

Särskilt yttrande

Miljönämnden 2025-05-08- ärende 04

Remiss om Detaljplan för Floretten 1 och del av Östertälje 61:2

Detaljplanen för den tänkta nybyggnationen för Floretten 1 och Östertälje 61:2 har upprepade gånger fått kritiska synpunkter från olika remissinstanser när det gäller buller, luftkvalitet, erosionsrisk, trafik- och parkeringssituationen, strandskydd och utformningen av byggnationen med 17-våningshöghus. Synpunkterna kommer bland annat från Länsstyrelsen, Trafikverket och de boende i närområdet.

I princip är alla överens om att nybyggnation i och för sig inte är ett problem, men utformningen av detaljplanen. Det känns dock som att kommunen i sina svar till dessa synpunkter avfärdar allt med att man har tagit hänsyn till det med nya utredningar och att det inte finns några problem. Detta stämmer helt enkelt inte.

Man ignorerar till exempel Trafikverkets varningar när det gäller den prognostiserade ökningen av trafik på E4 de kommande 15 åren, vilket medför en icke oförsumbar ökning av buller och luftföroreningar. De som tycker att luften är dålig vid Birkakorset och Turingegatan måste förmodligen ha andningsmask på sig om de skulle vistas längre tid nära motorvägsbron där det nya bostadsområdet ska placeras.

Utvidgandet av E4 runt omkring trafikplatsen Saltskog till tre filer på varje håll kommer dessutom innebära byggarbete som påverkar de geologiska förutsättningarna i planområdet. De boende i Östertälje påpekar att trafikbelastningen redan nu med alla nybyggnationer vid Igelstaviken och den generella bullernivån från Västra stambanan med spårgnissel och dylikt är på toleransgränsen. Att ta ned växtlighet, dvs. gamla, högväxta tallar som i nuläget ger ett visst mått av skydd, kommer att förvärra problemet ännu mer.

Jag frågar mig vem som kan tänka sig bo i en lägenhet med några meters avstånd från Sveriges mest trafikerade motorväg och en lika starkt trafikerad järnväg med den föreslagna bebyggelseplanen? Det går inte att vifta bort denna problematik utan denna fråga och andra aspekter som har tagits upp måste lösas noga och i detalj.

Byggherren Serafim Fastigheter tänker naturligtvis, som alla utvecklare i fastighetsbranschen, att skapa så många enheter på en given yta som möjligt för att uppnå lönsamhet, men det tillför inte livskvalitet till ett bostadsområde.



Kommer de verkligen att investera i tillräckligt starka åtgärder för att minska bullerbelastningen och skapa till exempel gröna murar mot luftföroreningar? Kommer det vara lönsamt för dem? Kommer det att fuskas och skönmålas under processens gång?

Att dåligt planerat byggande kan gå väldigt snett visar exemplet med Titanias projekt i Alby, där människor som har köpt sina bostadsrätter för några år sedan hamnat i en situation där deras BRF fick anmäla konkurs då lönsamheten av projektet inte fanns.

Mina största farhågor är att man genom felaktig planering av dessa bostäder långsiktigt skapar ett oattraktivt område som utvecklas till ett socialt utsatt område där människor egentligen inte vill bo, men ser sig tvungna.

Om de oattraktiva bostäderna planeras som bostadsrätter kan det i värsta fall hända att köparna inte är de som ska bo i dessa lägenheter, utan kriminella element som utnyttjar andra människors utsatthet och illegalt hyr ut dessa lägenheter till ockerpriser eller tar dem som en brevlåda för folkbokföringsadress med över 100 skrivna personer på samma adress – som det hände i Botkyrka kommun till exempel.

Att ha 230 lägenheter på ett och samma ställe skapar dessutom en nivå av anonymitet som främjar sådana tendenser. I nyskick (och projektritningarna) ser dessa byggnader mellan 6 och 17 våningar rätt så snygga ut, men efter några år av slitage genom vind och väder blir de ofta usla, tråkiga betongklossar med flagnande färger.

Vi skulle ha lärt oss av misstagen från 60-talet med miljonprogrammet och konsekvenser som har uppstått en till två decennier senare. Grundtanken att skapa många betalbara hem var bra, men utförandet dåligt. Jag ser potentialen för samma problem här.

Sammanfattningsvis pläderar jag för att tänka om bebyggelseplanen ordentligt: gör om, gör rätt och skapa ett attraktivt bostadsområde som är anpassat till de lokala förutsättningarna, vilket kan innebära att antalet bostäder måste reduceras och mycket starkare skyddsåtgärder mot buller och luftföroreningar implementeras.

Heidi Müller

Vänsterpartiet

