

Huddinge kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
141 85 HUDDINGE

Angående programsamråd för detaljplan för bostäder vid Fällans gård, Trångsund

Huddinge Naturskyddsförening (nedan föreningen) har tagit del av programhandlingarna för detaljplan för bostäder vid Fällans gård, Trångsund, och vill med anledning därav anföra följande.

Förslaget avstyrkes bestämt. Det aktuella området är ur flera aspekter helt olämpligt för bostadsbebyggelse, och bör förbli obebyggt.

Förslaget innebär att nio friliggande bostadshus uppföres på en landremsa mellan Nynäsvägen och sjön Magelungen, intill Trångsunds centrum.

Föreningen anser området olämpligt för bebyggelse, och detta av nedan angivna skäl.

Strandskydd

Stora delar av programområdet ligger inom område som omfattas strandskydd enligt miljöbalken. Strandskyddet, som med vissa undantag gäller generellt vid havet och insjöar, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdena samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Från strandskyddet finns vissa, noga angivna, möjligheter till dispens.

Nyligen gjordes vissa ändringar i strandskyddsreglerna, som trädde i kraft den 1 juli 2009. Syftet med dessa ändringar var att differentiera strandskyddet så att det, efter noggrann planering, skulle bli lättare att upphäva i glesbygd, med god tillgång till obebyggda stränder.

Däremot skall det bli än mer restriktivt att erhålla dispens inom tätbebyggt område, med få kvarvarande oexploaterade strandområden, exempelvis inom storstads- och skärgårdsområden. Strandskyddet definieras som ett angeläget allmänt intresse.

Föreningen finner inte att det för programområdet framkommit några särskilda skäl som i miljöbalkens mening skulle kunna motivera ett upphävande av strandskyddet. Enbart en önskan att möjliggöra ny bebyggelse - i detta fall nio friliggande bostadshus - utgör inget sådant skäl; inte heller att tillgängligheten till strandområdet ökar genom nya gång- och cykelstråk utgör något sådant skäl. Detta gäller särskilt som programområdet har höga friluft- och naturvärden, och även ur andra aspekter är olämpligt för exploatering.

Översiktsplanen

Gällande översiktsplan anger "pågående markanvändning" för programområdet. Skäl att frånga denna bedömning har inte framkommit, enligt föreningens mening.

Skogen

Området har höga naturvärden med bl.a. ädellövskog, som bedöms tillhöra de rikaste lundområdena i kommunen. Av programförslaget framgår att man är medveten om detta, men att inga kompensationsåtgärder planeras, och inte heller torde vara möjliga.

Trafikbuller

Programområdet ligger intill den högt trafikerade Nynäsvägen, och är kraftigt bullerstört med anledning härav. Boverkets allmänna råd vad avser buller runt bostäder kommer med all sannolikhet inte att kunna uppfyllas.

Farligt gods

Nynäsvägen utgör en primär transportväg för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens rekommendationer bör sammanhållen bebyggelse inom 75 meter från vägen undvikas. I programförslaget utsäges att detta skyddsavstånd inte kommer att kunna upprätthållas.

Föreningen anser detta oacceptabelt ur olyckssynpunkt, inte minst med tanke på att området ligger lägre än Nynäsvägen.

Sammanfattning

Enligt 2 kap 1 § Plan- och bygglagen (PBL) gäller följande. "Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt förliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning."

Med hänsyn till ovan redovisade förhållanden anser vi att ett flertal faktorer talar för att området är olämpligt för en exploatering för bostadsbebyggelse, som i detta fall endast skulle omfatta nio friliggande villor. Programförslaget strider därför, enligt föreningens mening, mot bestämmelserna i PBL, varför detta avstyrkes i sin helhet.

Visserligen ser föreningen positivt på att man förtätar bostadsbebyggelsen i kollektivtrafiknära områden, men detta bör främst ske på redan ianspråktagen och hårdgjord mark, och inte på områden med värdefull natur. Nio friliggande villor skulle inte heller ge något märkbart tillskott till kommunens bostadsbyggnadsprogram.

Skulle trots allt bostadsbebyggelse bli aktuell inom programområdet, kan vi endast tillstyrka något eller några enstaka hus på den öppna marken intill Fållans gård. Skogen bör under alla omständigheter lämnas intakt.

Huddinge 2009-11-13

För Huddinge Naturskyddsförening

Tomas Beckman