

# **Synpunkter på detaljplan 410 Norrberget från Vänsterpartiet i Vaxholm**



**Vänsterpartiet  
2017**

## Allmänna synpunkter

Det är uppseendeväckande att processen med samrådsförfarande fortlöper som om folkomröstningen om Norrberget inte ägt rum. Ett stort deltagande och ett tydligt resultat borde fått processen att stanna upp och ge tid för eftertanke och diskussion.

Resultatet av folkomröstningen är mycket tydligt: av kommunens invånare har 51 % röstat, och av dem har 54,9 % ställt sig bakom NEJ-alternativet som lyder *"Jag vill att byggplanerna på Norrberget ska stoppas och Norrbergsskolan bevaras för kommunala ändamål."* Vänsterpartiet anser att NEJ-resultatet är så starkt att en kommun som tar demokrati på allvar måste följa resultatet. En viktig konsekvens blir då att arbetet med detaljplan 410, som är oförenlig med NEJ-alternativets formulering, måste avbrytas. Detta bör ske omgående för att undvika att kommunens tjänstemän till ingen nytta lägger ner arbete och möda med att vidareutveckla en detaljplan som kommunens invånare inte vill se förverkligad. En folkomröstning som så tätt anknyter till detaljplan 410 måste få större tyngd än den insyn och påverkan medborgarna ges genom PBL 5 kapitlet 12 §. Framtida utveckling av Norrberget ska istället, i enlighet med NEJ-formuleringen, medge att Norrbergsskolan bevaras och fortsatt används för kommunala ändamål.

Motiveringen till att avbryta arbetet med att ta fram en ny detaljplan är följande:

- Ett större deltagande än folkomröstningens kan knappast ett samråd få.
- Syftet med den nya planen är att ändra den nu gällande planen från allmänna ändamål till i huvudsak bostadsändamål (300 bostäder). Detta i ett läge när kommunen söker efter plats för särskilt boende, ställer upp paviljonger för skolverksamhet och hyr in sig hos privata företag för t ex bibliotek.
- I den nu gällande planen finns inget strandskydd. Vid bedömning av en ny detaljplan nära vatten inträder alltid strandskydd. Med dagens strikta villkor kanske inte länsstyrelsen kommer att bevilja att strandskyddet upphävs. Om området rivs och den nya planen inte beviljas dispens från strandskyddet, kommer stora delar av de redan nu bebyggda delarna inte kunna ersättas med andra byggnader.
- Både med tanke på miljön och ur ekonomisk synpunkt är det orimligt att riva en fungerande byggnad som Norrbergsskolan, utan att först utreda möjligheten att utnyttja anläggningen till annan verksamhet, exempelvis bostäder för nyanlända, kommunhus, bibliotek mm. Befintligt kök och matsal skulle kunna bli gemensamhetsutrymmen i ett kollektivt seniorboende i Vaxholm. Själva byggprocessen av ett nytt hus är så energislukande att det tar 40 – 60 år att tjäna in den. Det lönar sig att använda redan byggda hus.
- Samma miljökrav och ekonomiska synpunkter gäller Lillstugan och Lägerhöjden, där detaljplan 410 anger att de ska rivas för att det sedan ska byggas en förskola på lika många avdelningar, men med mindre plats för barnens utomhuslek. I dagsläget finns 62 + 42 barn i nuvarande förskolor. Planen föreslår en förskola i två plan med plats för 120 barn. Rödmärkad area avsatt för förskolan är ca 3300 m<sup>2</sup> totalt (utan hus). PBL rekommenderar en lektyta på ca 40 m<sup>2</sup>/barn (= 4800 m<sup>2</sup>) dock helst inte mindre än 3000 m<sup>2</sup>. Ur PBL: *"Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m<sup>2</sup> per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m<sup>2</sup>. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få*

svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov". (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009). "Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden."

## **Om kommunfullmäktige trots folkomröstningens massiva oppinionsyttring ändå beslutar att genomföra arbetet med en ny detaljplan dp 410 vill vi framföra följande:**

Vänsterpartiet efterlyser motiveringar till förändringen av områdets syfte samt till att fungerande byggnader rivs.

### **Avlopp**

Anslutningen till Käppala är ett projekt på lång sikt. Långa ledningar på land med sprängningar och grävningar kommer att ta tid, både rent arbetsmässigt och förhandlingsmässigt då dragningar över mark som kommuner inte rår över kräver juridiska tillstånd och medgivanden. Även om Blynäsverket rent formellt har kapacitet att ansluta de nya bostäderna så skall (enligt Naturvårdsverkets tabell D1 2008) ett kommunalt reningsverk utan kväverening ändå komma upp till 30 – 55 % kvävereduktion. Blynäsverket kommer upp till en kväverening på 14,4 % . Detta innebär en stor belastning på Norra Vaxholmsfjärden om ytterligare 300 bostäder ansluts. Vi behöver förbättra – inte försämra – kvalitén på vattnen runt Vaxön.

### **Fjärrvärme**

Enligt förslaget ska alla nya byggnader på Norrberget värmas genom Eons fjärrvärmeverk på Kullön. Vi förväntar oss en utredning om hur detta ska gå till eller om annan uppvärmning kommer i fråga. Värmeverket på Kullön ska dessutom värma 100 lägenheter i Skutvikshagen och behöver redan nu kapacitetsförstärkning med olja vid kylig väderlek. Hur överensstämmer detta med kommunens ambitioner att minska CO<sub>2</sub> –utsläppen?

### **Trafik och trafiksituationen i Vaxholm och på väg 274**

Vi anser att planen inte i tillräcklig utsträckning prioriterar framkomlighet för räddningstjänst och renhållning. ÅF skriver i sin trafikutredning om Norrberget följande: *"Den kompakta trafikmiljön kan fungera, men i föreslagen utformning kan räddningstjänstens och renhållningsfordonens framkomlighet inte garanteras. För att möjliggöra dessa funktioner behöver gatuparkering och/eller trädplantering stå tillbaka."*

Planerna på 400 nya bostäder på Rindö, 60 – 90 bostäder på Storäng, ett obekant antal på Resarö Mitt, 100 nya i Skutvikshagen samt ytterligare förtätning av befintlig bebyggelse ger en trafiksituation som behöver utredas och konsekvensbedömas. Det går inte att blunda för att trafiken stundtals kryper fram i 20 km i timmen mellan Engarn och Ladvik. Bussarna går redan nu var 4 – 5 minut i rusningstrafik och är ofta överfulla.

Den bifogade trafikutredningen och BESQAB har angivit Länergatan som tillfartsväg till Norrbergsområdet. Detta är ett ansvarslöst förslag då Länergatan under sommaren har byggts om och försetts med tre stycken avsmalningar med övergångsställen i trottoarnivå. Vidare anger

trafikutredningen att trafiken från Norrberget skall ledas västerut via Hamngatan/Eriksövägen. Hur detta skall styras framgår inte.

Hur mycket tätare blir t.ex. trafiken på Eriksövägen, som är smal och slingrig och med dålig bärighet vid bron vid Kolerakyrkogården? Denna vägsträcka kommer redan utan exploatering av Norrberget att få en avsevärt ökad belastning från nybyggnationen vid Skutvikshagen.

Om man förstärker och jämnar ut cykelvägen mellan centrum och Eriksövägens hållplatser (bredare och med cykelställ under tak) kan man kanske få fler att cykla till bussen från både Skutvikshagen och Norrberget.

Om fler människor ska bosätta sig i Vaxholm måste antingen fler arbetsplatser skapas här (så att färre måste arbetspendla) eller trafiksituationen lösas på annat sätt. Sannolikheten att båttrafiken skulle kunna ta en större del av kollektivresenärerna är inte stor. Om alla nya Rindöbor ska ta färjan och passera Vaxholm blir belastningen på väg 274 så stor att boende som försöker ta sig dit från Eriksövägen och från Resarövägen aldrig kommer ut. Fler färjor ger en jämn ström utan pauser.

## **Dagvatten**

Ungefär hälften av nuvarande markanvändning på Norrberget är hårdgjord medan resten utgörs av parkområde och naturmark. Många nya hus och fler hårdgjorda ytor än det som redan nu är berg ökar behovet av anläggningar för att fördröja dagvattenavrinningen till Norra Vaxholmsfjärden. Fler bilar och parkeringsplatser ökar smutsen på marken som rinner ner i vattnet när det regnar. Det finns avancerade förslag i planen på hur detta ska lösas, men innebär tillsammans med underjordiska garage, antagligen en hel del sprängning av berg. Anläggningar som kräver kontinuerligt underhåll riskerar alltid att utsättas för besparingar. Sammantaget är detta knappast förbättring av vår ekologiska status.

## **Hushöjder / gestaltning**

Nuvarande detaljplan 36 från 1950 anger en höjd på 11 m och 30 ° takvinkel i väster och 7 meter för Storstugan (vi kan inte utläsa om detta är byggnadshöjd eller totalhöjd), jämfört med dp 410 som tillåter fasadhöjd upp till takfot = 11 m och totalhöjd 16,5 m. Men planen tillåter även att 50 % av fasadhöjden blir 14 m. Detta ger ett klumpigt och alldeles för högt intryck om takkuporna blir överstora och får utgöra hälften av gatufasaden. På ett annat ställe tillåts 33 % att utgöra högre fasad och det borde vara tillräckligt överallt för att få till vindsvåningar. Detaljplan 283 (1980) som anger allmänt ändamål för Lägerhöjden (idag förskola) medger en byggnadshöjd på 6 meter.

Mot sjösidan planeras trevåningshus med vindsvåning och suterrängvåning, dvs. fem våningar inalles. För högt, anser vi, för att ligga inom riksintresset. Dessutom framkom i svaren på Samråd 1 att brandkåren inte har stegar som kan rädda människor högre än för fyra våningar. Vi anser att även detta styrker att de fyra husen mot sjösidan bör sänkas.

I BESQABs bilder till sitt vinnande förslag har husen inget takutsprång. Det är inte något som anknyter till Vaxholms trätradition utan känns mer som en eftergift åt dagens mode.

## Att spara miljön

I planen står att husen ska ha träfasader. Det är positivt och vaxholmskt. Om man ska bygga nytt och tänka på miljön borde även stommen utgöras av förnyelsebart material, t ex trä, och isoleringen av t ex kork, ull eller lin. (Otvättad ull motstår angrepp av mal.)

## Träd och grönska

Det står i planens genomförandebeskrivning att träd med diameter större än 50 cm ska *"i möjligaste mån"* behållas. Dock är inget vite utsatt. Det brukar betyda total avverkning. Ett riktigt speciellt litet naturområde är den trädbevuxna berghäll som finns utanför Norrbergsskolans matsal. Den borde skyddas. Även den trädridå med lönnar och ekar, som finns mot Hamngatan borde skyddas. Om dessutom trafikutredningen påpekar att (parkerade bilar och) planterade träd utgör hinder för sopbilar och utryckningsfordon riskerar antalet träd reduceras om inte planen glesas ut.

I kulturmiljöutredningen för Norrbergsskolan 2016 02 09 utförd av Wilund arkitekter & antikvarier står: *"Den nya bebyggelsen på Norrberget bör ha en småstadskarakter med relativt låga och nedbrutna volymer som förhåller sig till kvarteret Skutviken och bebyggelsen vid Lägret längs Hamngatan och Lärgatan. Omgivande miljöers skala och bebyggelsemönster kan utgöra inspirationskälla för den nya bebyggelsens struktur både avseende skala, täthet, gatumönster och förhållandet byggnad/tomt eller byggnad/gata, terräng och topografi och material."* Vänsterpartiet anser att detaljplanen behöver tydligare fokus på miljöförbättrande åtgärder på alla plan, och som följd av detta en minskad exploateringsgrad. Beräkningar av grönytefaktor bör presenteras.

## Upplåtelseformer

I Länsstyrelsens yttrande över Program för detaljplanering för Vaxholm från 2015 uttrycker man sitt ogillande kristallklart när det gäller att Vaxholms kommun förordar bostadsrätter i alla lägen. Dessutom påpekar man att kommuner utan eget bostadsföretag, men med egen mark, kan – om viljan finns – vid markanvisning föreskriva att det ska byggas hyresrätter. I dokument som Mål och riktlinjer för Bostadsförsörjning 2017 – 2020 och i Översiktsplanen 2030 framhålls att svaga grupper på bostadsmarknaden har svårt att hävda sig i Vaxholm. Därför behövs inga fler bostadsrätter utan fler hyresrätter.

## Skyddsrum

Under Norrbergsskolan finns nu skyddsrum för över 400 personer. I planen står att skyddsrummen ska rivas. Enligt plan- och bygglagen ska motivering till att ett rivningsbeslut framförs i en detaljplan motiveras. Motivering saknas i dp 410 om varför skyddsrummen ska rivas

Skyddsrummen ska ersättas i enlighet med MSBs beslut. Det är i nuläget oklart om de nya skyddsrummen ska vara färdiga innan de gamla rivs. Detta kan bli dyrbart, svårgenomförbart på den lilla areal som står till förfogande, och tidsödande. Vi förordar att man behåller skyddsrummen som finns, minskar behovet av underjordiska garage genom utglesning av planen och därmed färre invånare.

## Sammanfattning

Vänsterpartiet anser att folkomröstningens resultat ska gälla, dvs. att Norrberget även fortsättningsvis används för allmänna ändamål och att därmed detaljplan 410 dras tillbaka och allt arbete med den upphör.

Om planen ändå ska genomföras yrkar vi på följande förändringar:

- Motiven till förändringen av områdets syfte tydliggörs.
- Orsakerna anges varför fungerande byggnader och skyddsrum måste rivas.
- Kulturmiljöutredningen måste få ligga till grund för utformningen av Norrberget med glesare bebyggelse, att fasadhöjden på tillåtna byggnader minskas till 8 -10 m och att exploateringsgraden sänks från 300 lägenheter till ca 100 lägenheter.
- En utredning klargör om fjärrvärmeverket klarar 300 – 400 nya bostäder utan att ta till olja.
- Konsekvenserna klargörs av den ökning av trafiken som uppstår när det byggs 300 - 400 nya bostäder på Vaxön och 400 - 600 nya på Rindö och Resarö.
- En tidplan tas fram, vilken visar hur/om förbindelsen med Käppala reningsverk blir klar att använda till den nya bebyggelsen på Norrberget.

Vaxholm den 27 september 2017



Sara Strandberg  
Fregattvägen 7  
18533 Vaxholm