

Gröndals Intresseförening meddelar följande synpunkter på förslag till detaljplan för del av Liljeholmen 1:1 vid kv Stubinen vid Liljeholmens Centrum. Samrådshandling Dnr 2018-14587

Gröndals Intresseförening ställer sig positiv till många av huvuddragen i den föreslagna detaljplanen. Följande kan lyftas fram;

- Liljeholmen som kollektivtrafikknutpunkt gör det naturligt att centrumet fortsätter att utvecklas på olika sätt.
- Genom överdäckningen av spårområdet kommer möjligheter för nya funktionella och estetiska lösningar att öppna sig och för nya värden att kunna skapas.
- Behovet av arbetsplatser behöver tillgodoses i en expansiv region där tyngdpunkten under en längre tid alltför ensidigt leget på att tillgodose behovet av bostäder.

Men det finns också invändningar. Den snabba tillväxten i regionen leder inte bara till att den klokt balanserade kompromissen mellan olika allmänintressen ställs inför stora utmaningar, utan också till att viktiga värden som inte passar att kompromissas med åsidosätts. Våra invändningar när det gäller det aktuella planförslaget grundar sig på olika lagar och den andemening bakom lagarna som stöder vissa naturmässigt- och kulturellt viktiga värden.

Invändningarna leder till ställningstagandet att bostadshusen bör utgå från planen, övriga hus behöver skalas ned på höjden och att den planerade vändplanen på Liljeholmsgränd inte ska inkräkta på parkmark.

### **Invändningar**

Mark ska användas för det ändamål den är bäst lämpad för (PBL 2 kap 2 §, MB 3 kap 1 §)

På den mark som idag är ett p-platsområde planeras två bostadshus. Vi menar att det finns en alternativ användning för denna mark som bättre skulle ta till vara området potential. Hellre än att erbjuda plats för bilar att parkera på eller mark för bostäder att byggas på, skulle marken genom dess tätortsnära läge och naturliga koppling till Trekanten mer ändamålsenligt kunna användas som park. Vid behov skulle marken kunna saneras på liknande sätt som Vinterviken sanerats de senaste åren.

En ny och större vändplan planeras för vid Norra Liljeholmsgränd. Del av den mark som den planerade vändplanen föreslås ta i anspråk tillhör idag Trekantsparken. Trekanten med hela dess omgivande natur- och parkområde äger ett stort värde idag och dess betydelse kommer att öka än mer när nya bostäder etableras i norra Liljeholmen. Det ändamål som denna parkmark bäst är ägnat åt att tillgodose är människors behov av friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Använd därför inte någon del av denna parkmark för något annat ändamål än just detta.

Skydda tätortsnära strandområden från exploatering (MB 7 kap 13 §, PBL 4 kap 17 §)

I samband med att en detaljplan ändras återinträder strandskyddet. Den mark som bostadshusen och vändplanen föreslås ta i anspråk, kommer att omfattas av strandskyddet. Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga medborgarnas tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv.

Om olika villkor är uppfyllda kan en kommun i en detaljplan göra anspråk på att strandskyddet ska upphävas;

*Villkor 1. Det ska finnas särskilda skäl – MB 7 kap 18 c-d §§*

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet avser;

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen

Det finns ytterligare särskilda skäl men knappast sådana som skulle vara tillämpliga när det gäller det aktuella detaljplaneförslaget.

När det gäller den mark som bostäderna föreslås att byggas på hänvisar kommunen till framförallt skäl nr 1; att marken redan skulle vara ianspråktagen. Vi menar att marken i och för sig är ianspråktagen, men inte så att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Strandskyddet syften ska ses ur ett långsiktigt perspektiv. Att ett område är mindre intressant för strandskyddets syften idag innebär inte att området kommer att vara ointressant i framtiden. Här finns det en alternativanvändning för marken – som parkmark - som bättre skulle ta till vara områdets potential och samtidigt tjäna strandskyddets syften. För att mark ska undantas från strandskyddet måste en utredning visa att området inte har några värden idag – eller i framtiden – vare sig för friluftslivet eller för djur och växtlivet.

När det gäller skäl nr 2 kan de gångvägar som avskiljer det område som idag är en p-plats knappast kunna anses ha en sådan avskiljande inverkan att detta skulle utgöra ett särskilt skäl som skulle medge ett upphävande av strandskyddet.

Upphävandet av strandskyddet när det gäller den parkmark som vändplanen gör anspråk på går inte att hänvisa till något särskilt skäl. Ett upphävande skulle därför inte vara möjligt enligt strandskyddslagen.

*Villkor 2. Intresset av att ta området i anspråk som det avses med planen ska väga tyngre än strandskyddsintresset – PBL 4 kap 17 § MB*

I planbeskrivningen tas ställning för att planens innehåll väger tyngre än strandskyddsintresset, men skälen för detta redovisas inte tydligt. Vi menar att i avvägningen mellan att använda de strandskyddade områdena som mark för bostäder och vändplats för fordon eller som tätortsnära parkmark med möjlighet till tätortsnära rekreativ verksamhet, väger det senare klart tyngre. Det som gör dessa framtida parkområden extra värdefulla är att de ligger så kollektivtrafiknära och därmed lättillgängliga för alla. I kontrast till den ökande privatisering 120 nya bostadsrätter skulle leda till, skulle en användning av marken som ett värdefullt tillskott till Trekantsparken ge en konkret innebörd åt den allemansrätt som bland annat är en av utgångspunkterna för strandskyddslagen.

Byggnader ska placeras och utformas med hänsyn till stads- och landskapsbilden (PBL 2 kap 6 §)

Av planbeskrivningen framgår att planförslaget kommer få påtagliga konsekvenser för landskapsbilden, i synnerhet sett från norr. Vi håller med. Genom dess kompakta struktur och höjd på husen kommer det föreslagna komplexet inte vara i samspel med det omgivande naturlandskapet. Detta riskerar att reducera den naturupplevelse som så många flanörer runt Trekanten idag värderar högt. Skala därför ned husen så att de bättre följer de naturgivna omgivningarna.

Byggnader får inte placeras eller utformas på ett sätt som medför betydande olägenhet för omgivningen (PBL 2 kap 9 §)

Idag besöker många parkområdet beläget mellan Liljeholmens centrum och Trekanten i rekreativa syften. Solens välgörande inverkan är en del av det som skapar upplevelsevärdet. I sin nuvarande

utformning kommer det föreslagna komplexet i sin helhet och i synnerhet genom bostadshusen att kasta en skugga över en stor del av detta parkområde. Detta är ytterligare ett skäl för att låta bostadshusen som ligger närmast parken utgå ur planen och att minska höjden på de övriga husen.

### **Övriga synpunkter**

I stadsdelen Liljeholmen/Hägersten bor idag ca 125 000 personer. I städer med motsvarande antal invånare finns sjukhus. Liljeholmen är en knutpunkt med mycket god tillgänglighet framförallt med kollektivtrafik, men även med bra parkeringsmöjligheter för bilburna.

Vårdcentral finns, men med ökad inflyttning ökar även vårdbehovet. Väntetiderna för läkarbesök är därför oacceptabelt långa idag. Vi behöver en utbyggd vårdcentral och därutöver en närakut med generösa öppettider och avancerad utrustning. En samlad sjukvård i stadsdelen underlättar och reducerar resor till andra överbelastade enheter i Stockholm med långa väntetider som följd. Även om detta faller utanför ramen för vad som denna detaljplan prövar och skulle kräva en samverkan mellan olika aktörer, så skulle en utbyggd vårdcentralverksamhet med närakut bidra till att uppfylla ett av planens syften; att stärka Liljeholmens centrum som tyngdpunkt med regional funktion.

I norra Liljeholmen finns planer på att bygga många nya bostäder. I en sammanställning av exploateringsplaner för norra Liljeholmen har nätverket BUMS visat att – i ett redan tätbefolkat område - ytterligare 12 000 personer kan komma att flytta in. Det ställer krav på god framförhållning när det gäller att tillgodose de grundläggande lokala behoven av parker, skolor, förskolor med tillräckligt tilltagna utegårdar, av offentliga lokaler, annan service, infrastruktur, m.m.

Trekanten med omgivande park- och naturområden är redan och kommer att bli en ovärderlig tillgång för hela norra Liljeholmenområdet när befolkningen växer.

Liljeholmen centrum kan också bidra i den större skalan genom att förverkliga olika publika funktioner. I startpromemorian beskrevs planen på ett bibliotek som skulle vara särskilt tillgängligt och navet i en kulturell mötesplats. Vi ser också gärna att planerna på en biograf förverkligas samt att olika föreningslokaler etableras, varför inte i samband med ett framtida bibliotek?

Uppmärksamhet behöver också riktas mot att den nya bostadtrenden just nu är att fler väljer att flytta från Stockholms län än till länet. Vilka implikationer kommer det att få bostadsbyggandet framöver? Hur inverkar detta på intresseavvägningen mellan att använda p-platsens mark som bostäder alternativt som park?

Gröndals Intresseförening

För styrelsen; Per-Erik Hägerström