

Dnr KS 2023/0374

Kommunstyrelsen i Danderyd
kommunstyrelsen@danderyd.se

Svar på remiss över Riktlinjer för bostadsförsörjning. Dnr KS 2023/0374

Bevara och utveckla villa-/trädgårdsstaden och den biologiska mångfalden. Säg nej till överstora hus på små tomter. Bygg inte in problem.

Inledning

Enligt bostadsförsörjningslagen är syftet med riktlinjerna att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda och sunda bostäder.

Danderyd genomkorsas av trafiken från en växande nordostregion. Trafik, buller, damm, partiklar och avgaser besvärar såväl boende som utomhusvistelse. Det är att lura sig själv och andra att höja riktvärden för buller långt över den av WHO rekommenderade medicinska normen för ekvivalent ljudniva 55 dBA ute och 30 dBA inne. De medicinska effekterna kvarstår.

Buller är ett utbrett miljöproblem och orsakar inte bara olägenheter i form av otrivsel och hörselsvårigheter utan är också en stressor som aktiverar det autonoma nervsystemet och påverkar bl.a. blodtryck, ämnesomsättning och immunförsvar. I Sverige har riktlinjerna för bostadsbyggande höjts (2015, reviderat 2017) till 60 dBA vid fasad och för bostäder om högst 35 m² till 65 dBA vid fasad. Riktvärdet 30 dBA inomhus har tagits bort (källa: Karolinska Institutet, Institutionen för miljömedicin). Därmed har man förskjutit ansvaret på fastighetsägaren att åtgärda och bekosta efter eget tycke och frångått Polluter Pays (Förorenaren betalar) principen! Notera också att decibelskalan är logaritmisk, vilket betyder att en höjning med 5 decibel motsvarar en höjning av bullertrycket med 3 ggr och 10 dB med 10 ggr! Notera också att slitaget på däck och asfalt ökar med ökat antal elbilar på grund av de tunga batterierna. Detta gör att partikelhalten ökar. Det man vinner på karusellerna förlorar man alltså på gungorna. Det är alltså i första hand genomfartstrafiken som skall åtgärdas innan ny bebyggelse kan tillkomma!

Danderyds Villaägareförening har i sitt yttrande över översiktsplanen (2022, bifogas) ingående beskrivit lösningar och förslag: Samarbeta med norrortskommunerna och förläng tunnelbanan till Täby eller än längre norrut och förlägg motorvägen i tunnel åtminstone till dalgången vid Roslags Näsby. Åtgärda övriga bullrande vägar/järnvägar såsom Enebybergs- och Edsbergsvägarna samt Roslagsbanan med hjälp av grönskande bullervallar och grönskande bullerplank. Schaktmassor finns det gott om, bland annat i och med tunnelförläggningen av kraftledningen från Anneberg till Skanstull (Stockholms Ström). Eftersom man mal sönder berget, så torde massorna lämpa sig mycket väl som (grönskande) bullervallar.

Statistik från SCB (2020) visar att villa/trädgårdsstaden Danderyd är till sin landyta femte minsta kommunen i landet och åttionde största vad gäller invånarantal. Vidare är Danderyd nionde/tionde största vad gäller antal lägenheter per landyta och antal invånare per landyta och ligger strax efter

Göteborg och tävlar för tillfället med Täby (Staden på Landet) om nionde/tionde plats. Städer som Uppsala, Linköping, Norrköping, Umeå, Sundsvall etc. ligger långt efter. Vidare ligger Danderyd på andra plats efter Stockholm vad gäller bebyggd mark per landyta och alltså före Solna och Sundbyberg. Täby ligger på tionde plats i detta avseende (Se tabell 1-7 i vårt yttrande över översiktsplanen, bifogas).

Av Danderyds landyta på totalt 2.637 hektar upptas 1402 hektar av bebyggd mark varav 930 hektar av småhus, 80 hektar av flerbostadshus och 392 hektar av handel, kontor, sjukhus, vägar etc. Resterande 965 hektar fördelas på jordbruk, skogar, grönområden och golfbanor.

Att Danderyd upplevs som en grön kommun beror till stor del på att mycket av det gröna finns i våra villaträdgårdar. Bygg därför inte överstora hus på små villatomter. Inför bestämmelser om hur stor del av marken som får bebyggas/hårdgöras. Detta är av stor betydelse för att bevara den gröna miljön men också för att motverka översvämningar vid de störtregn som ser ut att bli allt vanligare i dagens läge.

Det är svårt att förstå oron över den demografiska fördelningen i kommunen. Danderyd har de högsta inkomsterna per capita i landet och bör därför kunna klara sin försörjning, även med beaktande av Robin Hoodskatten (Inkomstutjämning). Notera att Danderyd även får tillbaka ca en fjärdedel av denna skatt i form av kostnadsutjämning på grund av främst de många äldre i kommunen. Att åldersfördelningen fluktuerar över tid är inget ovanligt och beror ofta på tillfällig byggnation/exploatering med större projekt och utjämnas efter hand. Detta framgår tydligt av diagrammet i förslaget angående antal färdigställda bostäder mellan 1975-2022, där fluktuationerna är stora för antalet färdigställda flerbostadshus medan antalet småhus är mer konstant förutom perioden 1975-80, då bl.a. Enebygårdsområdet byggdes. Att styra efter ålder påminner om planekonomi. De facto är antalet invånare i Danderyd per 10-årsintervall störst i kategorin 11-20 år, följt av kategorin 41-50, 51-60, 0-10, 21-30, 71-80, 31-40, 61-70, 81-90, 91-99 och 100+ (se bifogad Tabell 9 i vårt yttrande till översiktsplanen). 29 % av befolkningen är mellan 0-20 år och 56 % är i princip i arbetsför ålder (21-70 år) och mestadels högavlönade, medan 15 % är pensionärer (71+), varav många vid god hälsa och god ekonomi. Såsom framgår av det aktuella underlaget till riktlinjer ligger ju försörjningskvoten långt över genomsnittet för Riket. Vad gäller den pessimistiska prognosen från SKR vad gäller skatteintäkter kan man bara konstatera att skatteunderlaget för 2023 var högre än förväntat i Danderyd. Prognoser har en tendens att slå fel. Dock kan man anta att ökad inflyttning knappast bidrar positivt till kommunens idag starka skatteunderlag. Ökad inflyttning medför ökat antal skuldsatta personer och ökade kostnader i form av service och infrastruktur, vilket bl.a. SKR påpekat.

Det är mycket svårt att förstå oron över tomma skolklasser i kommunens skolor och kopplingen till behovet av ökad bebyggelse. Kanske skulle överstora skolor och överstora skolklasser snarare vara skäl till oro. Vi har i vårt yttrande över översiktsplanen studerat åldersfördelningen i kommunen från 1999-2020 (SCB), (se tabell 8 i vårt yttrande över översiktsplanen, bifogas). Långsiktigt är antalet barn 0-10 år relativt stabilt från 4494 år 1999 till 4300 år 2019 med en topp kring flyktingkrisen. Antalet barn 0-18 år ökar stabilt från 7276 år 1999 till 8685 år 2019, visserligen med ett litet dip några år efter flyktingkrisen 2015. Att antalet barn i förskoleåldern har minskat torde bero på de höga bostadspriserna i attraktiva Danderyd men också på att unga människor är ute i världen och skaffar sig erfarenhet och vidgade vyer. Inflyttningen av barnfamiljer ökar när familjerna stabiliserat sig och barnen börjar skolan. Att skolplatser står tomma beror alltså inte på att antalet barn minskar utan på att många föräldrar väljer friskolor i stället för de stora kommunala skolorna. Att bygga storskaliga skolor och storskaliga bostadsområden för att fylla överstora skollokaler med överstora klasser faller alltså på sin egen orimlighet. Att bygga mer i Danderyd/Enebyberg där skolorna redan är fyllda löser

inte heller problemet med tomma kommunala skollokalerna i Djursholm, där ca hälften av barnen går i friskolor!

Åtskilliga undersökningar visar att merparten av Sveriges befolkning föredrar villaboende, upp till 70 - 80 % enligt den rikstäckande organisationen Villaägarna. Villaboendet är en attraktiv boendeform för såväl gammal som ung. Det skapar frihet och integritet i det egna boendet och lugn, harmoni och skönhetsvärden i villamiljön. De flesta ser faktiskt grannens fasad mer än sin egen. Den flerfamiljsfrälste som gärna vill bosätta sig i ett flerfamiljshus i ett villaområde bekräftar villaområdets värden samtidigt som den ju förstör samma värden! Ta hänsynsparagrafen i plan- och bygglagen på allvar. Den säger att hänsyn skall tas till kringliggande miljö. Bevara och utveckla därför villa/trädgårdsstaden i stället för överstora hus på små tomter! Gröna växter, buskar och träd syresätter luften, tar hand om koldioxid, avgaser, damm och partiklar samt dämpar buller och ger ögat fröjd samt är en förutsättning för den biologiska mångfalden och kan ge oss närproducerade frukter och grönsaker. Porös mark minskar risken för översvämningar – inte helt främmande i vår underliga tid.

Syfte och utgångspunkter – bygger vi Babels torn?

Enligt kommunens vision ”kombineras den moderna trädgårdsstaden med hållbar stadsmiljö”. Vad detta innebär framgår inte av dessa riktlinjer. Här krävs omfattande förtydliganden. Det talas mycket om varsamhet och försiktighet i retoriken ute i samhällsdebatten, men något sådant framgår inte av föreliggande riktlinjer. Snarare får man bilden att elefanter tillåts klampa in i en porslinsbutik.

Det är svårt att förstå de fem strategierna: Hög kvalitet - Stor valfrihet – Hög effektivitet – stark utveckling. Vad menas? Är de kompatibla med varandra. Vad händer om utvecklingen går åt fel håll? Vilken utveckling? Mer och mer? Större och större? Bygger vi Babels torn eller tror vi likt Kung Midas att allt vi rör vid skall bli guld – som ju inte går att äta? Har vi hamnat i Mammons rike? Tror man på evig tillväxt, när man tvärtom ser hur miljöförstöring och starka klimateffekter bara ökar?

Det kan vara skäl till besinning. Är det ekonomin som styr? Med ekonomisk vinstmaximering som styrmedel? Har vi medborgare något inflytande?

Mycket av bakgrundsmaterialet bygger på förhållanden som drastiskt förändrats under de senaste årens turbulenta tid med bromsat flyktmottagande, krig i närområdet och skakig ekonomi. Bland annat håller RUF 2050, som antogs 2018, på att omarbetas och skall vara klar 2026. Likaså kan man undra hur de visioner som nätverket Stockholm Nordost (StoNo) har för tillväxt och utveckling i regionen kommer att falla ut. Är de realistiska? Vi konstaterar att även Danderyds kommun verkar vara skeptisk.

Danderyds mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Enligt förslaget skall inriktningen vara att cirka 100 bostadslägenheter skall färdigställas per år och av dessa skall 25 % vara småhusbebyggelse med småhus, radhus och kedjehus. Hur stämmer detta överens med att 7 av 10 invånare i landet vill bo i villa?

Enligt SCB 2020 fanns det 6.845 lägenheter i enfamiljshus (villor) och 5.862 lägenheter i flerbostadshus vilket betyder 54 % för antal lägenheter i enfamiljshus mot 46 % för antal lägenheter i flerbostadshus (se vårt yttrande över översiktsplanen sid 6 under myter och fakta! bifogas). Enligt aktuellt underlag för riktlinjer för bostadsförsörjning har nu balansen mellan antal lägenheter i enfamiljshus och antal lägenheter i flerbostadshus redan svängt till en fördel på 52 % för lägenheter i flerbostadshus mot 48 % för lägenheter i enfamiljshus. Så, om det skall byggas nytt är det ju enfamiljshus som skall byggas. Med tanke på att marken är väl utnyttjad redan, så vore det angeläget

att kunna utnyttja den mark, som idag upptas av vägmark för genomfartstrafik (E18) för bostadsbebyggelse, förutsatt att E18 tunnelförläggs!

Vidare hävdas att redan påbörjade planer och uppdrag skall prioriteras och genomföras. Vad vi ser idag är att man just nu, trots starka protester från kringboende, för fram ett starkt kritiserat förslag (Reidmar). Vi befarar att snart kommer förslag för de kontroversiella områdena Östra Eneby torg och Nora torg att presenteras. **Avser man att köra över folkopinioner och genomdriva marknadsdrivna exploatörers intressen?** Och vad avses med "försiktig utbyggnadstakt med hänsyn till befintlig bebyggelse", som kanske redan är överexploaterad?

Och hur kommer bostäder att anskaffas enligt socialnämndens boendeplan där behov för de lagstadgade grupperna redovisas. Kommer man att ta hänsyn till befintlig bebyggelse eller är det bara att köra över. Se alla överklaganden angående Ginnungagap! Det är viktigt att bostäder för sociala ändamål byggs i kommunen, men kanske speciellt viktigt att just de skall anpassas till kringliggande bebyggelse. Detta för att skapa trygghet och harmoni för såväl de boende som de kringboende. Det är inte rimligt att kommunen avhänder sig sitt ansvar till andra kommuner. Sålunda är det av yttersta vikt att redan ianspråktagen mark för äldreboende, nämligen Solgården, återbyggs med ett småskaligt äldreboende/vård- och omsorgsboende!

Handlingsplan Bebyggelseplaner

Enligt förslaget grundas Kommunens handlingsplan på pågående uppdrag och utgör en ögonblicksbild som revideras fortlöpande. Det kan konstateras att den för tillfället består av 26 detaljplaner varav 10 finns i Ursprungliga Danderyd, 6 i Djursholm, 5 i Stocksund samt 4 i Enebyberg.

För ursprungliga Danderyd planeras 382 bostadsrätter (Skeppet 14, Golfbanevägen 51, Nora torg 17, Svärdet 50, Kraftledningen 20, Gropen 100, Vågen 130), 40 ägarlägenheter (Vågen 20 och Noragårdsstråket 20) och 60 vård- och omsorgsboenden (Sjukhuset 7), **totalt 422 bostäder plus 60 vård- och omsorgsboenden**, de flesta i bullerstörda områden. (Huruvida de planerade ägarlägenheterna (Albatross) ovanpå befintligt skyddsrum i Mörby Centrum ingår eller inte är oklart!)

För Djursholm planeras 56 bostadsrätter (Gandvik 6, Reidmar 25, Djursholms torg 25), 13 äganderätter/villor (Utgårdavägen 4, Reidmar 9) **totalt 69 bostäder plus 60 vård- och omsorgsboenden** (Ginnungagap)

För Stocksund planeras 79 bostadsrätter (Ståthållaren 16, Kalles Klimp 11, Invernessbacke 12, Banvakten 40) och 290 hyresrätter (Östra mörbylund), **totalt 369 bostäder**

För Enebyberg planeras 129 bostadsrätter (Solvärmen 9, Östra Enebytorget 120), 20 äganderätter/villor (Östra Enebytorget) och 40 trygghetsboenden (hyresrätter?), **totalt 149 bostäder plus 40 trygghetsboenden**.

En enorm exploatering av kommunens västliga delar, med överskott av bebyggelse på västra sidan av E18, främst i Stocksund och Västra Danderyd! De facto ligger 120 lägenheter i Västra Danderyd (Kraftledningen 20 och Gropen 100) och 330 lägenheter i Stocksund (Östra Mörbylund 290, Banvakten 40) **dikt an motorvägen, totalt 435 bostäder, varav 410 på västra sidan av E18 och 25 (Banvakten) på Östra sidan**.

Av övriga bostäder ligger flerbostadshusen på Golfbanevägen 51, Svärdet 50, Vågen 130, **totalt 231 bostäder i nära anslutning till stenstaden i Mörby Centrum och västra sidan av E18**.

Av totalt 1169 planerade lägenheter i kommunen ligger alltså 666 flerbostadslägenheter (57 %) i och kring Stenstaden runt E18! I ett område, som redan är starkt exploaterat och som lider svårt av buller och luftföroreningar!

Det torde inte vara svårt att förstå att man lätt kan få uppfattningen att Moderaterna inte vågade möta upp på Danderyds villaägareförenings debattkväll 25 oktober 2023! En enorm exploatering av redan tätbebyggda områden! Det kan inte vara hållbart att klämma in ytterligare bostäder i redan tätbebyggda trafik- och bullerstörda områden! Vägtrafik alstrar ju dessutom avgaser och partiklar från förbränning och slitage på motor, bil och däck. Även om elbilarna inte alstrar avgaser, så sliter de på grund av sina tunga batterier på däck och körbana och alstrar därmed damm och partiklar!

Men även de östra delarna av kommunen blir lidande i och med att bullret reflekteras från fasaderna på vägens västra sida mot vägens andra sida. Mot bebyggelsen och mot kulturmiljöområdena kring Danderyds kyrka och kyrkogård, Berga gård, Ekebysjöns naturreservat, Altorpsskogen, etc. Bullret hörs de facto ända ner till Svalnäs!

Som en bevekelsegrund för att bygga längs bullerstörda motorvägar hävdas ofta att studenter kan ju bo där, de är ju unga och friska och bor ju där bara en kort tid av sina liv och spelar ju ändå discomusik dagarna i ända! Till detta kan invändas att man sänder helt fel signaler till dagens ungdomar (vår framtid och vårt hopp) ifall man tycker att studietiden skall vara ett enda festande. Studenterna skall ta sina studier på allvar och skall kunna studera och tentaläsa i sina boenden kvällar, nätter och helger! Givetvis skall det finnas utrymme för glädje och gamman, det skapar livslust och kreativitet, men studietiden är ändå den tid då många livsval görs och framtiden utstakas.

En annan bevekelsegrund för att tillåta högre buller än vad de medicinskt betingade riktvärdena tillåter är att många hävdar att man vänjer sig med buller. Att kroppen långsiktigt skulle vänja sig vid buller så som örat kan anpassa sig till kortsiktiga variationer (t.ex. i musik) ter sig dock ytterst osannolikt.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Övergripande riktlinje

Kommentarer till de fyra punkterna:

- vDet måste ses som väl diktatoriskt att pågående planer och uppdrag ska prioriteras och genomföras. Är planprocessen endast ett spel för gallerierna? Avser kommunen driva igenom även planer som inte är förankrade av omgivningen. Man ser ju ideligen exempel på sådant, för tillfället exempelvis kvarteret Reidmar.
- Avser kommunen driva igenom plan- och byggprocesser i översiktsplanens utredningsområden utan att höra kringboende i en öppen process? Översiktsplanen är ju inte juridiskt bindande och kan inte överklagas. **Använd i stället utökad planförfarande som standard.**
- Punkten om eventuell övrig bostadsbebyggelse och sammanhållen bostadsbebyggelse är svår att förstå. Visst kan väl enstaka hus byggas ifall de är anpassade till kringliggande miljö och kringboende godkänner det.

- Vad innebär det att kommunen ska föra en aktiv markpolitik genom att möjliggöra strategiska markförvärv och försäljningar efter markanvisning på kort och lång sikt?
Sälj inte ut återstoden av den mark som finns i kommunens ägo! Behåll handlingsfriheten!

Riktlinjer för goda bostäder i livets alla skeden

Kommentarer till de fyra punkterna;

- Vad innebär resonemanget om varsam utveckling när man av de 27 exemplen kan utläsa att kommunen snarare klampar in som elefanten i en porslinsbutik.
- Angående de övriga punkterna bör det påminnas att kommunen måste ta ett ansvar för dem, som länge bott i kommunen, när krafter, hälsa och ekonomi kärvar. De skall inte belasta andra kommuner. Sålunda är det av yttersta vikt att ett småskaligt vård- och omsorgsboende byggs på Solgårdstomten, där det tidigare låg ett äldreboende, samt att pensionärsradhusen i Enebyberg skall upprustas och bevaras i kommunens regi. Ungdomar däremot mår väl att se sig om i världen för att få vidgade vyer och skaffa sig livserfarenhet och får kvalificera sig in på den fria marknaden. Danderyds ungdomar är inte sämre lottade i den situationen, snarare tvärtom.

Riktlinjer för ett hållbart bostadsbyggande samt hur kommunen ska uppnå riktlinjerna

- De åtta punkterna är i princip vackra ord och självklara. Dock går det inte att känna igen sig i beskrivningen. Såsom ovan nämnts är Danderyd i princip fullbyggd. Skall det byggas mera, så förlorar Danderyd sin attraktivitet. Bygg inte in problem. Utveckling kan vara såväl positiv som negativ. Åtgärda i stället de problem, som finns. Det största problemet torde vara de negativa effekterna av genomfartstrafiken genom Danderyd. Arbeta för en förlängning av tunnelbanan till Täby, lös buller- och andra miljöproblem främst från E18 och Roslagsbanan, på lång sikt genom tunnelförläggning fram till åtminstone dalgången vid Roslags Näsby men på kort sikt genom grönskande bullervallar. Schaktmassor i form av nedmalt berg borde finnas tillgängliga från tunneldragningen av kraftledningarna från Anneberg till Skanstull (Stockholms ström). Det är förorenaren som skall betala enligt Polluters Pay-principen. Danderyds kommun bör samarbeta med övriga nordostkommuner (som ju dessutom politiskt ligger nära varandra) för att påverka region och statsmakt att genomföra projekten. När dessa miljöproblem lösts kan man börja fundera på hur frigjord mark kan nyttjas för en bebyggelse som förenar kommundelarna med varandra i stället för, som nu, skiljer dem åt. Bygg inte höga hus längs vägarna. De bara reflekterar bullret till vägens andra sida och omöjliggör en attraktiv bebyggelse den dag då en tunnelförläggning av vägen är genomförd. De kommer för lång tid framöver att stå kvar och påminna om en Berlinmur genom kommunen.

Sammanfattning

Villaboende är en attraktiv boendeform. Av landets befolkning vill 7 av 10 bo i villa. Villaboendet värnar individens frihet och integritet. Man behöver inte vara rädd att störa grannen ifall barnen skriker på natten och man kan spela piano nätterna igenom utan att störa grannen. Man har sin egen täppa att njuta av och odla. Villaägandet ger många fördelar. Man är fri att bestämma själv när och hur man vill reparera och investera. Och man kan dra nytta av gjorda investeringar vid försäljning av fastigheten.

- Såsom framgår av argumenten ovan är Danderyd i princip fullbyggd.
- Definiera vad som menas med sunda bostäder, hållbarhet och varsamhet i sammanhanget.
- Åtgärda miljöproblemen först innan ny bebyggelse kan tillkomma
- Ytterligare bebyggelse riskerar försämra boendemiljön och Danderyds attraktionskraft.
- Ev. tillkommande bebyggelse skall ske med utökat planförfarande
- Ev. tillkommande bebyggelse skall ske genom öppna samråd och med beaktande av plan- och bygglagens regler att tillkommande bebyggelse skall ske med beaktande av omkringliggande miljö
- Undvik s.k. frimärksplaner. De är en grogrund för otillbörlig påverkan
- Bygg inte in problem i form av buller, avgaser och partiklar
- Bygg inte in sociala problem. De uppstår lätt i tät höghusbebyggelse
- Värna det gröna i Danderyd såväl i stenstaden som i villaområdena. Glöm inte att en stor del av den gröna miljön finns på villatomterna och sköts gratis av villaägarna
- Bygg inte överstora hus på små tomter: Begränsa hur stor del av tomten som får bebyggas/hårdgöras
- Värna och rusta parker och grönområden
- Värna dem, som bott länge i kommunen, när krafter, sjukdom och ekonomi sviktar.
- Bevara och rusta pensionärsbostäderna i Enebyberg
- Fullfölj befintlig detaljplan vad gäller äldreboende på Solgårdstomten
- Värna kommunens rådighet över kommunens mark. Undvik att sälja ut återstoden av den kommunala marken.

Danderyd, den 15 februari 2024

Danderyds Villaägareförening

Anita Enflo, ordförande, huvudförfattare

Lars Avellan vice ordförande

Skiljevägen 27, 182 56 Danderyd, tel 0705 21 48 24, e-post anita.enflo@gmail.com

Bifogas:

1. Synpunkter från Danderyds Villaägareförening på kommunens översiktsplan 2022
2. Tabell 1-7 i Synpunkter på Danderyds översiktsplan
3. Tabell 8 i Synpunkter på Danderyds översiktsplan
4. Tabell 9 i Synpunkter på Danderyd översiktsplan
5. Faktablad