

Motala 2010-03-17

Plan- och miljönämnden/stadsbyggnadsenheten

591 86 MOTALA

Förslag till detaljplan för Södra Freberga 6:1 m.fl. Motala kommun.

Naturskyddsföreningen Motala har beretts tillfälle att yttra sig om förslaget till detaljplan för ett nytt bostadsområde i Södra Freberga. Vi har vid två tidigare tillfällen lämnat kritiska synpunkter på lämpligheten att förlägga ett nytt bostadsområde till sluttningen ner mot rv 50 och järnvägen.

Detaljplaneförslaget är väl genomtänkt och mycket möda har lagts ner för att det ska bli ett trevligt område med finare natur att bosätta sig i, med vattendammar och nyanlagda ängsmarker. De problem som finns i området tycks kunna lösas utan att gränsvärdena överskrids.

Men blir det så trevligt att bosätta sig i området? Den viktiga frågan ställer vi oss.

Även om bullervärdena inte överskrider gällande gränsvärden, är området utsatt för bullerstörningar från flera håll dygnet runt. Hur mycket buller det kommer att bli från järnvägen och rv 50 är bara teoretiskt uträknat. Varför ha så bråttom att sätta gång innan det går att mäta de verkliga bullernivåerna? Det rör sig ju inte om årtionden innan dubbelspåret och den nya rv 50 med trafikplatsen nedanför Södra Freberga är färdigbyggda. Först då har vi facit i hand och kan med säkerhet säga att bullret inte är störande för bostäder uppe på sluttningen. Att det blir ett mer eller mindre störande trafikbrus däruppe dygnet runt kommer vi aldrig ifrån. Dessutom tillkommer buller från avfallsanläggningen i Tuddarp under dagtid, liksom slammer från industriområdet med skrotåtervinning i Norrsten. Djuren på gården kommer också att höras – råmanden och bräkanden från lammen. Även sådana naturliga ljud kan av somliga uppfattas som störande och enerverande.

Närheten till en djurgård medför helt klart en del problem, som inte uppskattas av alla – lukt från gödsel och ensilage, envisa flugor och bromsar. Är det realistiskt att tro, att alla i ett närbeläget villaområde accepterar det? Vad planerar kommunen att göra, när klagomålen dyker upp? Att det kan bli gott om mygg och knott, som kläcks i de små, trevliga dammarna

är säkert, såvida man inte tar till giftsprutan, när klagomålen kommer. Det får vi verkligen hoppas inte kommer att ske.

Gatorna i området är planerade utan trottoarer och parkeringsplatser. Bilarna ska parkeras på tomterna. Men finns det plats för mer än husens två nödvändiga bilar, när det kommer besökare? Vis av denna snörika vinter undrar vi, var all hopkörd snö ska läggas. Gatorna är smala och rymmer knappast stora snövallar. Ska snön tippas in i trädgårdarna eller finns det resurser att köra bort snön? Det tror vi inte. Vem vet hur vintrarna blir framöver? Man måste väl ta med i planeringen, att det kan bli vintrar som denna även framöver? Hur blir möjligheterna för sopbilar att vända på smala gator med stora snövallar långt ut i körbanan? Vi anser, att de värsta förhållandena måste tas med vid planeringen av ett nytt bostadsområde.

Kommunen måste verka för en bilsnålare samhällsplanering. Det får inte göras några undantag från det. Bostadsområdet i Södra Freberga går stick i stäv mot en sådan samhällsplanering. Genom att bygga där visar tyvärr kommunen, att den inte tar klimatförändringarna på största allvar. Det finns i nuläget inget viktigare än att göra allt som är möjligt för att minska utsläppen av växthusgaser. Att planera för ett nytt bostadsområde till vilket det inte går att ta sig med kollektivtrafik (anropsstyrd busstrafik är inget som går att använda vid dagliga resor) är oacceptabelt. Kommunen hänvisar till möjligheten att cykla i stället. Det är inte heller realistiskt, då det är branta backar upp till området genom mörk enslig skog. Kommer det att bli möjligt, att med cykel ta sig närmaste vägen till cykelbanan på den snart byggda bron över Vätternviken? Inga affärer finns i eller i närheten av Södra Freberga. Vem tror ni orkar cykla hem med barn och matkassar på cykeln, om man får gå och dra cykeln uppför backen en stor del av hemvägen? Kommer föräldrarna att våga skicka iväg barnen gående/cyklande genom den mörka, ensliga Fålehagen under vintern? Vi tror inte det, även om det kommer upp gatlyktor längs vägen. Följden blir två bilar i varje hushåll. De kommer att gå i skytteltrafik fram och tillbaka för att de boende ska kunna komma till och från sina arbetsplatser, för inköpsresor och för att skjutsa barnen till och från skola, dagis och alla aktiviteter, som barnen deltar i. Det kan inte kallas bilsnål samhällsplanering!

Naturskyddsföreningen hyser vissa farhågor om att dagvattnet från området kommer att förorena vattnet i Vättern. Dagvattnet ska visserligen enligt planerna renas i dammarna, innan det släpps ut i Hamrabäcken, men hur rent blir det egentligen? Vi är rädda för att det blir en hel del bekymmer med dagvattnet.

Vi är också bekymrade över hur lantbruket vid Södra Freberga ska kunna fortleva, när mer och mer mark tas i anspråk för vägar, järnvägar, trafikplats och nu ett planerat bostadsområde. Åkermarken på Södra Freberga behövs för att komplettera med mark för foderproduktion, eftersom djuren betar på lågavkastande betesmarker. Kommunen bör försöka bevara ett fungerande lantbruk på Södra Freberga i stället för att bygga ett nytt bostadsområde där - ett i våra ögon med ett stort antal allvarliga brister.

Det är inte bara en storslagen utsikt över sjö och vidsträckta åkrar som är viktigt, när man ska göra sitt livs största affär – bygga ett eget hus. Kommer kommunen att tala om för dem som vill köpa tomt i området, att det finns många problem med att bo där. Eller får tomtköparna upptäcka det själva så småningom och inse att de har blivit grundligt lurade?

Alla hus som byggs idag kommer att finnas kvar under en lång tid framöver. EU har satt som mål att klara 20 % energibesparing till 2020. För att klara det måste, förutom att alla hus byggda under miljonprogrammet måste tilläggsisoleras, alla nya hus bli extremt energieffektiva, nära passivhusstandard. (enligt Arne Elmrot, professor emeritus på Lunds Tekniska Högskola). Ställ sådana krav, även om lagen inte kräver det, på alla hus som ska byggas i kommunen!

Även om det inte anses, att Motala är extremt utsatt för hårda vindar, är det en realitet, att bostäder i en sluttning mot sydväst nära Vättern, tidvis kommer att utsättas för hård obehaglig blåst. Detta ger upphov till större uppvärmningsbehov jämfört med ett hus placerat i ett vindskyddat läge. Inte heller är det trevligt att vistas ute i trädgården, när det blåser snålt. Kanske även det är något att tänka på innan planerna på att bygga i Södra Freberga sätts i verket.

Naturskyddsföreningen Motala ber kommunens företrädare, att allvarligt överväga om det verkligen är lämpligt att låta några av dess invånare lägga ner hela sin förmögenhet på ett boende i ett område, som vid första anblicken kan synas fantastiskt, men som snart visar sig ha stora nackdelar. Den vackra sjöutsikten ser de boende inte efter ett tag, men exempelvis buller, blåst och avsaknad av kollektivtrafik märks varje dag. Vilka vill köpa hus för flera miljoner i ett "värdelöst" område, om den som byggt vill flytta därifrån? Inte många tror vi.

Naturskyddsföreningen Motala

Inger Lundqvist, ordförande