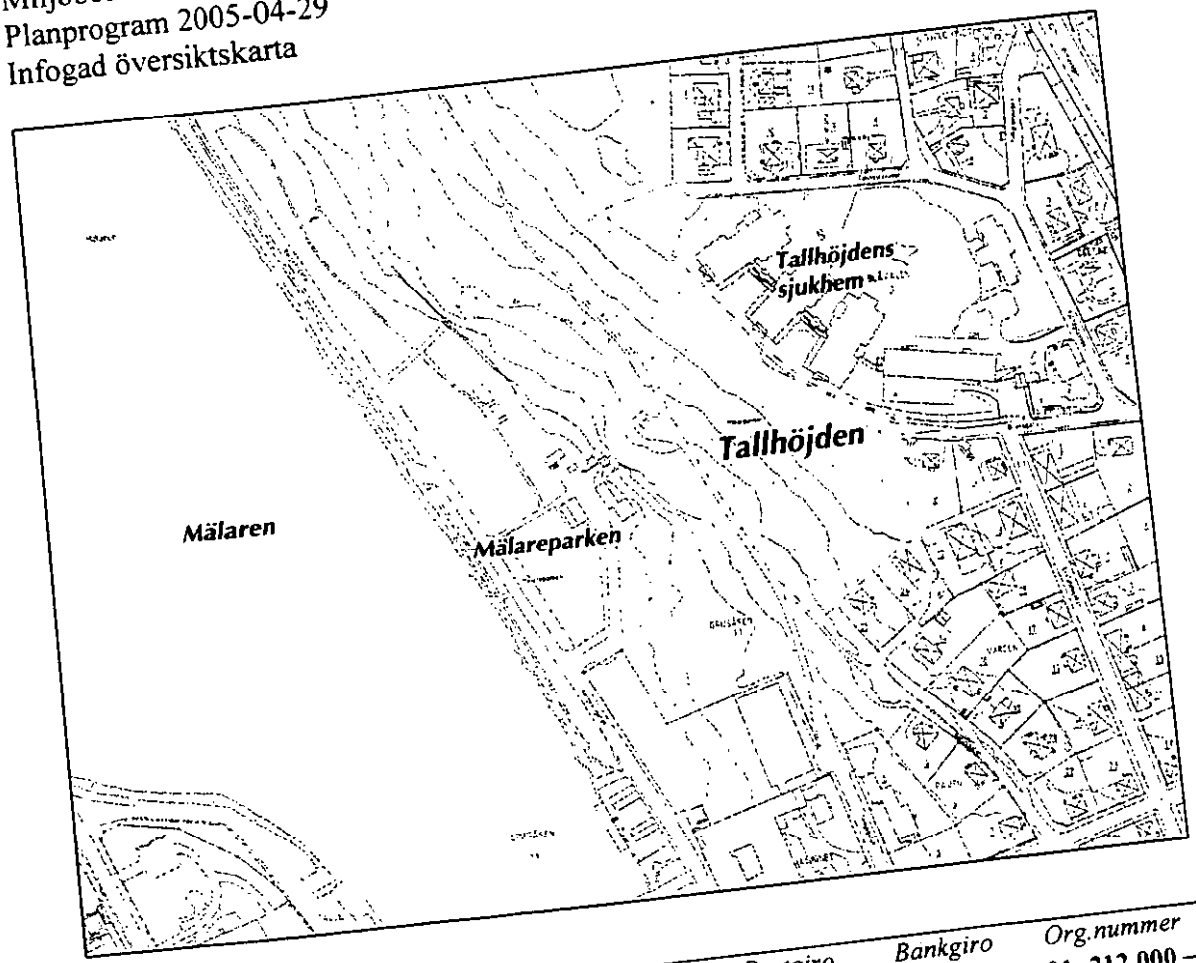
Miljönämnden

Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1) inom Östertälje i Södertälje

Dnr: Ecos 2005-1243

Sammanfattning av ärendet
Godkännande av miljöbedömning för fortsatt planprocess.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2005-09-28
Miljöbedömning 2005-09-28
Planprogram 2005-04-29
Infogad översiktskarta



Ärendet
Tallhöjden är beläget i en sydvästsluttande backe nedanför Tallhöjdens sjukhem, mellan förlängningen av Bergsgatan och Bruksgatan. Området omfattar ca 1,6 ha som idag utgörs av detaljplanelagd park-/naturmark. Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara de stora rekreationsmöjligheterna i området och dess omgivningar.

Samhällsbyggnadskontorets och miljökontorets synpunkter
I den upprättade miljöbedömningen är slutsatsen att lokaliseringen enligt detaljplanen är lämplig. En särskild redovisning under rubrik *"Miljökonsekvenser"* i planbeskrivningen kommer att krävas.

Samhällsbyggnadskontorets och miljökontorets förslag

1. Miljönämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen 2005-09-28 att godkänna miljöbedömningen för fortsatt planhantering.

Dan Björklund
Miljöchef

Anna Rex
Planarkitekt

Beslutet expedieras till:

Akten
SBN
Sbk/ Plan- och byggenheten

§ 106

Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1) inom Östertälje i Södertälje

Dnr: Ecos 2005-1243

Sammanfattning av ärendet
Godkännande av miljöbedömning för fortsatt planprocess.

Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara de stora rekreationsmöjligheterna i området och dess omgivningar.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2005-09-28
Miljöbedömning 2005-09-28
Planprogram 2005-04-29
Infogad översiktskarta

Yrkanden
Ordföranden för majoriteten yrkar att ärendet återremitteras till kontoret med uppdrag att ett studiebesök på platsen organiseras för nämndens ledamöter.

Miljönämndens beslut
1. Ärendet återremitteras till kontoret med uppdrag att ett studiebesök på platsen med miljökontorets naturvårdare organiseras för nämndens ledamöter.

Beslutet expedieras till:
Akten
SBN
Sbk/ Plan- och byggenheten

§ 129

Detaljplan för Tallhöjden (del av Grusåsen 1:1) inom Östertälje i Södertälje

Dnr: Ecos 2005-1243

Sammanfattning av ärendet
Godkännande av miljöbedömning för fortsatt planprocess. Syftet med planändringen är att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara de stora rekreationsmöjligheterna i området och dess omgivningar.

Ärendet behandlades i nämnden 2005-10-11, § 105 och återremitterades för att ge nämndens ledamöter möjligheter till studiebesök på platsen

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2005-09-28
Miljöbedömning 2005-09-28
Planprogram 2005-04-29
Majoritetens (s, v och mp) förslag till yttrande, delas ut vid sammanträdet.

Yrkanden
Ordförande Kerstin Stenberg (mp) yrkar bifall till miljöbedömningen med majoritetens förslag till yttrande som tillägg.

Birgitta Abrahamsson (m) yrkar att möjligheten utreds att bygga på befintliga huskroppar vid Barrstigen, Kottstigen med 2-4 våningar i stället för exploateringen i Tallhöjden, samt yrkar avslag till majoritetens förslag.

Ärendet återupptas efter ajounering.

Ordföranden vidhåller sitt yrkande, samt yrkar bifall till Birgitta Abrahamssons yrkande.

Gunnel Orrenius (kd) yrkar bifall till Birgitta Abrahamssons och ordförandens yrkanden.

Propositionsordning
Ordföranden ställer yrkandena under proposition och finner att det egna yrkandet med moderaternas tillägg har bifallits.

Miljönämndens beslut
1. Miljönämnden yttrar sig enligt nämndskrivelse daterad 2005-11-17 och godkänner därmed miljöbedömningen för fortsatt planhantering.

forts § 129

Beslutet expedieras till:
Akten
SBN
Sbk/ Plan- och byggenheten

1576

SÖDERTÄLJE KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Tjänsteskrivelse
2006-03-14

Anna Rex
Handläggare
08-550 212 19
anna.rex@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

Dnr P 05004 b

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11 § 63 att upprätta planprogram för bostadsbebyggelse inom del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden). Planprogrammet var ute på samråd till 2005-07-15. Förslaget syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara de stora rekreationsmöjligheterna i området.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att Stadsbyggnadsnämnden ger Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) och att sända planförslaget på samråd.

Beslutsunderlag

Denna tjänsteskrivelse den 14 mars 2006
Planhandlingar 2006-03-14
Programsamrådsredogörelse 2006-03-14

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse inom del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden.

Planområdet som omfattar ca 1,5 ha är beläget i en sydvästsluttning i Mälareparken på östra sidan om kanalen. I väster gränsar området mot parkmark, i sydost mot ett bostadsområde med villabebyggelse och i nordost mot Tallhöjdens Sjukhem. Bergsgatan ansluter till planområdet i öster. För att möjliggöra den föreslagna bebyggelsen måste gällande detaljplan ändras.

Området har bedömts kunna rymma omkring 40-60 lägenheter i tre huskroppar.

Sammanfattning av samrådet

Länsstyrelsen ser mycket positiv på tillkomsten av ny bostadsbebyggelse i centrala tätorten. De påpekar behovet av att tidigt bedöma de olika riskfaktorerna i området. Flertalet av remissinstanserna tillstyrker bebyggelse på platsen.

Hyresgästföreningen avstryker byggnation i området och önskar bevara grönområdet. Naturskyddsföreningen önskar en beskrivning av miljökonsekvenserna.

Ett 20-tal yttranden samt en gemensam skrivelse med ca 95 namnunderskrifter har inkommit från sakägare och närboende. Många boende i närområdet är mycket kritiska till att grönområdet försvinner och uttrycker oro för ökade trafikproblem. Ett antal yttranden förespråkar småhusbebyggelse framför flerbostadshus. Många boende i området har engagerat sig i ärendet via en hemsida (www.malarparken.se). Engagemanget har under samrådstiden varit mycket aktivt med kontakt med media, tjänstemän och politiker.

Samhällsbyggnadskontorets förslag

1. Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden).
2. Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att sända ut detaljplanen för samråd.
3. Detaljplan för bostäder i del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) anses inte medföra betydande miljöpåverkan, varför en separat miljöbedömning inte behöver genomföras eller miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen.

Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

Lotta Lindstam
Stadsarkitekt

Beslutet expedieras till:

SBK/Plan- och byggenheten - Akten
Handläggaren

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2006-03-27

§ 53

Detaljplan för del av Grusåsen 1:1, Tallhöjden i Södertälje kommun

Dnr P 05005

Sammanfattning av ärendet
Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-04-11 § 63 att upprätta planprogram för bostadsbebyggelse inom del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden). Planprogrammet var ute på samråd till 2005-07-15. Förslaget syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att tillskapa lägenheter i ett attraktivt och centralt läge, och samtidigt ta tillvara de stora rekreationsmöjligheterna i området.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) och att sända planförslaget på samråd.

Beslutsunderlag
Denna tjänsteskrivelse den 14 mars 2006
Planhandlingar 2006-03-14
Programsamrådsredogörelse 2006-03-14

Planarkitekt Anna Rex föredrar ärendet.

Stadsbyggnadsnämndens beslut
Stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden)
2. Uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att sända ut detaljplanen för samråd
3. Detaljplan för bostäder i del av Grusåsen 1:1 (Tallhöjden) anses inte medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning inte behöver genomföras eller miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen

Beslutet expedieras till:
Akten
SBK/Plan och Bygg
Handläggaren

Modig Stefan (Sbk)

Från: Modig Stefan (Sbk)
Skickat: den 28 juni 2007 13:48
Till: 'karin lidbom-eriksson'
Kopia: Lindstam Lotta (Sbk)
Ämne: SV: Samrådsredogörelse för Tallhöjden

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2007 -06- 28
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P05004/K

Hej,
ärendet var avsett att tas upp i stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 19 juni, men blev uppskjutet till efter sommaren. Samrådsredogörelsen har därför inte blivit offentlig handling och kan komma att revideras under sommaren.

Vänliga hälsningar/
Stefan Modig
planchef

SBK, Plan och Bygg
Södertälje kommun
08-550 211 48, 0708-51 99 09

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: karin lidbom-eriksson [mailto:karinlidbomeriksson@yahoo.com]
Skickat: den 27 juni 2007 21:58
Till: Modig Stefan (Sbk)
Ämne: Samrådsredogörelse för Tallhöjden

Hej!

Jag undrar om du har möjlighet att skicka samrådsredogörelsen för Tallhöjden, daterad 2007-05-14.

Vänliga hälsningar
Karin Lidbom Eriksson

Luggage? GPS? Comic books?
Check out fitting gifts for grads at Yahoo! Search.

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten

2008-12-02

Länsstyrelsen
Juridiska enheten
Kjell Cromnier
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Överklagad detaljplan för Grusåsen 1:1 Tallhöjden

Översänder kompletterande handlingar för ärendet.

Samhällsbyggnadskontoret

Merja Olofsson
Plankoordinator

Postadress	*Telefon*	*Telefax*	*Besöksadress*	*Direkttelefon*
151 89 Södertälje	**08-523 01 000**	**08-550 225 01**	**Campusgatan 26**	**08-523 01 858**

E-postadress: merja.olofsson@sodertalje.se

1583

Olofsson Merja (Sbk)

Från: Åström Tommy (Sbk)
Skickat: den 26 november 2008 16:31
Till: 'Kjell.Cromnier@ab.lst.se'; Olofsson Merja (Sbk); Larsson Anita (Sbk)
Ämne: SV: Kompletterande handlingar för detaljplan Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Hej Kjell!
Mejlet har kommit fram.
Kompl. Handl kommer att skickas.
mvh

Tommy Åström
Stadsarkitekt
Bygglov/Samhällsbyggnadskontoret _____ Södertälje kommun
151 89 Södertälje

Tel: 08-550 233 40
E-post: tommy.astrom@sodertalje.se
Webb: www.sodertalje.se

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Kjell.Cromnier@ab.lst.se [mailto:Kjell.Cromnier@ab.lst.se]
Skickat: den 26 november 2008 12:59
Till: Åström Tommy (Sbk)
Ämne: Kompletterande handlingar för detaljplan Grusåsen 1:1, Tallhöjden

Hej!

Jag saknar några handlingar i akten som rör Grusåsen 1:1. Det är antagandehandlingar av plankarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Dessutom handlingar rörande ert utskick av kommunens beslut inklusive besvärshänvisning samt lista för vilka som fått detta.

Var vänlig att bekräfta att detta mejl gått fram, din e-postadress på handlignarna ser lite "konstig ut" - därför ett försök på denna adress.

Med vänliga hälsningar

Kjell Cromnier

Juridiska enheten
Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067, 104 22 Stockholm
Telefon: 08-785 45 03
www.ab.lst.se