

Samrådsyttrande från Vänsterpartiet angående Detaljplan för Kallfors 1:341 (tidigare del av Kallfors 1:4) m.fl. (Kallfors Ängar och Uppsamlingsväg)

Detta samrådsyttrande från Vänsterpartiet Södertälje innehåller synpunkter och förslag gällande detaljplanen för Kallfors 1:341 (tidigare del av Kallfors 1:4) m.fl. (Kallfors Ängar och Uppsamlingsväg).

Yttrandet framhåller vikten av den klimat- och miljöpåverkan som detaljplaneförslaget skulle innebära och argumenterar för att undvika byggnation i vissa delar av området för att skydda jordbruksmark, groddjur, skog och strandskydd. Yttrandet föreslår även en omstrukturering gällande infrastrukturen, inklusive vägar och kollektivtrafik, samt en kraftig minskning av exploateringsgraden. Vidare diskuteras behovet av en social konsekvensanalys och bevarandet av kulturella värden och slutligen föreslås specifika förändringar i bebyggelsens utformning och placering, med fokus på att minska miljöpåverkan och bevara områdets karaktär.

Vänsterpartiet prioriteringar

- **I första hand**, anser Vänsterpartiet att det är av yttersta vikt att man **noga** överväger om exploatering ska ske av området **överhuvudtaget**, särskilt med hänsyn till de betydande klimat- och miljökonsekvenser detaljplaneförslaget skulle ha, i form av anspråk på den värdefulla jordbruksmarken, skogen, Kallforsåns rödlistade arter, strandskyddet och groddjurspopulationen och deras habitat. För detaljerade synpunkter angående klimat- och miljökonsekvenserna: se [längre ned i dokumentet](#).
- **I andra hand**, om exploatering absolut anses **nödvändig** i förhållande till klimat- och miljökonsekvenserna, föreslår Vänsterpartiet att delen i öster och i söder, **i sin helhet, ska strykas**. Detta för att undvika att inkräkta på den värdefulla jordbruksmarken, skogen, Kallforsåns rödlistade arter, strandskyddet och groddjurspopulationen och deras habitat, mer än absolut nödvändigt.

Samt, att man inte exploaterar resterande delen av området så **aggressivt** som detaljplanen visar. Vänsterpartiet föreslår att man sänker antalet tilltänkta hushåll och parkeringsytor, att man tar bort flerfamiljshusen och blandar in mer grönområden i stället, att man stryker förslaget på 4-våningshus och tillåter max 2-våningshus (utan inredd vind) och i stället för att anlägga en ny väg, kopplas en väg in till det nya området på en av befintliga vägarna i norr eller söder.



Övergripande synpunkter som berör hela området

En medborgare yttrade sig efter samrådsmötet på Järna IP och utbrast: "Det handlar inte om att folk ska bo, utan att det ska vara lönsamt" och det är precis den känslan även vi i Vänsterpartiet får när vi tittar på den föreslagna detaljplanen - att man ska trycka in så mycket bostäder och folk som möjligt i området för att kunna maximera vinst.

Vi citerar utlåtandet från Södertälje kommuns miljökontor, som i sitt remissvar uttrycker följande oro angående den föreslagna detaljplanen:

Bebyggelseförslaget innebär en hård exploatering av området. Detta innebär att det finns en stor risk att livsmiljöer och viktiga ekologiska samband kommer att bli svåra att bevara oavsett föreslagna hänsyn- skydds- och kompensationsåtgärder. En mindre hård exploatering av området med större gröna släpp, färre huskroppar och hårdgjorda ytor skulle skapa bättre förutsättningar och minimera riskerna för en negativ påverkan på de skyddade arter som finns i området.

Det är ett starkt och tydligt ställningstagande som Miljökontoret tar och som är förenligt med Vänsterpartiets synpunkter. Ställningstagandet går emot den föreslagna volymen på exploateringen av området. Samtidigt kan Vänsterpartiet konstatera att Södertälje kommuns samhällsbyggnadskontor i underlaget till samrådshandlingar anger följande:

Kommunen bedömer att planens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap. 11 § miljöbalken och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) är nödvändig.

Vänsterpartiet stödjer dessa uttalanden fullt ut. Vi ser konsekvenser av den föreslagna exploateringen av området, som går tvärt emot de klimat- och miljömål, som förespråkas i såväl Agenda 2030, Sveriges nationella miljömål, Stockholms Läns och Region Stockholms Strategi för miljömål, RUF5 2050, samt Södertälje kommuns Miljö- och Klimatstrategi, med flera.

En del av markområdet utgörs av tidigare jordbruksmark, som enligt Länsstyrelsens åkermarksgradering från 1976 är utpekad som areella näringar, åkermark klass 2. Då ägarna till Kallfors Gård i början på 1990-talet, med Södertälje kommuns godkännande, anlade de, numera i träda lagda, golfbanorna på den aktuella markytan, var samhällets kunskaper och medvetenhet om klimatförändringar, växthusgaser och förlust av biologisk mångfald inte brett förekommande.

Idag har samhället en annan syn på jordbruket än att använda sådan mark till golfbanor, när den totala arealen brukad mark i Stockholms län under lång tid sakta har minskat, samtidigt som klimatförändringarna påverkar det ökade behovet av regional och lokal matförsörjning. Stockholms län är 1 av 3 län som har exploaterat mest jordbruksmark de senaste åren, efter Halland och Skåne. I Stockholms län finns cirka 3% av landets jordbruksmark. Det gör att frågan om bevarandet av jordbruksmark är otroligt viktig i



länet - vilket bland annat framgår i länsstyrelsens vägledning om jordbruksmark till länets kommuner¹. Klimatförändringarnas påverkan på lantbruksproduktionen orsakas främst av högre genomsnittlig temperatur, med större variationer och förändrad fördelning av nederbörd. Detta ger en mängd effekter, varav vattenbrist som hotar, såväl växtproduktionen, som djurhållningen är en. Effekterna av ett varmare klimat kommer att kräva stora investeringar i skyddsåtgärder inom jordbruket.

Internationellt och nationellt pågår en diskussion om behovet att ha kvar mark som kan läggas om för odling, som en konsekvens av klimatförändringarna. Jordbruksmark som exploateras är mycket svår att återställa. Den aktuella markens beskaffenhet, enligt åkermarksgraderingen från 70-talet, skulle ge goda förutsättningar för ett återtagande för jordbruksändamål.

Det är tillräcklig anledning för att vara ytterst kritisk till exploatering av det södra området för bostadsändamål. Vänsterpartiet motsätter sig därför exploateringen av jordbruksmarken och anser förslaget vara **direkt olämpligt**. Argumentet från föredragande på samrådsmötet, som hölls på Järna IP, var att det på marken idag är en improviserad fotbollsplan och alltså inte brukas som jordbruksmark - detta är inte ett hållbart argument!

I en debattartikel i LT från 8 december 2023 med rubriken: *Behov av bostäder inget skäl att förstöra jordbruksmark*, ifrågasätter Naturskyddsföreningen i Södertälje-Nykvarn, om exploateringen verkligen är nödvändigt och lyfter fram miljöbalkens krav på att jordbruksmark endast får användas för bebyggelse om det är ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses annorstädes. Artikeln kritiserar kommunens motivering och påpekar att området inte är utpekade som utbyggnadsområde i översiktsplanen för Järna. Det betonas att bevarandet av jordbruksmark är viktigt för livsmedelsförsörjning och hållbar resurshushållning.²

Ett annat viktigt argument för att inte exploatera, som vi hittar i *Undersökning om betydande miljöpåverkan*³, inkluderar risker, såsom påverkan på grundvattenkvalitén, översvämningsrisker och negativ inverkan på lokala arter och deras habitat. Särskilt utmärkande är risken för negativ påverkan på naturvärden, framför allt vid Kallforsån och angränsande sumpskog, där skyddade arter och rödlistade groddjur har identifierats. Dessutom innefattar potentiella risker föroreningspåverkan på Kallforsån och utmaningar relaterade till dagvattenhanteringen i ett område med mycket lera.

Detaljplanen föreslår en ny väg genom området i kommunal standard och som ska vara säker för framtida kollektivtrafik. Den vägen planeras att anslutas med Rudsjövägen och att kollektivtrafiken sedan ska följa vägen ut till Norra Kallfors busshållplats. Rudsjövägen är idag en undermålig väg, som Södertälje kommun dessutom inte är ägare

¹ <https://catalog.lansstyrelsen.se/store/39/resource/284>

² <https://www.lt.se/2023-12-08/behov-av-bostader-inget-skal-att-forstora-jordbruksmark>

³ <https://www.sodertalje.se/globalassets/bo-och-bygga/detaljplaner/pagaende-planprojekt/2016-00290-kallfors-angar/samrad/samrad/undersokning-om-betydande-miljopaverkan.pdf>.



av, vilket innebär att det skulle krävas omfattande förhandlingar för att få tillgång att rusta upp Rudsjövägen, i syfte att SL och Nobina sedan ska kunna godkänna den för kollektivtrafik. Även om det alltså vore möjligt rent praktiskt, ligger en sådan eventuell lösning väldigt långt fram i tiden.

Planen att bygga 400 hushåll framstår som överdriven, med tanke på dess potentiella negativa inverkan både på natur och infrastruktur. Med 400 hushåll i åtanke, skulle det grovt räknat, vara cirka 1600 personer som bor och vistas i området⁴. Det innebär, lågt räknat, att det skulle passera cirka 800 bilar på den tilltänkta vägen, dagligen (räknat på 1 resa t/r och 1 bil/hushåll). Dessa uträkningar baseras endast på personer som skulle bo i det nya området och som ska sig till och från skola, arbete, affär eller dylikt. Troligtvis, skulle även boende från befintliga områden använda den föreslagna vägen. Det skulle innebära att vägen blir väldigt tungt trafikerad. Eftersom Vänsterpartiet i första hand förordar att området inte exploateras för bostadsändamål och i andra hand föreslår en avsevärd reducerad exploatering, ser vi inte att byggnationen av den föreslagna kommunala vägen är nödvändig. Vänsterpartiets förslag är i stället att man kopplar på en väg in till det nya området på en av befintliga vägarna i norr eller söder. Om en väg ändå ska anläggas enligt detaljplanen, bör förslaget att placera bostäder nära den tilltänkta vägen omvärderas för att förbättra boendemiljön.

Marken för detaljplaneområdet ägs idag av familjen Flyning, ägare av Kallfors gård. Tittar man på detaljplaneförslaget finns det ett grönt stråk som går vågrätt över området och som representerar siktlinjer som är viktiga för Kallfors gård att bevara, med anledning av kulturmiljömässiga skäl. Hur blir det då med siktlinjer för de andra hushåll som ligger runt omkring detaljplaneområdet? Är inte siktlinjer och bevarande av kulturmiljö även viktigt för dem? Vidare bör huskroppar placeras på ett sätt som respekterar befintliga siktlinjer och bevarar områdets kulturella värden.

Vänsterpartiet föreslår att man inför busstrafik, eller liknande, som går mellan Kallfors Norra, Kallfors Södra och Järna centrum. Anlägg en busshållplats med vändplan en liten bit in i nedkanten av det tilltänkta bostadsområdet, likt som man gjort i Norra Kallfors. Om inte regionen kan tänkas ta sig an det uppdraget, kanske en privat aktör skulle känna sig manad? Kollektivtrafiken på sträckan Tvetavägen idag är undermålig vilket gör att folk som flyttar till Kallfors blir beroende av att ha bil för att kunna ha ett fungerande vardagsliv. Detta är inte hållbart för miljö och klimat!

Det skulle behöva göras en social konsekvensanalys för att utreda vad detta förslag till detaljplan skulle ha för effekt på de människor som redan bor i området. En bergtäkt planeras dessutom eventuellt att dras upp i närheten av Kallfors, förvisso ligger inte det beslutet i kommunens händer, men hur skulle det påverka eventuella boende i framtiden? Även det är viktigt att ha i beaktande.

⁴ Enligt SCB bor det i Sverige i genomsnitt 2,2 personer/hushåll. Flest personer/hushåll bor det i ägt småhus, 2,7 personer. I flerbostadshus är genomsnittet 1,9 personer/hushåll.



Den norra delen (där majoriteten av bebyggelsen är tilltänkt)

Vänsterpartiet anser det vara oklart vad motiveringen till valet av flerfamiljshus i detaljplanen är. Är det mångfald man vill åt, exempelvis i form av hyresrätter? Eller vill man vinstmaximera ytan? Om det är hyresrätter som avses, vem blir då ansvarig hyresvärd? Oss veterligen, finns i dagsläget **inte en enda** hyresrätt i hela Kallfors, och området är inte heller i kommunens ägo, så det lär inte bli Telge Bostäder som ska inneha uppdraget som hyresvärd.

Vår poäng är, att det i dagsläget inte verkar vara en reell verklighet med hyresrätter i Kallfors - eftersom det inte anses lönsamt nog. I Södertälje kommuns antagna mål, står det att varje område ska ha blandad bebyggelse, vilket Vänsterpartiet inte ser några tecken på i framtiden för Kallfors. Eftersom kommunen inte äger mark där, blir kommunen begränsad. Kommunen måste då våga vara kravställare, men eftersom detaljplanen inte kan styra vilken boendeform fastigheten ska inneha, lutar det åt att Vänsterpartiet motsätter sig att bygga flerfamiljshus på området och detta motiverar vi med att klimat- och miljön går före bostadsrättsbyggande.

Om flerfamiljshus ska byggas, och sedan säljas vidare för att användas som hyresrätter, har det spekulerats i att Månsbro⁵ eventuellt skulle kunna vara en potentiell köpare, vilket vi i Vänsterpartiet absolut inte vill se, med tanke på vad som hände i Hovsjö 2019. En insändare i LT från 5 januari 2022 med rubriken *Miljardbröderna chockhöjer hyrorna i Hovsjö* skriver att Månsbro efter att ha köpt 786 lägenheter från kommunen, genomförde de totalrenoveringar och höjde hyrorna kraftigt, ibland med upp till 50 procent. Denna praxis har orsakat oro bland hyresgästerna och kritiken riktas mot kommunledningen för att ha sålt ut allmännyttan till Månsbro. Insändaren ifrågasätter kommunens val av köpare och konsekvenserna för Hovsjö.⁶

Trots att Månsbro lovade Södertälje kommun och Telge Bostäder att ta över det allmänpliktiga ansvaret och ombesörja sina nya hyresgäster, blev fallet tyvärr inte så. Det uppges även att Månsbro är svåra att få tag på för felanmälan, att man spar in på värme så att hyresgästerna fryser och får bekosta egna eldrivna element och att underhåll av tvättstugor är undermåligt. Att vi ska få se flerfamiljshus i form av hyresrätter i allmännyttig anda i Kallfors, ser Vänsterpartiet som **föga troligt**. Vi låter oss inte luras, och då är det bättre att vi föreslår en försiktig exploatering i form av 2-våningshus, utan inredd vind, i stället. Detta är även ur ett säkerhetsperspektiv, då brandkårens stegar når upp till den höjden. Vi ser även hur de nya flerfamiljshusen vid Norra myrstugan ger för helhetsintryck, vilket inte är någon trevlig syn för landskapet.

Vänsterpartiet yrkar på att man ska minska antalet hushåll och inte exploatera området så aggressivt som förslaget på detaljplanen visar. Vår huvudsynpunkt är att man ska ta i

⁵ <https://mansbro.se/158-bostadsratter-i-direkt-anslutning-till-kallfors-golfbana/>

⁶ <https://www.lt.se/2022-01-05/miljardbroderna-chockhojer-hyrorna-i-hovsjo>



beaktande de klimat- och miljökonsekvenser som Miljökontoret på Södertälje kommun har kommit fram till.

Om exploatering ändå absolut anses nödvändig i förhållande till klimat- och miljökonsekvenserna, föreslår Vänsterpartiet att delen i öster och i söder, i sin helhet, ska **strykas**. Detta för att undvika att inkräkta på jordbruksmark, skog, strandskydd, rödlistade arter och groddjur mer än nödvändigt. Samt, sänk antalet tilltänkta hushåll och parkeringsytor, ta bort flerfamiljshusen och blanda in mer grönområden för att bryta upp kala, asfalterade och stenlagda områden och koppla på tilltänkt väg in till området i början på den redan befintliga vägen.

För att integrera nya byggnader med omgivningen, föreslås användning av färger som harmoniserar med den omgivande bebyggelsen. I färgskalan bör toner av rött, orange och vitt inkluderas, vilket reflekterar den befintliga färgsättningen i området, inklusive Kallfors gård. Vill man gömma hus med hjälp av neutrala färger för att det inte ska sticka ut, så kanske man exploaterar för hårt? Bör verkligen småhus knytas ihop med höghus? Är det vettigt om man vill uppnå en lantlig miljö? Se exempel på lantlig nybyggnation i Segersäng som går helt i linje med Kallfors gård, med omgivning:



Den östra delen (med vägen, busshållplatsen, strandskydd)

Den östra delen upplevs som **onödig**. Föredragande för samrådet motiverar den östra delen med att det ska vara värt för exploatören att dra vägen så långt det går, och därför måste byggnader läggas till för att det ska vara lönsamt. Vänsterpartiet, Södertälje kommuns arkitekturstrategi och PBL anser i stället att det är **lönsamt** ur klimat- och miljösynpunkt att inte exploatera mer än nödvändigt!

En betydande del i områdets östra del utgörs idag av skog. I den planetära kris som jordens gränser befinner sig i är klimatförändringarna en av de mest akuta. Reduktionen av växthusgaser är starkt eftersläpande och alla ansträngningar måste göras på alla samhällsnivåer för att snabbt få ner utsläppen. I Stockholmsregionen måste, enligt den regionala koldioxidbudgeten, utsläppen ner med minst 12% årligen fram till 2045. Att bevara skog, är den mest miljövänliga, billigaste och mest effektiva kolinlagring samhället kan göra för att verka för utsläppsminskningarna. Skogen är vårt största landbaserade ekosystem och den lagrar mängder av kol, påverkar klimatet, renar luften vi andas och är ett nödvändigt habitat för flora och fauna. Att hugga ner skogsområden påverkar ekosystemet i form av konsekvenser för klimatet och den biologiska mångfalden. Vänsterpartiet motsätter sig därför detaljplanens exploaterande i områdets östra del.

Skogspartiet används, enligt de befintliga boende, även som en naturlig lekplats för barnfamiljerna i området. Dessutom, för att bygga busshållplatsen enligt detaljplaneförslaget, måste man inkräkta på strandskyddet vilket Vänsterpartiet anser vara **oacceptabelt**.

Den södra delen (med jordbruksmark och strandskydd)

Planen för lågpunktsområdet i söder, ovanför det tilltänkta parkområdet, anses inte tillräckligt hållbar i framtiden, med anledning av oförutsägbara vattenflöden.

Även om en kartering har gjorts känns det oförsiktigt att endast ha en marginal på 30 cm när karteringen rekommenderar minst 30 cm i marginal - i och med att vi inte vet hur framtiden ter sig. Kartering av områdets lågpunkter säger följande:

Då exakt höjdsättning inte finns tillgänglig för en framtida situation så har fokus legat på förändringar som vid tidpunkten för föreliggande utredning bedömdes som relativt säkra.⁷

För att undvika att byggnader ska ta skada vid kraftiga regn som ett 100-årsregn bör dessa placeras högre än vad vattennivån i lågpunkten beräknas bli med en marginal på minst 0,3 m

⁷ Kartering av lågpunkter i anslutning till planområdet Kallors ängar i Södertälje kommun 2022, s. 5



För att bebygga lågpunktsområdet i söder, ovanför det tilltänkta parkområdet, måste man även höja marken med ett par meter. Sedan vill man bygga flerfamiljshus på det, vilket innebär att husen i det intilliggande områdets hus plötsligt får ett höghus på cirka **16 meter** som utsikt utanför fönstret.

Detaljplanens stöd i lagar, riktlinjer och mål

Det är lite tunt underlag i detaljplanen kring hur det är tänkt att det ska leva upp till Södertälje kommuns formulerade mål i Mål och budget 2023, relaterat till Agenda 2030.

I Södertälje kommuns mål och budget 2023 står bland annat att:

Planering och byggande ska vara resurseffektivt, miljövänligt och utformas så att det bidrar till en positiv stadsbild och livet i samhället⁸

Nya bostäder i staden och övriga tätorter i kommunen planeras utifrån kvalitet och hållbarhet. Kommunen ska fortsätta arbeta för byggande av bostäder i olika upprättelseformer.⁹

Jordbruksmarken ska värnas och medel avsätts för att förbättra de kommunalt ägda jordbruksmarkerna.¹⁰

Utveckla det strategiska miljö- och klimatarbetet i kommunen. Utgångspunkt är FN:s globala hållbarhetsmål, Sveriges nationella miljömål och kommunens planer och riktlinjer på området.¹¹

I arkitekturstrategin för Södertälje kommun kan man läsa:

Byggsektorn står för en mycket stor del av de globala utsläppen [...] Vilka material och tekniker som används, och hur byggnader och miljöer utformas och placeras, har stor betydelse för miljö- och klimatpåverkan under hela byggnadens livscykel [...] Det mest hållbara huset är det som inte behöver byggas.¹²

Klimatanpassning och värdet av ekosystemtjänster ska beaktas i samhällsplaneringen för att säkerställa långsiktigt hållbara lösningar. När kommunen växer behöver vi säkerställa att viktiga grönområden bevaras och att ekosystemtjänster ingår i samhällsbyggandet.¹³

⁸ Mål och Budget 2023, 4.7 Samhällsplanering, byggande och centrumutveckling, s. 29

⁹ Mål och Budget 2023, 4.7 Samhällsplanering, byggande och centrumutveckling, s. 29

¹⁰ Mål och Budget 2023, 4.8 Landsbygd och natur, s. 31

¹¹ Mål och Budget 2023, Kommunstyrelsen ska, s. 35

¹² Arkitekturstrategi 2022–2025, Klimatanpassa och klimatsäkra alla projekt, s. 14

¹³ Arkitekturstrategi 2022–2025, Förstärka och integrera ekosystemtjänster i alla projekt, s. 14



I plan- och bygglagen (210:900)¹⁴ beskriver man att det ska göras så liten åverkan på landskapet som möjligt:

2 kap. Allmänna och enskilda intressen

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Vår plikt som kommun är att inte släppa igenom saker bara för att det har tagit lång tid eller att det har lagts ned mycket arbete på ett ärende. Det behöver vara **väl genomarbetat** och Södertälje kommun måste **våga vara kravställare** och se till att detaljplanen verkligen tar hänsyn till platsen.

Sammanfattningsvis, anser Vänsterpartiet att förslaget till detaljplan för Kallfors ängar ger intrycket av att prioritera ekonomisk vinst framför medborgarnas och klimatets behov. Det är essentiellt att man tar ett steg tillbaka och överväger ett mer hållbart tillvägagångssätt, med ett starkare fokus på både klimat och miljö, den biologiska mångfalden, kulturmiljön och lokalbefolkningens välbefinnande.

Vänsterpartiet hoppas att Södertälje kommun kommer att agera som en ansvarsfull kravställare i revideringsprocessen av detaljplanen. Det är av största vikt att den utformas med hänsyn till både nuvarande och framtida generationers behov. Vänsterpartiet uppmanar kommunen att noggrant överväga de punkter som tas upp i detta yttrande för att säkerställa en ansvarsfull utveckling av Kallfors ängar.

**Med vänliga hälsningar,
Vänsterpartiet Södertälje**

¹⁴ https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan-och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/

