



Realistpartiets övergripande hållning och svar på era frågor:

Östertälje och Rosenlund är uppskattade bostadsområden med en tydlig karaktär av villor, radhus, grönska och lugna bostadsgator. Den karaktären ska inte byggas bort.

Realistpartiet anser att Södertälje behöver fler bostäder, men det betyder inte att höga flerbostadshus ska pressas in i befintliga villa- och radhusområden. Ny bebyggelse måste anpassas till platsen. I småhusområden bör kommunen i första hand planera för villor, parhus, kedjehus, radhus och annan småskalig bebyggelse.

Vi säger nej till en utveckling där varje ledig grönyta eller villatomt betraktas som en möjlighet att bygga högt och tätt. Kommunen måste väga in områdets karaktär, trafiksituation, grönområden, skolkapacitet, parkering och de boendes synpunkter innan nya detaljplaner godkänns.

Svar på era enskilda frågor nedan:

1. Nybyggnation och förtätning

Planer för nybyggen av villor: Var och hur planeras nya villatomter i Östertälje och Södertälje?

Fornhöjden (Titania): Hur ser ni på utvecklingen av 1 400 nya bostäder och hur påverkar det befintliga villaområden?

Jägmästaren: Vilken är er inställning till planförslaget om 150 lägenheter i 6 våningar? Hur kan villaägarna påverka utformningen?

Planer för nya villor

Realistpartiet vill att kommunen tar fram betydligt fler detaljplaner för villor och radhus, det har vi tjatat om under flera år. Södertälje har under lång tid lagt för stort fokus på flerbostadshus, medan efterfrågan på villor och radhus inte har mötts, bara att vi har 23 års kö till Telge Bostäders radhus säger allt om hur lite man har prioriterat bostäder som faktiskt barnfamiljer vill hyra och bo i.

I Östertälje och Rosenlund måste eventuell ny småhusbebyggelse anpassas till områdets befintliga struktur. Det kan exempelvis handla om mindre kompletteringar där det finns lämplig mark, men inte om att ta bort viktiga parker, skogar eller rekreationsområden.

Vi vill också att kommunen inventerar lämplig mark i hela Södertälje kommun för nya villa- och radhusområden. Det är bättre att planera genomtänkta nya småhusområden än att steg för steg förstöra etablerade villaområden genom olämplig förtätning.

Fornhöjden och Titanias planer

Vi har tydligt sagt nej till dessa planer. En så omfattande utbyggnad påverkar inte enbart Fornhöjden. Den riskerar även att öka trafiken genom Östertälje och Rosenlund, belasta redan ansträngda vägar och påverka närliggande villaområden väldigt negativt.

Jägmästaren – cirka 150 lägenheter i upp till sex våningar

Realistpartiet är negativt till den föreslagna skalan. Sexvåningshus med omkring 150 lägenheter är enligt vår bedömning alltför omfattande i direkt anslutning till ett etablerat villaområde.

Vi motsätter oss inte att redan bebyggd eller hårdgjord mark kan utvecklas, men den nya bebyggelsen måste anpassas till omgivningen. Vi vill därför se ett omarbetat förslag med:

- lägre byggnader,
- färre bostäder,
- en tydlig nedtrappning mot villorna,
- större avstånd till befintliga fastigheter,
- bevarad grönska och träd,
- tillräckligt med parkering på den egna fastigheten,
- samt skydd mot insyn, skuggning, trafik och buller.

Det ska inte uppföras en hög och kompakt vägg av flerbostadshus mot befintliga villor.

2. Infrastruktur och service

VA- och el taxor: Hur ser ni på utvecklingen av VA- och el taxor och hur kan de hållas på en rimlig nivå för villaägare?

Gatuarbeten: Vilka planer finns för underhåll och förbättringar av gator, cykelvägar och gångbanor i Östertälje och Rosenlund?

Parkeringsfrågor: Hur ska parkeringsmöjligheterna säkras för villaägare i samband med nybyggnation och förtätning?

VA- och eltaxor

VA-verksamheten ska vara långsiktigt hållbar, men avgifterna måste vara transparenta och skäliga. Villaägare ska inte mötas av kraftiga höjningar utan en tydlig redovisning av kostnaderna.

Realistpartiet vill se:

- hårdare kontroll av investeringar och entreprenader,
- bättre upphandlingar,
- långsiktig planering av ledningsunderhållet,
- minskade vattenläckor,
- tydlig särredovisning av kostnaderna,
- samt återhållsamhet med administration och konsultkostnader.

Nya bostadsprojekt ska bära sina egna anslutnings- och exploateringskostnader. Kostnader som uppstår på grund av nybyggnation ska inte vältras över på befintliga villaägare genom högre VA- eller elnätsavgifter.

Även Telge Nät måste granskas utifrån effektivitet, investeringsbehov och kostnadsutveckling. Kommunala bolag ska inte använda sin monopolställning till att genomföra större avgiftshöjningar än vad som är nödvändigt.

Gator, gångbanor och cykelvägar

Underhållet av befintliga gator och gångbanor måste prioriteras högre. Det är inte rimligt att kommunen planerar stora nya bostadsprojekt samtidigt som befintliga vägar, trottoarer, belysning och dagvattensystem har brister.

Vi vill att kommunen tar fram en tydlig områdesplan för Östertälje och Rosenlund som visar:

- vilka gator som ska beläggas om,
- var gångbanor behöver repareras eller byggas ut,
- var belysningen behöver förstärkas,
- vilka korsningar som behöver trafiksäkras,
- var dagvattenproblem finns,
- och vilka cykelvägar som verkligen behövs.

Gång- och cykelvägar är viktiga, men de måste planeras med hänsyn till trafiksäkerhet, framkomlighet, parkering och boendemiljö. Åtgärder ska inte genomföras enbart för att uppfylla övergripande mål utan att kommunen först lyssnar på de boende som berörs.

Parkeringsfrågor

Nybyggnation ska lösa sitt eget parkeringsbehov inom den egna fastigheten. Kommunen ska inte godkänna projekt med ett medvetet underskott av parkeringsplatser och sedan utgå från att de nya boende ska parkera på omkringliggande villagator.

Parkeringsnormen måste utgå från verkligheten i Södertälje. Närheten till en station innebär inte automatiskt att alla hushåll avstår från bil.

Vi vill att varje större detaljplan ska innehålla:

- en realistisk parkeringsutredning,
- tillräckligt med boende- och besöksparkering,
- lösningar för leveranser och hemtjänst,
- laddplatser,
- samt en analys av påverkan på omkringliggande gator.

Befintliga villaområden ska inte användas som reservparkering åt nya exploateringar.

3. Miljö och grannsamverkan

Bevarande av grönområden: Hur kan skog och grönområden skyddas i samband med nybyggnation?

Grannsamverkan: Vilka åtgärder planeras för att främja samverkan mellan villaägare och nya boende?

Buller och trafik: Hur ska trafik och buller hanteras för att bevara boendemiljön?

Bevarande av skog och grönområden

Närskogar och mindre grönområden har stor betydelse för rekreation, biologisk mångfald, dagvattenhantering, temperaturutjämning och områdets karaktär. De kan vara mycket värdefulla även om de inte är formellt klassade som naturreservat.

Vi vill att kommunen inför en tydlig princip om att värdefulla grönområden och naturliga skyddszoner inte ska bebyggas innan andra alternativ har prövats.

Inför större projekt ska det göras:

- naturvärdesinventering,
- trädinventering,
- analys av rekreativsvärden,
- dagvattenutredning,
- och bedömning av områdets funktion som buller- och insynsskydd.

När träd eller naturmark ändå måste tas bort ska exploatören bekosta kompensationsåtgärder. Men nyplanterade små träd kan inte alltid ersätta en gammal skogsmiljö. Därför är bevarande ofta bättre än kompensation.

Grannsamverkan

Kommunen kan bidra till bättre samverkan genom att stödja villaägareföreningar, grannsamverkan mot brott, områdesmöten och gemensamma trygghetsvandringar.

Vid större nybyggnation bör kommunen och exploatören ordna möten mellan befintliga och nya boende. Det kan skapa bättre förståelse och ge möjlighet att tidigt lösa frågor om trafik, parkering, gemensamma ytor, trygghet och störningar.

Samtidigt är det viktigt att vara tydlig med att en god grannsamverkan inte kan ersätta en bra detaljplan. Det är kommunens ansvar att se till att den nya bebyggelsen från början fungerar tillsammans med det befintliga området.

Buller och trafik

Trafik- och bullerutredningar måste utgå från den samlade utbyggnaden i hela

området, inte behandla varje projekt isolerat. Många mindre projekt kan tillsammans ge en mycket stor trafikökning.

Kommunen ska därför kräva:

- samlade trafikprognoser,
- mätningar av dagens trafik och buller,
- säkra skolvägar,
- åtgärder mot genomfartstrafik,
- hastighetsdämpande åtgärder där de behövs,
- samt uppföljning efter att bostäderna har byggts.

Vi accepterar inte att kommunen först bygger tusentals bostäder och därefter konstaterar att vägnätet inte räcker till.

4. Ekonomi och kommunal service

Kommunala avgifter: Hur kan kommunen säkerställa att avgifter för sophämtning, vatten och avlopp förblir rimliga?

Säkerhet och trygghet: Vilka åtgärder planeras för att öka tryggheten i villaområden?

Förskolor och skolor: Hur säkerställs tillgången till förskole- och skolplatser i samband med nybyggnation?

Kommunala avgifter

Avgifter för avfall, vatten och avlopp ska motsvara den faktiska kostnaden för verksamheten. De ska inte fungera som en dold skatt eller användas för att finansiera andra kommunala verksamheter.

Realistpartiet vill ha:

- öppna kostnadsredovisningar,
- jämförelser med andra kommuner,
- bättre upphandling och avtalsuppföljning,
- granskning av administration och konsultkostnader,
- samt långsiktiga investeringsplaner som motverkar plötsliga avgiftshöjningar.

Vi vill även att konsekvenserna för vanliga hushåll tydligt redovisas innan nya taxor beslutas. Det räcker inte att ange en procentsats. Kommunen ska visa vad förändringen innebär i kronor per år för en normal villa.

Säkerhet och trygghet

Villaområden ska omfattas av kommunens trygghetsarbete, inte bara centrum och större bostadsområden.

Realistpartiet vill bland annat se:

- fler kommunala ordningsvakter som kan röra sig i hela kommunen,
- en kommunal trygghetsjour som invånare och företagare kan kontakta,
- bättre och snabbare åtgärder mot mörka och otrygga platser,
- röjning av skymmande vegetation,
- trygghetskameror på särskilt utsatta platser,
- fler trygghetsvandringar tillsammans med de boende,
- stöd till grannsamverkan,
- samt bättre samarbete mellan kommunen, polisen och villaägareföreningarna.

Även inbrott, bilstölder, skadegörelse, olovlig trafik och otrygga gångvägar måste tas på allvar.

Förskolor och skolor

Skol- och förskole kapaciteten måste planeras innan nya bostäder godkänns. Det är inte ansvarsfullt att först bygga ett stort antal bostäder och därefter börja leta efter skolplatser.

Varje större detaljplan ska därför innehålla en redovisning av:

- hur många barn som förväntas flytta in,
- vilka förskolor och skolor som ska ta emot dem,
- när nya lokaler ska vara färdiga,
- hur skolvägarna ska göras säkra,
- samt hur investeringarna ska finansieras.

Det ska finnas en tydlig princip: bostadsbyggandet får inte gå snabbare än utbyggnaden av nödvändig samhällsservice.

5. Medinflytande och kommunikation

Medinflytande: Hur kan villaägare få större inflytande över planprocesser och beslut som berör deras område?

Kommunikation: Hur kan kommunen förbättra informationen till villaägare om pågående och planerade projekt?

Större inflytande i planprocessen

De boende måste få komma in tidigare i processen. I dag presenteras många projekt först när exploatören och kommunen redan har lagt ned mycket arbete på ett visst förslag. Då blir samrådet lätt en möjlighet att justera detaljer i stället för att påverka själva inriktningen.

Realistpartiet vill därför införa:

- tidiga områdesmöten innan ett planförslag tas fram,
- särskilda dialoger med närmast berörda fastighetsägare,

- tydliga alternativ med olika hushöjder och exploateringsgrader,
- längre svarstider vid stora och komplicerade projekt,
- lättbegripliga illustrationer av höjd, skuggning och avstånd,
- samt en offentlig redovisning av vilka synpunkter som har påverkat förslaget.

När många närboende framför välgrundad kritik ska politiken vara beredd att ändra, minska eller stoppa ett projekt. Samråd får inte bara bli en formalitet.

Bättre kommunikation

Kommunen behöver bli betydligt bättre på att informera dem som faktiskt berörs. Information ska inte enbart publiceras på en svårnavigerad webbplats.

Vid större projekt vill vi att kommunen använder:

- brev till berörda fastighetsägare och boende,
- e-postutskick till dem som anmält intresse,
- en tydlig digital projektsida med alla handlingar,
- kartor och illustrationer som är begripliga även för den som inte är planarkitekt,
- information om viktiga datum och möjligheten att överklaga,
- samt regelbundna öppna möten under projektets gång.

Det ska även finnas en namngiven kontaktperson för varje större projekt. Invånarna ska inte behöva skickas runt mellan olika kontor för att få svar på enkla frågor.

Sammanfattning

Realistpartiet vill utveckla Södertälje, men utveckling måste ske med respekt för dem som redan bor i området.

Vi vill:

- värna Östertälje och Rosenlunds karaktär som villa- och radhusområden,
- säga nej till höga och storskaliga flerbostadshus mitt i småhusområden,
- bygga fler villor, radhus och marknära bostäder,
- kräva att nya projekt löser parkering, trafik, skolor och annan service,
- skydda viktiga grönområden
- hålla kommunala avgifter på en rimlig nivå,
- stärka tryggheten även i villaområden,
- samt ge de boende verkligt inflytande tidigt i planprocessen.

Södertälje ska inte förtätas till varje pris. Nybyggnation ska förbättra ett område – inte försämra vardagen för dem som redan bor där.