



PROGRAM

SBN: 2014-01067 • UPPRÄTTAD: 2020-05-07

Program för Östertälje

Från utkant till en del av staden



Medverkande från 2019

Johan Filipsson – Strategienheten (Projektledare)
Maria Norén – Planenheten
Josefina Söderberg – Planenheten
Alexander Celebioglu – Planenheten
Tove Entin – Planenheten
Maria Wikenståhl – Stadsmiljö Trafik
Tim Lux – Stadsmiljö Park
Mona Falck – Stadsmiljö Park

Medverkande före 2019

Projektgrupp:

Christina Rask – Planarkitekt (Projektledare)
Mats Johannesson – Samhällsbyggnadsstrateg
Anna Gustafsson – Trafikplanerare
Per Bråmås – Gatu- och trafikingenjör
Annelie Johnson – Landskapsarkitekt
Liselotte Löthagen – Miljöplanerare
Nils Rundqvist – Exploateringsingenjör

Referensgrupp:

Emma Tibblin – Stadsantikvarie
Carolina Hillerdal Ljungqvist – Kommunekeolog
Lillevie Eklind – Utbildningskontoret
Anders Siljelöv – Kultur och Fritid
Mikael Johansson – Näringsliv
Björn Pinner – Miljökontoret
Jordan Lane – Arkitekt

Dokumentinfo

Fastställd av:

Datum: 2020-05-07

För revidering ansvarar: Stadsbyggnadsnämnden

Dokumentansvarig: Samhällsbyggnadskontoret

Dokumentet gäller för: Alla nämnder, kontor och bolag

Dokumentet gäller till och med: Tillsvidare

Innehåll

Bakgrund	4
Programuppdraget	4
Syfte	4
Programområdet	4
Tidigare ställningstaganden	6
<hr/>	
Områdesanalys och förutsättningar	8
Stadsbild och bebyggelse	8
Grönstruktur och rekreation	10
Trafik och kommunikationer	12
Stationsområdet idag	14
Fornhöjden idag	16
<hr/>	
Programförslag	20
Förslagets huvuddrag	20
Bebyggelseutveckling	22
Utveckling av parker och natur	31
Utveckling av stråk och kommunikationer	32
<hr/>	
Konsekvenser	34
Mark och vatten	34
Hälsa och säkerhet	36

Södertälje växer. För att möta tillväxten planerar kommunen för ett tillskott av 20 000 nya bostäder till 2036. För att klara den utmaningen behövs bland annat utveckling av en tätare stad, där olika stadsdelar kopplas samman på ett naturligt sätt och där särskild kraft läggs i goda kollektivtrafiklägen.

Bakgrund

Programuppdraget

I kommunens översiktsplan pekas Östertälje och Fornhöjden ut som så kallade tyngdpunkter. Områdena har successivt blivit allt mer populära. Därför finns det också ett stort intresse för att bygga nytt. Mot bakgrund av bland annat översiktsplanen och begreppet tyngdpunkt, har Södertälje kommun sett ett behov av att ta ett samlat grepp om området, genom att upprätta ett program.

I juni 2014 beslutade Stadsbyggnadsnämnden att utvidga programområdets avgränsning, i det redan tidigare givna uppdraget från 2009. Den 22 november 2016 beslutade stadsbyggnadsnämnden att sända ut upprättat programförslag på samråd. Samrådet ägde rum mellan den 30 mars och 26 maj 2017. Programmet har därefter bearbetats och uppdaterats utifrån inkomna synpunkter. Programmet har också uppdaterats utifrån nya förutsättningar och innehållet i nya styrdokument som beslutats under arbetets gång.

Syfte

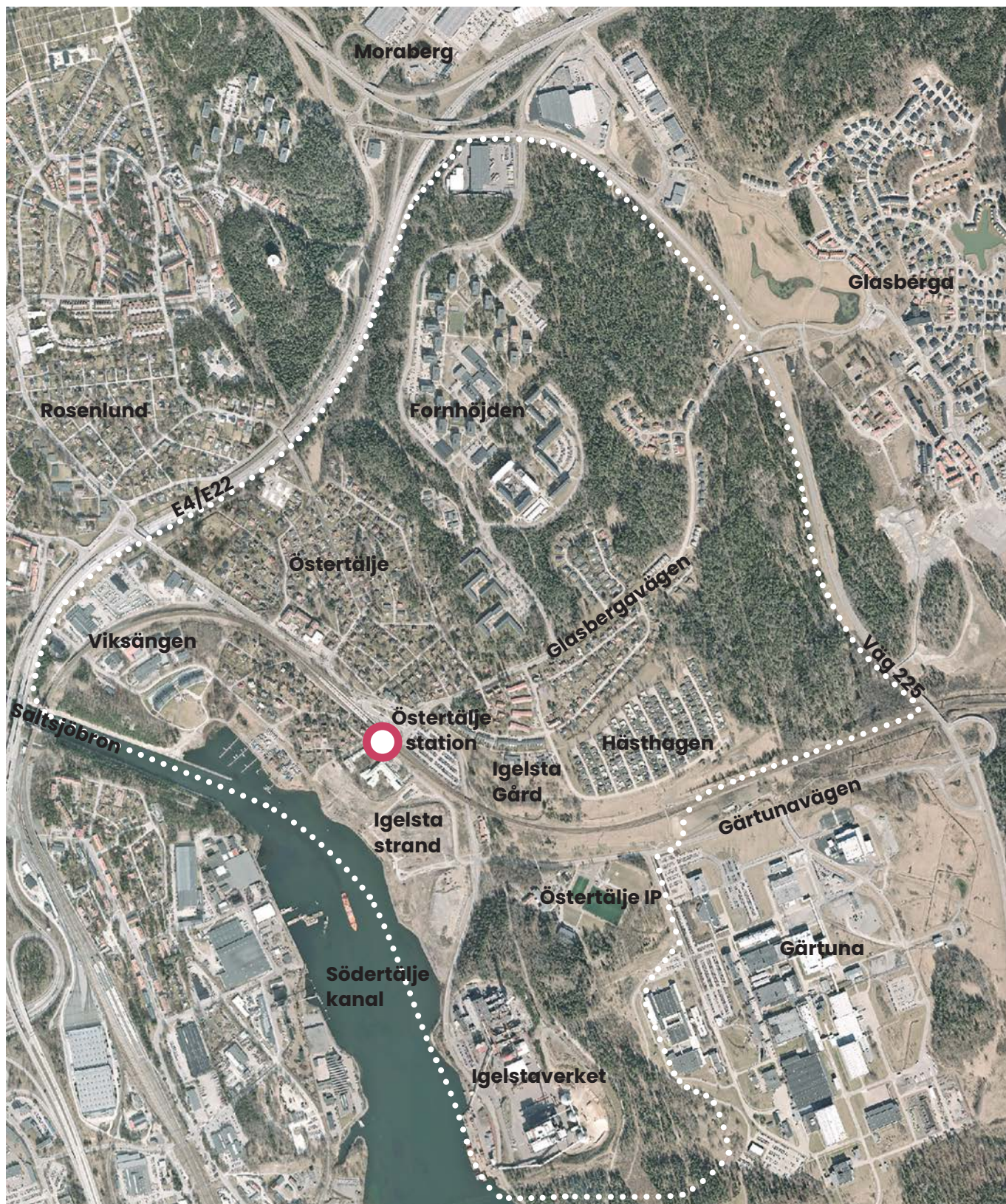
Syftet med programmet är att tydliggöra vad översiktsplanens mål och intentioner innebär för programområdet. Programmet visar ett helhetstänk för utveckling på lång sikt, för en optimal markanvändning och en bra livsmiljö. Utgångspunkten är bästa möjliga utveckling för både programområdet som för Södertälje stad som helhet. Programmet är ett planeringsunderlag och är vägledande för kommande markanvisningar och detaljplaner.

Programområdet

Programområdet omfattar Östertälje, Viksängen, Fornhöjden samt verksamhetsområdet Igelstaverket. Södertälje kanal avgränsar området i sydväst och E4/E20 med Saltsjöbron över kanalen ligger i väster. Norr om området ligger Morabergs industri- och verksamhetsområde och söder om Igelstaverket och Gärtuna ligger Hall. Området öster om Glasberga och Gärtuna är i stort sett obebyggt fram till gränsen mot Salems kommun. Området Igelsta Strand är under utbyggnad.

Igelstaverket driver kraftvärmeverk och på Gärtuna har AstraZeneca läkemedelstillverkning. Utanför dessa verksamhetsområden och ett mindre verksamhetsområde i söder mot E4/E20, är programområdet ett utpräglat bostadsområde med endast ett mindre antal arbetsplatser och begränsad handel och service.

Inom programområdet finns pendeltågstationen Östertälje station som med sina 36 minuter till/från Stockholms City är den station inom Södertälje som ligger närmast Stockholmsregionens kärna. Befolkningens mängden uppgick den 1 januari 2019 till cirka 8 400 personer.



Programområdet.

Programområdet omfattar Östertälje, Fornhöjden, Viksängen och Hästhagen.

Tidigare ställningstaganden

Programmet utgår från ett antal styrdokument och planeringsunderlag, framför allt de som presenteras nedan.

RUFS 2050

Den regionala utvecklingsplanen (RUFS 2050) är en strategisk plan med ett långsiktigt perspektiv som syftar till att hantera Stockholmsregionens långsiktiga utmaningar och stärka regionens potential. I RUFS 2050 är Södertälje utpekad som en regional stadskärna och programområdet Östertälje ligger i ett så kallat strategiskt stadsutvecklingsläge.

Översiktsplanen

Kommunens översiktsplan beskriver hur Södertälje ska växa. Östertälje och Fornhöjden är utpekade som så kallade tyngdpunkter i översiktsplanen. Planeringen här har det övergripande målet att skapa en tätare, sammanhållen, mer mångsidig och levande stadsmiljö. Samtidigt ska värdet av den kulturhistoriska och karaktärsskapande bebyggelsen från olika epoker beaktas, liksom betydelsen av attraktiva parker och naturområden. Förbättrad rörlighet för gång- och cykeltrafik och minskade barriärer mellan stadsdelar ska också prioriteras.

Kommunens strategiska planering

Kommunens strategiska planering är ett kontinuerligt arbete som ska ge ett helhetsperspektiv och säkerställa grundläggande funktioner och kvaliteter när kommunen växer. Grunden för planeringen av det framtida Södertälje bildas, förutom av översiktsplanen, av utbyggnadsstrategin, trafikstrategin, odlingsstrategin samt kommande grönstrategi och arkitekturstrategi. Kommunens olika tätorter och stadsdelar har olika utgångslägen och ska utvecklas utifrån sina egna förutsättningar. I detta program och efterföljande detaljplaner omsätts strategierna i mer geografiskt avgränsade områden.

Programområdet berörs av tre olika delstrategier från kommunens utbyggnadsstrategi. Dessa är *Bygg stationsnära* (Östertälje), *Förtäta prioriterade tyngdpunkter* (Fornhöjden) samt *stadsutveckla stråk* (Grödingevägen).

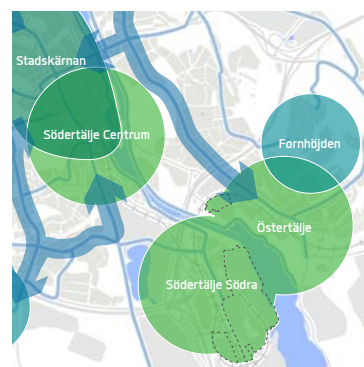
Pågående planering i området

Flera detaljplanearbeten pågår i programområdet idag. Dessa samordnas med programmet i möjligaste mån.



Utdrag från RUFS 2050

Övergripande rumslig inriktning för Stockholmsregionen år 2050



Strategi A: Utvidga stadskärnan

Strategi B: Bygg stationsnära

Strategi C: Förtäta prioriterade tyngdpunkter

Strategi D: Stadsutveckla stråk

Utdrag från utbyggnadsstrategi

Östertälje berörs av delstrategi B, C och D



Flygfoto mot norr Alla helgons kyrka i förgrunden och Fornhöjden i bakgrunden

Stråken Grödingevägen, Erik Dahlbergs väg och Birkavägen kopplar samman Östertälje respektive Brunnsäng med stadskärnan

Utbyggnadsytor inom 500 meter från Fornhöjdens lokala centrum är särskilt prioriterat.

I Fornhöjden finns stor potential att skapa nya kvaliteter.

”Inom gångavstånd från Östertälje station finns ett verksamhetsområde, Viksängen, som kan öka utbyggnadspotentialen vid en omvandling”

Det är viktigt att avsätta tillräcklig grönyta och att en omvandling till mer kvalitativ parkyta sker i Fornhöjden, detta för att få en bra friytetillgång per invånare.

Utbyggnadsytor inom 700 meter från stationerna prioriteras.

Områdesanalys och förutsättningar

Människor har funnits i området under en mycket lång tid. Fornlämningar från stenålder till järnålderns slut vittnar om en lång kontinuitet i området. På 1600-talet dominerades områdets ägostruktur av säterierna Glasberga och Hall samt av Igelsta. 1719 brände ryska trupper ner en stor del av bebyggelsen i området samt i Södertälje stad. Under 1800-talet anlades västra stambanan. En ångsåg startades vid järnvägens södra sida och kring denna växte Östertälje villasamhälle upp.

Stadsbild och bebyggelse

Det finns en stor variation i bebyggelsestrukturen i programområdet. Badortsperioden från mitten av 1800-talet medförde att stora villor uppfördes bland annat Igelsta Gård. Igelsta municipalsamhälle liksom Rosenlund växte fram i början av 1900-talet. På 1960-talet började ett av stadens moderna storskaliga bostadsområden med välplanerat centrum, Fornhöjden, att ta form.

I Rosenlund och Östertälje består bebyggelsen till största del av äldre villakvarter med lite mindre hus på relativt stora tomter. I villaområdet finns inget riktigt centrum och ingen större samlade park. I Östertälje finns även radhusområdet Hästhagen och några mindre grupper med radhus/flerbostadshus i närheten av stationen och Glasbergavägen. Viksängen och Fornhöjdsområdet består av flerbostadshus. Viksängen har två större flerbostadshus som ligger avsides mellan ett verksamhetsområde och kanalen.

Fornhöjden ligger också relativt isolerat på en höjd med ganska storskaliga bostadskvarter och markparkeringar mot angoringsvägen som löper runt området. Ett litet stadsdelscentrum finns och ett ganska stort parkområde med ett par gräsytor, odlingslotter och i övrigt mark huvudsakligen av naturkaraktär.

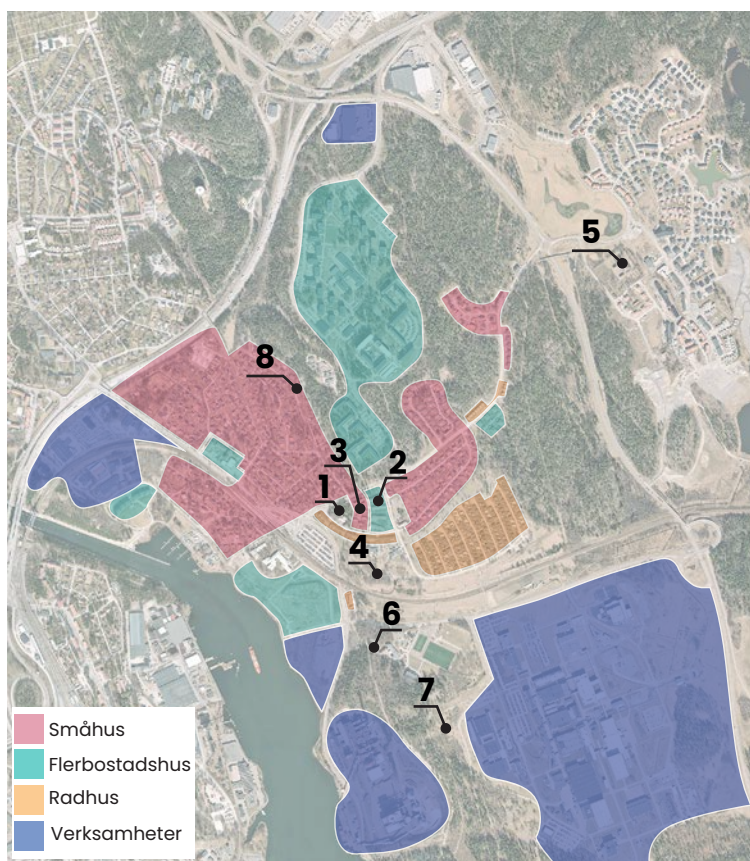
Glasberga som ligger öster om programområdet består främst av relativt stora villor på små tomter men även radhus och en del flerbostadshus. Gärtuna och Igelstaverket har en mer storskalig industribebyggelse medan verksamhetsområdena i Viksängen och mot Moraberg är mer småskaliga. Nivåskillnader och skogsvegetation skiljer Fornhöj-



Flygbild Fornhöjden från Öster



Mer ingående information om kulturmiljöerna i Östertälje finns att ta del av i "Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun".



Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Färgerna symboliserar olika bebyggelsestyper

den, Glasberga och Igelstaverket rumsligt från de andra områdena. Även E4/E20 mellan Rosenlund och Östertälje och järnvägen fungerar som barriärer.

Kulturhistoriska värden

Området är mångfacetterat med flera kulturmiljöer av olika karaktär och från olika tider. Byggnaderna och bebyggelsemiljöerna som är angivna på denna sida är av kulturhistoriskt intresse. För en mer utförlig redovisning av områdets kulturhistoriska miljöer och byggnader hänvisas till kommunens dokument "Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun".

1. Alla Helgons kyrka från 1962 har en förbindelsegång i glas och plåt till församlingshemmet i väster samt en stramt utformad klockstapel i vitmålat trä.

2. Amiralen/Apollo, småskaligt flerbostadshusområde med gemensamma grönytor med träd och planteringar respektive radhuslängor med garage mellan längornas gavlar från 1959/60. Amiralen hade de första flerbostadshusen i Östertälje.

3. Östergården nationalromantiskt hus från 1913 som utgjort arrendatorsbostad.

4. Igelsta gård, tidigt 1900-tal, sommarresidens där byggnader och trädgård av dåtida känd trädgårdsarkitekt samspelar som en helhet.

5. Glasberga gård. Säteriet bildades år 1661 och egendomen har varit omfattande. Mangårdsbyggnad med fl yglar samt ekonomibyggnader med ett högt samhällshistoriskt värde.

6. Östertälje skola. Typiska skolhusbyggnader i 20-talsklassicistisk arkitektur med ett högt arkitekturhistoriskt värde.

7. Karleby. Gammalt prästboställe med en traditionellt knuttimrad parstuga med höga ädellövträd i miljön. Karleby finns omnämnt i skriftliga handlingar från år 1281.

8. Lektorns villa är en låg byggnad präglad av modernismens funktionalistiska ideal.

Grönstruktur och rekreation

Topografi och geologi

Programområdets topografi är typisk för Mälardalens sprickdalslandskap med omväxlande höjdryggar och dalgångar.

Marken består huvudsakligen av sand, isälvssediment, lera-silt och morän. Det finns även en hel del berg främst vid högre belägen mark. Radonförekomst är relativt vanligt i området. Högrisk för radon finns framför allt i den norra och östra delen av området.

Parker, idrott och rekreation

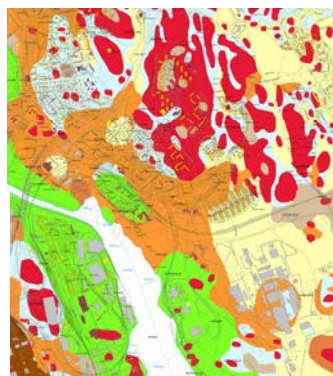
En större sammanhållande park har länge saknats inom programområdet. Men i och med utbygganden av Igelsta strand har en ny park anlagts vid vattnet, ”Korpuddsparken”. I Fornbackaskolan och Igelstavikens skola finns det idrottshall, och i Fornhöjden finns också fotbollsplan. Östertälje IP har en mindre och två fullstora fotbollsplaner. Här finns också en idrottshall, Östertäljehallen. Ett elljusspår och ett utegym finns också i anslutning till idrottsplatsen.

Vandringsleden Sörmlandsleden passerar sydvästra delen av programområdet. I och med anläggandet av Korpuddsparken kommer leden att kunna följa vattnet istället för att behöva göra en krok genom villaområdet, längst spåret och Nynäsvägen. Korpuddsparken ger bättre tillgänglighet och kvalitet till gångstråket



ej bedömd	Högrisk berg
Låg risk	Hög risk
Normal risk	Hällmark
Ev. högrisk	

Radonkarta



Berg	Morän	Sand
Fyllning	Lera	Grus
Vatten	Org. jordart	Isälvssediment

Jordartskarta

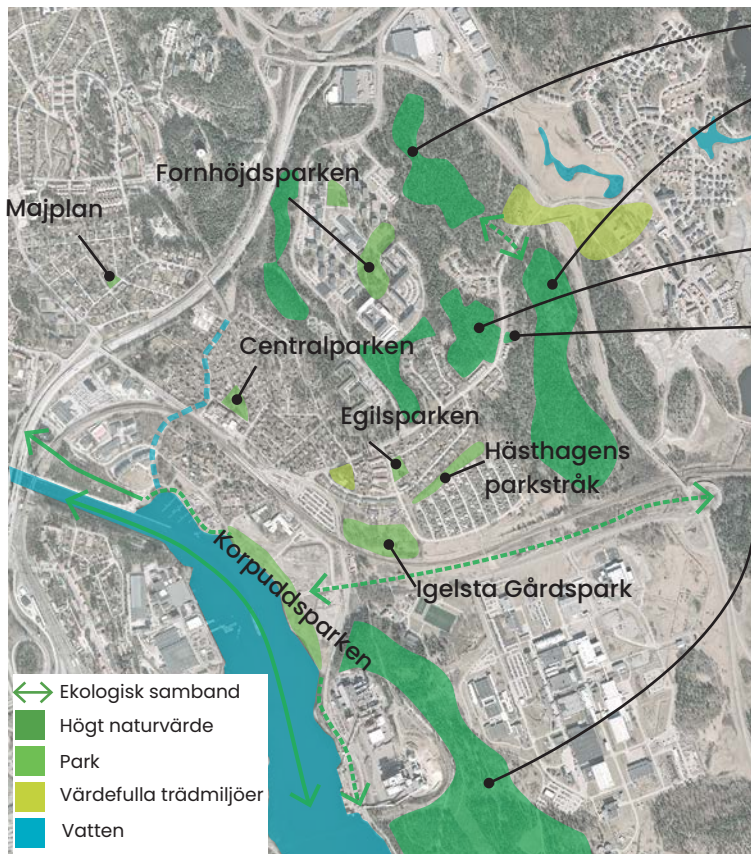
längs kanalen. En svag punkt i detta stråk är dock vid båtklubben. De skogsklädda höjderna ger möjlighet till rekreation i naturmiljö och genomkorsas av gångvägar och stigar som förbinder olika områden med varandra.

Naturvärden

Naturmarken i området består till stor del av barrdominerad skog på kuperad mark. De högsta naturvärdena finns i hållmarker med äldre tallbestånd, grustallmarker, mindre sumpskogsområden samt äldre träd i mer öppen park- eller trädgårdsmiljö.

Det går att urskilja två stråk med större sammanhängande grönområden i nord-sydlig riktning, ett stråk längs med kanalen, med skogen vid Igelsta och Hall samt Kusens backe som kärnområden samt ett stråk längs med väg 255 med kärnområdet Fornhöjdens gröstruktur och med Klatorpshöjden på andra sidan E4/E20. De högsta naturvärdena i området är knutna till äldre tallhällskog med stort rekreativvärde, då de är ljusöppna, lättframkomliga, estetiskt tilltalande med utsiktspunkter. Stora delar är dock bullerstörda och svårtilgängliga på grund av den branta terrängen, vilket minskar rekreativvärdet. De befintliga gamla tallarna är värdefulla ur naturvårdssynpunkt. En naturvärdesinventering har utförts i Fornhöjden som visar på flera värdefulla miljöer. Även en utredning för ekosystemtjänster har genomförts. Kusens backe är ett kärnområde utanför planområdet, men med stort värde för det ekologiska sambandet.

En mycket viktig ekologisk korridor är stråket längs med vattnet. Vissa delar av detta samband är mycket svaga och skulle behöva förstärkas. Ekologiska samband bör i möjligaste mån bevaras, även där svaga länkar finns (till exempel vid ekologiska barriärer som större vägar), och om möjligt även förstärkas vid svaga länkar.



Sumpskog med höga naturvärden.

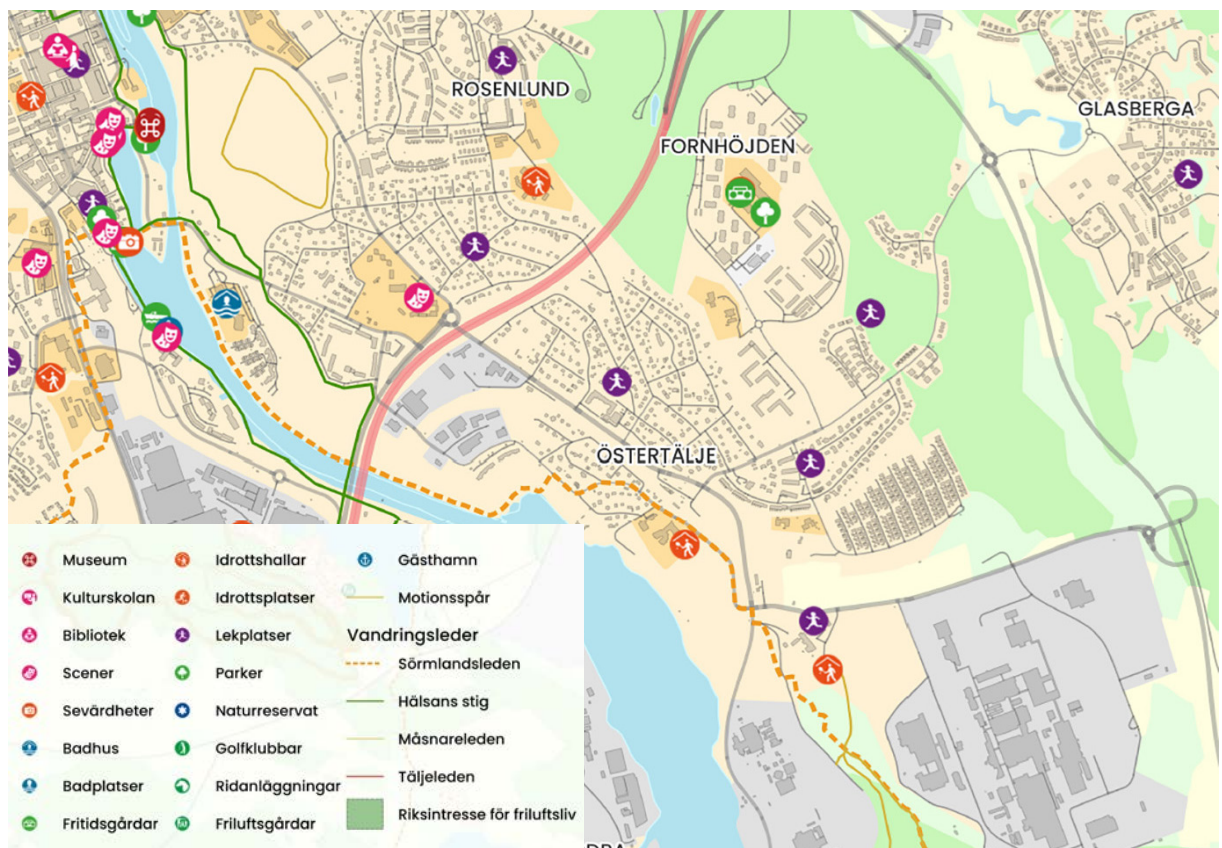
Kärnområde för naturvård och rekreation med gles bevuxna tallhällmarker med inslag av äldre träd samt stora synliga bronsåldersrösen och inslag av småvatten.

Gammal hällmarkstallskog med särskilt höga naturvärden.

Salamanderförekomst

Rekreationsskog med höga naturvärden. Skogen har ett stort inslag av bok och andra lövträd och utgör en viktig länk till Hallområdets skyddsvärda trädmiljöer.

Grönstruktur, parker och naturvärden.



Kultur, fritid och rekreation i närområdet



Trafik och kommunikationer

Gående och cykel

Separata gång- och cykelvägar finns längst med de större vägarna som förbinder olika områden med varandra; Grödingevägen/Nynäsvägen, Glasbergavägen, Gärtunavägen, Väg 225 och vägen upp till Fornhöjden och mot Morabergsområdet. Även mindre fristående gång- och cykelvägar för genare förbindelse finns inom programområdet. Dessutom finns ett par stråk vilka är informella gång- och cykelvägar som används mycket. Från stadskärnan längs med kanalen går ett av dessa stråk. Vid båtklubben behöver stråket förstärkas. Cykelparkering finns vid pendeltågsstationen och vid busshållplatsen i Glasberga.

Kollektivtrafik

Programområdet är kollektivtrafikförsörjt med pendeltåg och buss. Pendeltågen går under dagtid varje kvart. Restiden till Stockholms C är 36 minuter utan byte. Östertälje station är knutpunkt för ett antal busslinjer och bussar går mot Rosenlund, stadskärnan, Glasberga, Fornhöjden och vidare mot Moraberg och till Gärtuna som är en stor arbetsplats.

Biltrafik och parkering

E4/E20 sträcker sig i norr och väster om programområdet. Området nås via påfart strax norr om Fornhöjden eller vidare från Väg 225 i närheten av Glasberga eller via cirkulationsplatsen vid Hagaberg. En större markparkering finns i dagsläget vid pendeltågsstationen.

Riksintresse för kommunikationer

Programområdet berörs av flera riksintressen för kommunikationer, nämligen E4/20, Västra stambanan, Östertälje station samt farleden Södertälje kanal. Riksintressena ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomst eller nyttjande. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen och eventuella framtida utbyggnadsbehov. Hänsyn måste också tas till riksintressets influensområden.



Trafik och kommunikationer

- Buss
- Gång- och cykelväg
- Stråk som ofta används av gång- och cykeltrafik
- Pendeltåg
- - - Farled
- - - E4/E20 och väg 225

Riksstressen

- E4** - Riksstress för transporter med särskild internationell betydelse
- E20** - Riksstress för transporter med särskilt nationell betydelse
- Järnvägen inklusive Östertälje station** - Riksstress för transporter
- Farleden Södertälje kanal** - Riksstress för sjöfarten



Flygfoto mot väster och Södertäljes stadskärna

Stationsområdet idag

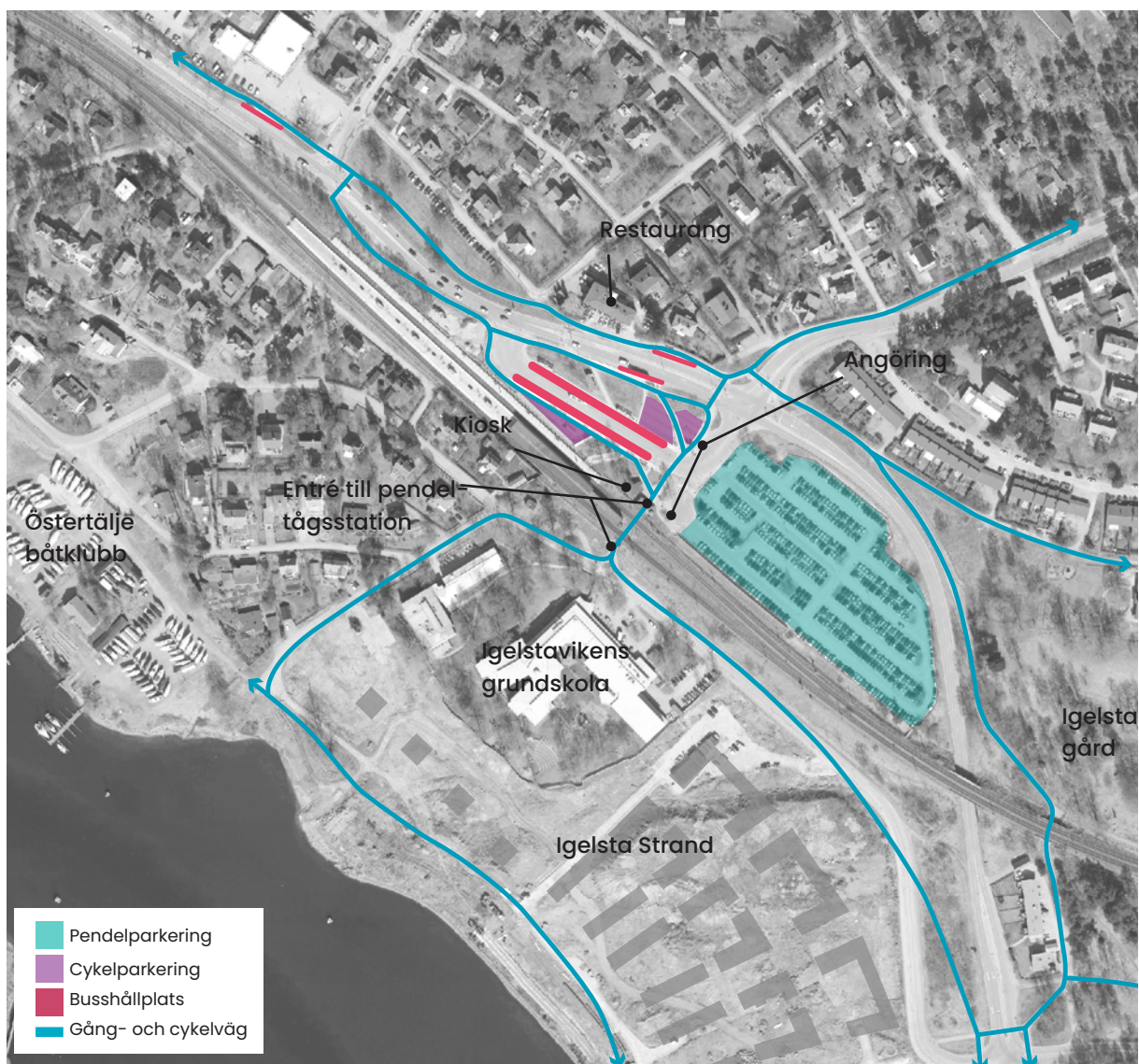
Östertälje station är en viktig bytespunkt mellan olika trafikslag både inom kollektivtrafiken, men också för byten mellan bil, cykel, buss och tåg.

Idag finns brister i stationsområdet. Stationsanläggningen är sliten och utan komfort med trånga trappor från bussterminalen via en trång tunnel för att med ytterligare trappa nå biljetthall och perrong. Med hiss krävs två separata hissfärder mellan bussterminal och perrong. Ingen ordentlig vänthall finns inom stationsområdet.

Två gångstråk i tunnel anknyter från andra sidan spåret, det ena i kombination med cykelväg. Gångtunneln närmast stationen är trång och sliten. Informella "smitvägar" används vilket innebär risker. Närheten till Igelstavikens grundskola innebär att många barn passerar området. Även Vittraskolan och Östertälje IP är målpunkt för barn och ungdomar.

Markparkeringen, med 525 platser är i dag avgiftsfri. I anslutning till parkeringen finns även laddstolpar för elbilar. Det finns ungefär 5 platser för angöring för att hämta/lämna passagerare vid tåget. Dessa används av både privatbilar och taxi. Cykelparkering vid stationen innehåller ungefär 400 cykelparkeringsplatser, varav hälften under tak. Flera cykelvägar anknyter till stationsområdet.

Serviceutbudet i området är idag mycket begränsat. En mindre kiosk med tidsbegränsat bygglov finns på stationsområdet. I närheten finns även en pizzeria.



Nuläge och pågående utbyggand av Igelsta strand

Pendeltåg

Pendeltåg trafikerar Östertälje station med kvartstrafik i högttrafik (ca 05–22) och halvtimmetrafik vid lågttrafik. Restiden mellan Östertälje och Stockholms Central är 36 minuter. Till Södertälje Centrum är restiden 9–10 minuter. Antal resande med pendeltåg är ca 6000 på- och avstigande per dygn.

Buss och bussterminal

Åtta busslinjer trafikerar Östertälje station idag med ca 3000 bussresor per vecka. Bussterminalen inrymmer 4 dubbelhållplatser samt en långhållplats på Grödingevägen och en hållplats på andra sidan Grödingevägen. Trafiksignalen har bussprio i båda ändar av terminalen. Det finns ingen riktig regleryta utan busshållplatser används i dag. Även uppställning

av bussar när bussförarna har paus sker i dag på hållplatsläge. Detta innebär att det är svårt med riktig rast i Östertälje för förarna då rast är längre än paus och det innebär att bussen skulle ta upp en hållplats under allt för lång tid. Terminalen fungerar med dagens trafikstruktur. Om ytterligare vändande linjer ska in behövs en vändslinga för att göra terminalen flexibel och bra. En rastlokal för bussförare finns på terminalområdet.



Fornhöjden idag

Fornhöjden är en utpekad tyngdpunkt i Översiktsplanen och i Utbyggnadsstrategin. Målet är att Fornhöjden ska utvecklas mot att bli ett mer socialt hållbart och funktionsblandat område med förbättrad kontakt till närliggande bostadsområden och Östertälje station.

Mellan åren 2013–2015 pågick det ett dialogarbete i Fornhöjden. Dialogen var ett EU-projekt som kallades ”Fornhöjden Fast Forward”. Ambitionen var att lyfta områdets kvaliteter i nära samarbete med boende. Dialogen är viktig att återuppta i kommande skeden.

Som grund för Fornhöjden i detta skede har översiktliga utredningar genomförts avseende dagvatten, naturvärden och kartläggning av ekosystemtjänster.

Stadsbild och bebyggelse

Fornhöjden beskrivs som en ”bergsby”, högt beläget i landskapet. De högsta punkterna i området ligger cirka 70 meter över havet, vilket kan jämföras med Östertälje station som ligger cirka 20 meter över havet. Bebyggelsen är lokaliserad högst uppe på kullen som omges av skogsbeklädda slänter. Området utgör cirka 110 hektar, varav cirka 70 hektar utgörs av naturmark, se avgränsning på nästa sida. Fornhöjden ligger ca 3 kilometer från Södertälje station och 1 kilometer från Östertälje station till Fornhöjdens centrum.

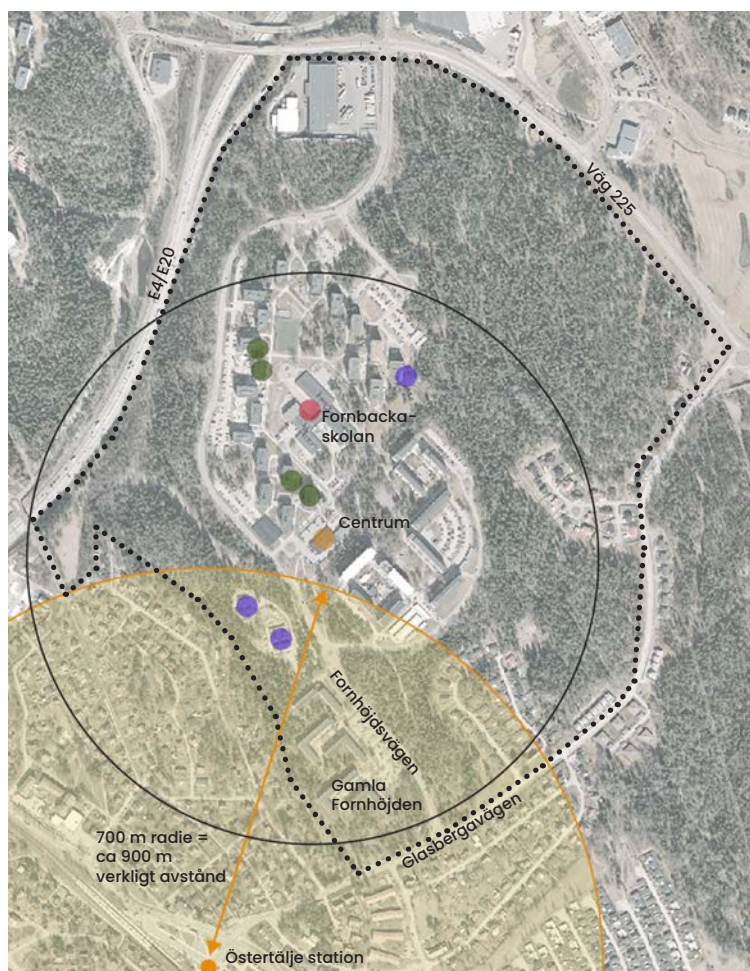
Fornhöjden planerades under 1960-talet under miljöprogramsåren för att möta den då rådande befolkningsökningen. Som en avskild enklav från övrig bebyggelse planerades Fornhöjden funktionsseparerat, där storskaliga flerbostadshus ramade in ett trafikseparerat område med centrum, skola och park. Områdets parkeringar lades på utkanten av området, mellan bebyggelsen och skogsslänterna.

Bostadshusens höjd varierar från fyra våningar i Gamla Fornhöjden (sydväst i planområdet) till sju våningar i centrala Fornhöjden. Centrum utgörs av en-våningshus och erbjuder service i form av bland annat matbutik och vårdcentral. Centrum utgör dock inte en mötesplats idag då det snarare upplevs vara baksidor på flera håll. Fornbackaskolan (F-6) ligger centralt omgivet av gröna ytor och bostadshusen. Det finns tre förskolor inom området.

Kulturmiljö

Fornhöjden har haft många fornlämningar som är undersökta och uppgrävda. Det finns ett fåtal fornlämningar kvar i södra delen av planområdet.

Byggnaderna är placerade i mindre grupperingar av hus som håller samma höjd. Temat är hus i park med luftighet mellan husen utan att störa varandras utblickar. Placeringen av byggnaderna är delvis anpas-



Fornhöjdens avgränsning, service samt avstånd till Östertälje station

sad efter platsens höjdryggar och bergknallar, med sammanbindande platta grönytor med inslag av sparade bergknallar och träd. Mellan en del av husen finns lekplatser på gårdarna, en del fint avgränsade från omgivande grönytor.

Som stadsdel representerar Fornhöjden tidstypiska flerbostadsområden tillkomna under miljonprogramsåren och är av ett visst samhällshistoriskt samt arkitekturhistoriskt värde. Det har ett miljöskapande värde som utgörs av byggnadernas samspel med varandra och med grönytor. Området är till stor del välbevarat med undantag av senare års omvandlingar för ett par byggnader som renoverats med nya fasadmateriäl, färgsättningar samt med påbyggnader.

Byggnadernas tidstypiska formspråk med de påhängda balkongskärmarna i betong, förekomsten av flera material, indragna portar, träportar och husens anpassning efter terrängen med sparad naturmark inne på gårdar är karaktärsdrag som bör beaktas. Byggnadernas repetitiva formspråk bör behållas. Trafiksepareringen är ett tidstypiskt karaktärsdrag att beakta.

- Förskola
- Grundskola
- Gruppboende
- Vårdcentral, tandläkare
- Utredningsområde Fornhöjden

I Utbyggnadsstrategin anges att förtätning helst ska ske 900 m från kollektivtrafiknära lägen, vilket motsvarar ca 700 m fågelvägen. Den gula cirkeln till vänster visar 700 m radie från Östertälje station.

Utbyggnadsstrategin säger också att förtätning bör ske 500 m från centrum, vilket den svarta cirkeln visar.



Fornhöjden centrum sett från söder. Centrum upplevs ha många baksidor. Foto: Maria Norén



Husen placerades med anpassning till terrängen. Foto: Maria Norén

Stråk, kopplingar och trafik

Fornhöjden ligger som en isolerad enklav och saknar en tydlig entré. De fysiska kopplingarna till intilliggande områden har brister sett till tillgänglighet, trygghet, tydlighet och identitet. Den primära vägen upp till Fornhöjden på Fornhöjdsvägen är endast markerad med en skylt från Glasbergavägen och Fornhöjdsvägen kantas av skog och parkering hela vägen upp till Fornhöjdens centrum. De genare vägarna från Fornhöjden till Östertälje station för gående och cyklister upplevs mörka och skulle behöva rustas upp.

Trafiksepareringen inom området Fornhöjden gör det tryggt och säkert att röra sig för gående och cyklister centralt i området. Men längs med vissa bilvägar uppe vid Fornhöjden saknas det både trottoar och cykelväg.

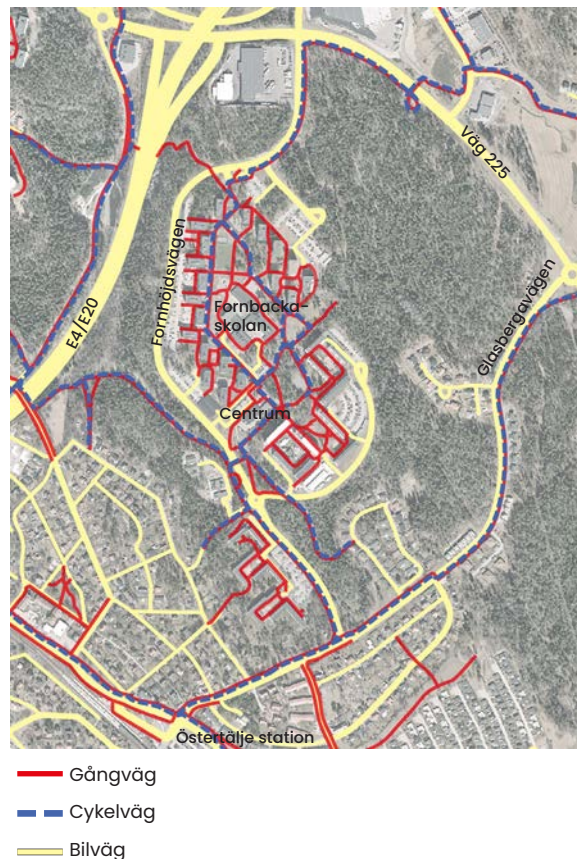
Nedanför Fornhöjden går E4/E20 och väg 225. Båda vägarna är mycket trafikerade och är Trafikverkets vägar. E4/E20 är primär led för farligt gods och väg 225 utgör sekundär led för farligt gods. En ombyggnation eller annan trafikåtgärd i korsningen Fornhöjdsvägen/väg 225 är nödvändig för att möjliggöra full utbyggnad i Fornhöjden.

Mötesplatser och rekreation

Fornhöjden planerades efter tanken "hus i park". Husen står anpassade efter terrängen och mellan husen finns uppvuxna träd och mindre naturmiljöer. Mellan bostadshusen och de allmänna ytorna är det oftast en fin övergång utan tydliga gränser. Även skolområdet saknar gränser och skolgården kan användas även när skolan är stängd. Den totala friytan i Fornhöjden på allmän plats är dock relativt låg i jämförelse till andra områden. Friytan på allmän plats en viktig fråga att ha med sig under kommande utveckling i Fornhöjden.

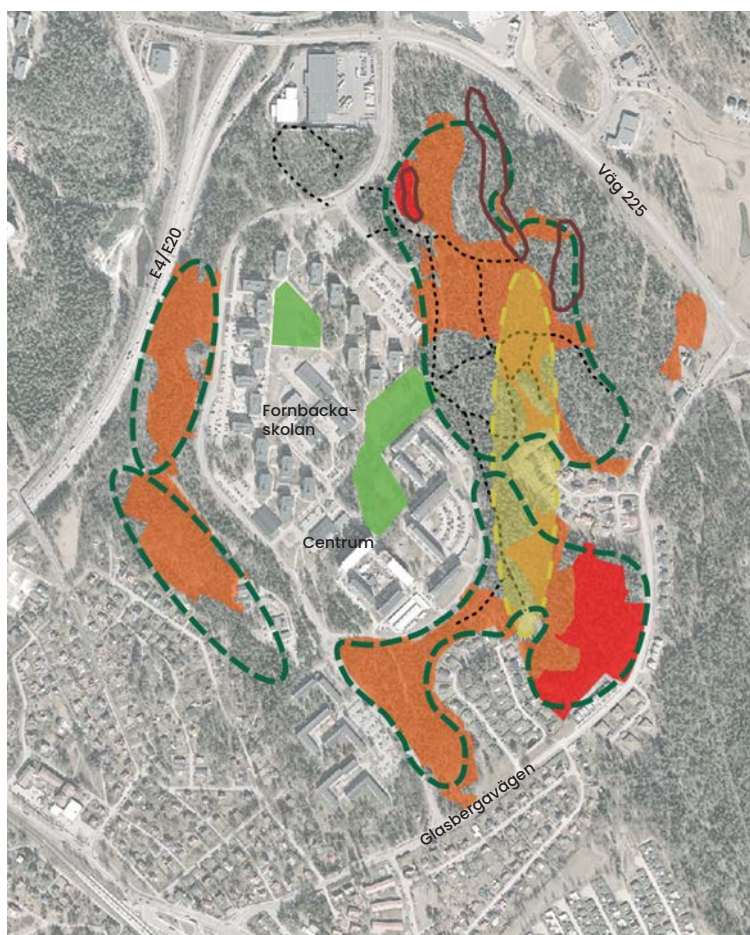
Växlat med mindre naturkullar finns det i området två något större öppna parkytor. Den norra ytan erbjuder en konstgräsplan och den östra delen är en oprogrammerad gräsyta förutom en del som utgörs av odlingslotter. Den södra vingen av parken utgörs av trädbevuxna bergshällar. Parkytorna har goda möjligheter att förbättras som mötesplatser genom att exempelvis erbjuda platser att sitta ned och umgås på eller lekutrustning. Odlingslotterna och bollplanen är värdefulla mötesplatser, men särskilt odlingslotterna upplevs inte vara tillgänglig för alla.

De skogbevuxna slänterna runt Fornhöjden är bitvis mycket branta och gör skogen svårtillgänglig samt skapar en barriär mellan Fornhöjden och skogen.



Fornhöjdsparken, östra delen. Foto: Maria Norén

Skogsmiljön runt Fornhöjden är trots sin svåra terräng ett använt rekreationsområde där det växer både bär och svamp. Stigar för motion och rekreation finns framförallt i de östra skogspartierna, vilket också är ett av elva markerade tysta områden i gällande grönsplan. Här överstiger inte ljudnivån 35 dB(A).



- Högsta naturvärde
- Högt naturvärde
- Nyckelbiotop
- Tyst område
- Parkmiljö
- Bef. stigar
- Värdekärna för ekosystemtjänster

Grönstruktur

En naturvärdesinventering gjordes under 2018 för Fornhöjden. Ett flertal områden identifierades som naturvärdesklass 1 (högsta naturvärde) och klass 2 (högt naturvärde). Båda klasserna har särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. Även en utredning för ekosystemtjänster gjordes under 2018. Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor. I Fornhöjden fann man fyra områden som är betydelsefulla för ett flertal ekosystemtjänster. Skogsstyrelsen har markerat tre områden i den nordöstra delen som nyckelbiotopsområden. Dessa områden har egenskaper som gör att de har en nyckelroll för naturens missgynnade och hotade djur och växter.

Dagvatten

Dagvattenutredningen som gjordes under 2019 studerade konsekvenser för avrinning till recipienterna Igelstaviken och Glasbergasjön. Det gjordes även beräkningar på skiss för framtida exploatering som visade att dagvattenflödet för ett 10-årsregn förväntas öka. Nödvändiga fördröjningsvolymerna beräknades och en översvämningsskartering gjordes som visade på några lågpunkter i området. Det togs slutligen fram ett förslag på kommande dagvattenhantering. Förslaget finns att läsa i utredningen. En klimatanpassad och hållbar dagvattenhantering ska eftersträvas vid planering för ny och befintlig bebyggelse.



Skogen intill Fornhöjden är på många platser svår att nå. Foto: Maria Norén



Promenadstig i den östra skogen. Foto: Maria Norén

Programförslag

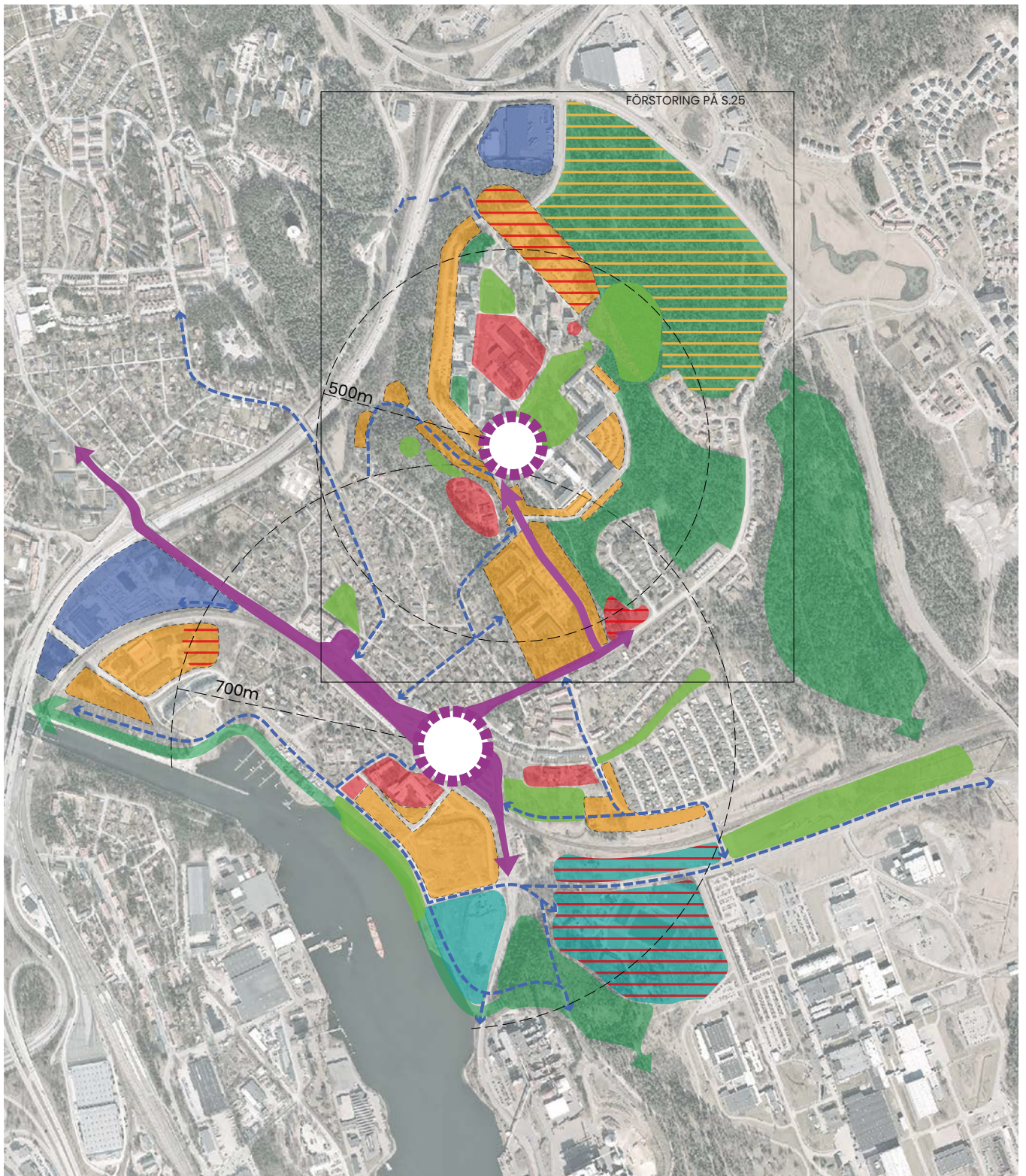
Programförslaget är framtaget med utgångspunkt i kommunens översiktsplan och andra strategiska styrdokument. Förslaget är också ett resultat av de workshops, utredningar och det samråd som genomförts under arbetets gång. Programmet syftar till att visa ett helhetstänk för utveckling på lång sikt. Utgångspunkten är att skapa den bästa möjliga utvecklingen för både programområdet och Södertälje stad som helhet.

Förslagets huvuddrag

Planeringen av Östertälje, och i synnerhet området invid Östertälje station, bygger på ställningstagandet att det behövs fler stadsmässiga miljöer i området. Miljöer med befolkade offentliga platser, liksom en blandning av bostäder, arbetsplatser, service och parker. De nya bostäderna ger ökat underlag för lokal handel, förbättrat underlag för kollektivtrafik och bidrar till trygga miljöer. Bostadsutvecklingen ska bredda variationen i upplåtelseformer och boendeformer för att skapa en blandad stad.

Programmets idéer ska bidra till ökade stadskvaliteter och skapa en mer sammanhållen stad med fler tillgängliga offentliga miljöer som är lätta att orientera sig i. Programförslaget ska leda till en ökad rörlighet i området, bland annat genom att öka antalet målpunkter och mötesplatser och koppla samman området till sin omgivning. Utifrån platsens förutsättningar utvecklas bebyggelsen olika i programområdet. Ett stadsdelscentrum utvecklas vid Östertälje station. Stadsutveckling utmed Grödingevägen och i Viksängen kopplar samman Östertälje, via Rosenlund, med stadskärnan. Forns höjdens centrum utvecklas och området kompletteras med ny bebyggelse som ger mervärden åt området.

Parkstråk och platser omhändertas och deras enskilda karaktärer lyfts upp och utvecklas till varierade och kompletterande rum för alla åldrar. Områden för idrott och rekreation, bland annat vid Östertälje IP, skapar mötesplatser, bra livsmiljö och höjer områdets attraktivitet. En allmän strandpromenad längs kanalen bidrar till områdets identitet och attraktionskraft. Strandpromenaden, som löper från Hall i söder, genom programområdet och vidare till stadskärnan, utformas som en varierad promenad längs flera delsträckor med olika karaktärsdrag.



Strategikarta

Kartan sammanfattar föreslagna förändringar och ger en inriktning för fortsatt planering. Föreslagna utbyggnadsytor är schematiskt redovisade och behöver vidarestuderas i efterföljande planering. Användningen "Nya bostäder..." inrymmer även viss offentlig service.

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|--|
|  | Nya bostäder, kvarter och lokaler |  | Större grönområde |
|  | Stadsdelscentrum |  | Park/lekplats/odling/mötesplats |
|  | Centrumstråk |  | Utredningsområde för rekreation samt eventuellt bostäder |
|  | Kontor och centrumverksamheter |  | Utveckling av rekreation och idrott |
|  | Utredningsområde skola/förskola |  | Utveckling av gata/gång- och cykelstråk |
|  | Befintlig skola/förskola |  | Grön koppling |

Bebyggelseutveckling

Redovisning av delområden

I detta stycke beskrivs de olika delområdena och dess skiftande förutsättningar närmare. Förhållningssätt och övergripande inriktning redovisas, samt vad den nya bebyggelsen förväntas bidra med. Bebyggelsens utbredning eller arkitektur är inte studerad i detta skede – det kommer att ske i framtida detaljplaner och bygglov.

Delområde 1: Viksängen

Ett nytt bebyggelseområde i Viksängen kan knyta ihop området med norra sidan motorvägen och vidare med stadskärnan. Söder om järnvägen föreslås nya flerfamiljshus som kompletterar den solitära bostadsbebyggelsen i Viksängen. Bostäderna ersätter befintliga småindustrier och kan skärmars av mot järnvägen med kontor. Området har ett attraktivt vattennära, södervänt läge med promenadväg till stationen och strandpromenad till stadskärnan. Omvandling i Viksängen är viktig för att på sikt kunna knyta ihop Östertälje, via Rosenlund, med stadskärnan. Vid en omvandling till bostäder behöver även offentlig service tillkomma.

Området mellan järnvägen och E4/E20 ligger i ett mycket trafikutsatt läge samtidigt som det är väldigt exponerat mot både väg och järnväg och ger en bild av staden Södertälje när man passerar. Det centrala läget utvecklas för kontor och centrumverksamheter. Läget är fördelaktigt med gångavstånd till stationen och en central placering för verksamheter som kan serva såväl Östertälje som Rosenlund. Arkitekturen väljs med tanke på hur staden annonseras från platsen. Mot Grödingevägen möter ny bebyggelse gatan som en ny sammanhängande stadsfront.

Delområde 2: Igelsta strand

Igelsta strand är en mycket attraktiv plats för boende, nära både vatten och kollektivtrafik. Tidigare förorenad mark har sanerats och utbyggnad pågår. Området bebyggs med omkring 500 bostäder i flerbostadshus och radhus. Inom området finns den nyanlagda Korpudsparken, en ny stadsdelspark för alla Södertäljebor. I anslutning till parken finns plats för en ny förskola i gällande detaljplan. För den södra delen av Igelsta medger gällande detaljplan idrottsverksamhet med inomhusidrott. Platserna är till exempel möjliga för ett framtida badhus. Området invid båtklubben rustas upp och omgestaltas. Gång- och cykelstråk utmed strandlinjen förstärks.

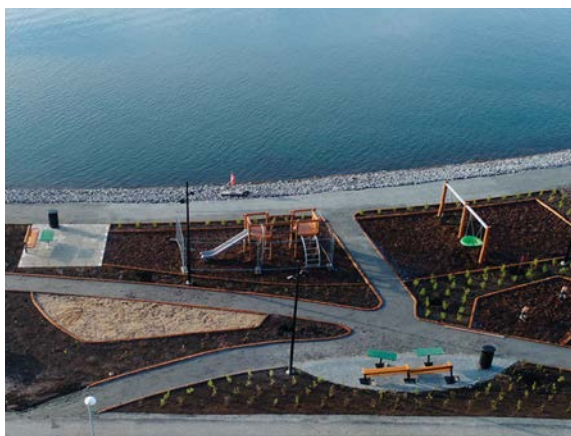
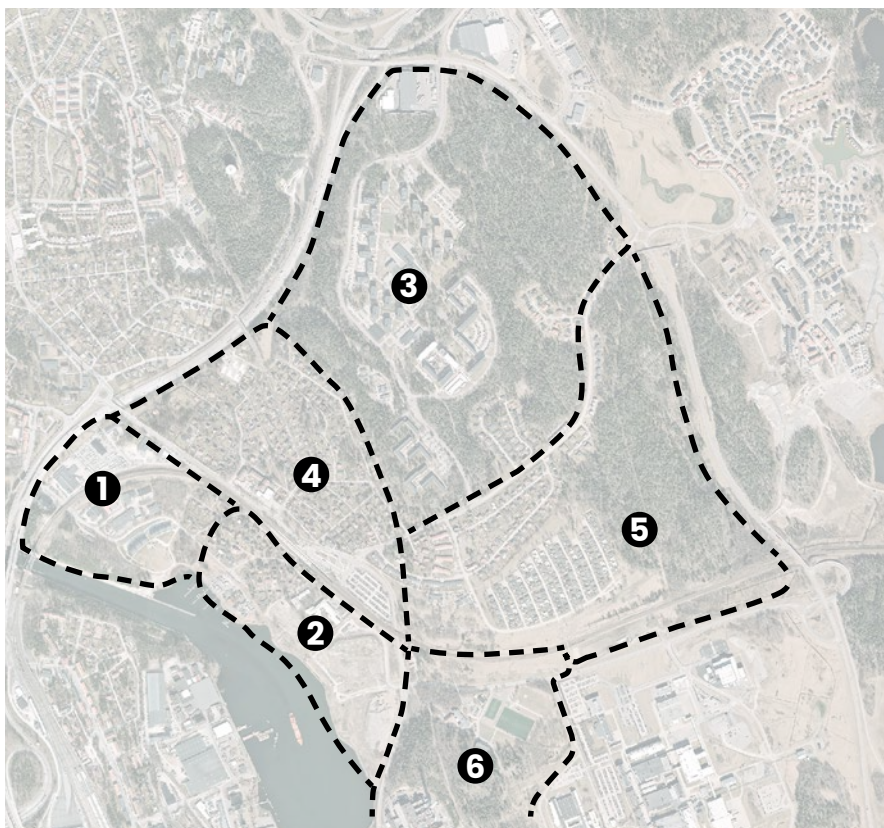


Foto Den nya Korpudsparken, färdigställd november 2019 (Bild: JM).



Delområden



Visionsbild Pågående och planerad utbyggand av Igelsta strand. De fyra Kanalhusen planeras stå klara 2021. (Bild: JM)

Delområde 3 Fornhöjden

Idé för framtida utveckling

Kopplingarna till Fornhöjden föreslås stärkas med nya bebyggda gator och förbättrade kvaliteter för gående och cyklister. Befintliga gaturum och markparkering föreslås föras med ny bebyggelse. Även nya mötesplatser och lekplatser föreslås. Framtida processer bör involvera de boende.

Nya förbindelser till området (1,3)

För att stärka Fornhöjdens koppling med angränsande områden föreslås att Fornhöjdsvägen (1) som idag utgör den huvudsakliga entrén till området utvecklas med bostäder, lokaler samt en bearbetning av gaturummet för ökad attraktivitet och trygghet.

Exploatering öster om Fornhöjdsvägen (1) bör ta hänsyn till de höga naturvärdena och i möjligaste mån skapa ett litet fysiskt avtryck. Vidare utredning av naturvärden och artinventering behövs.

De bör utredas om de tre gångvägar (3) som leder upp till Fornhöjden i väster från villaområdet kan breddas för angöring och bebyggas längs med dem för att förbättra kopplingarna mellan Fornhöjden, villaområdet och Östertälje station.

Gamla Fornhöjden (1,2,3)

Gamla Fornhöjden ligger inom 700 m från Östertälje station. Här kan dagens ytor för markparkering bebyggas och en annan parkeringslösning ordnas. Befintliga hus har potential för ytterligare våningar. Kopplingar till stationen och till Fornhöjdsvägen föreslås stärkas.

Fornhöjden centrum (4)

Centrumområdet har goda potential att utvecklas till en inbjudande mötesplats och en självklar central samlingspunkt. Bebyggelsen kan vara högre och erbjuda både bostäder och verksamheter. Ett nytt torg intill ett levande stråk genom Fornhöjden kan skapas.

Fornhöjdsvägen väster (5)

På Fornhöjdsvägen öster om E4:an finns goda möjligheter att skapa ett nytt gaturum med ny bebyggelse. Den nya bebyggelsen kan fungera som bullerskydd för hela området. En ny vägdragning är möjlig för att rymma fler bostäder på båda sidorna av vägen.

Fornbacken (6)

Ett vägavsnitt på Fornbacken föreslås dras om för att skapa ett attraktivt gaturum med fler bostäder. Här bör en ny entré till skogsområdet skapas.

Norra Fornhöjden (7)

Här kan en ny entré till norra Fornhöjden skapas. Marken utgörs idag av markparkering samt en vändyta för buss. I området finns många bevarandevärda träd.

Mötesplatser (4,M)

Större och utvecklade mötesplatser föreslås i centrum och i det centrala parkrummet. I skogsområdena runt om Fornhöjden föreslås nya mötesplatser som även ska föras med tydliga entréer.

Rekreation och friyta, eventuellt bostäder (9)

Delar av östra skogen behöver utredas för att säkerställa att tillräcklig friyta skapas för föreslagen bebyggelse. Ytan kan eventuellt utvecklas med nya bostäder. Vidare utredning av naturvärden och artinventering behövs.

Utbud och bostadsbestånd

Det är viktigt att framtida utveckling bidrar med ökad variation av funktioner i området. Nya bostäder ska komplettera det befintliga utbudet sett till typ, skala, storlek på lägenheter och upplåtelseform.

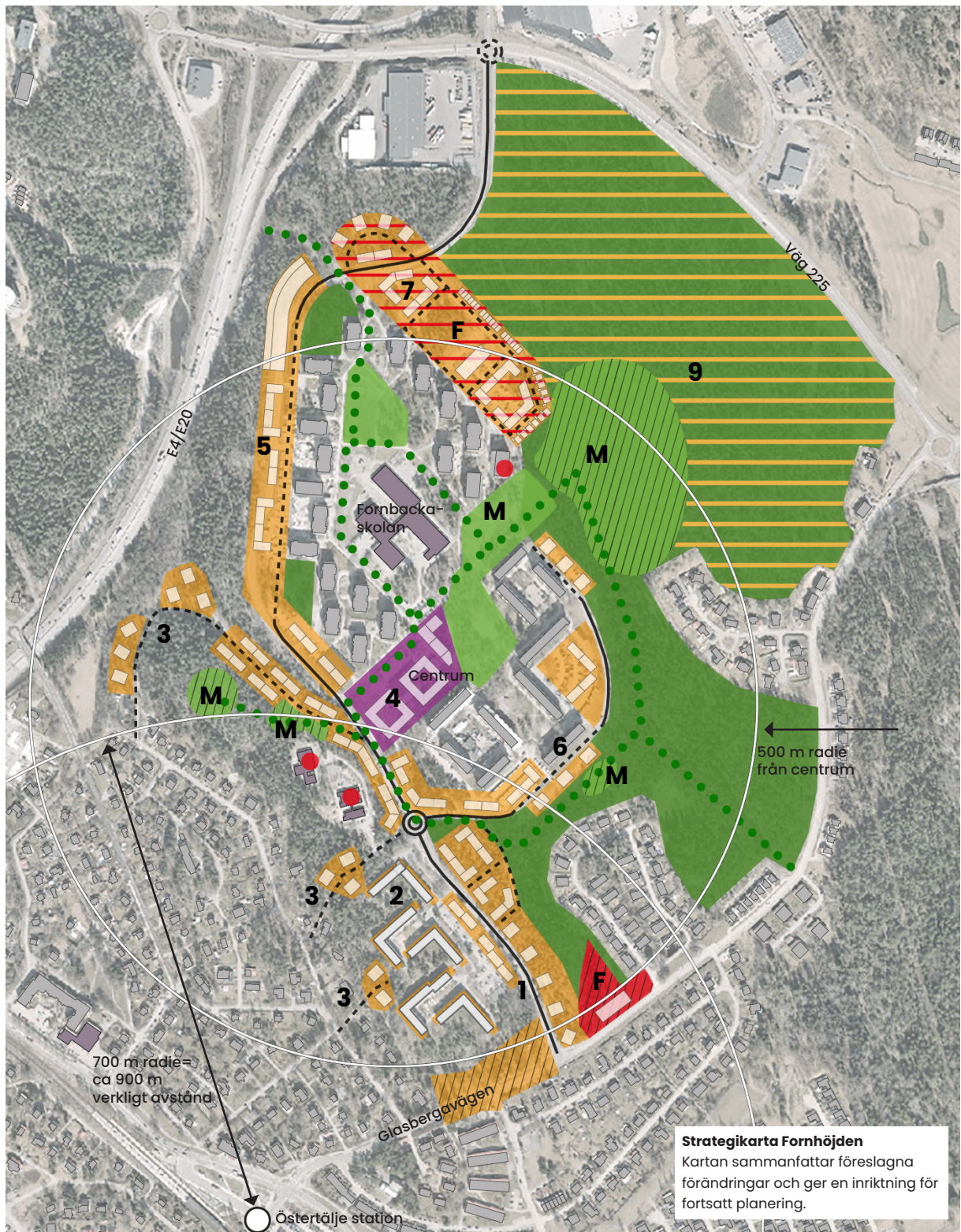
Stråk, kopplingar och gaturum

De nya gator och stråk som utvecklas ska föras med gång och cykelbanor av god kvalitet. Mindre mötesplatser, sittmöjligheter, cykelparkering och god belysning ska finnas. Den nya bebyggelsen ska bidra till att skapa tryggare och attraktivare gaturum.

Ett utvecklat parkstråk med nya mötesplatser föreslås från centrum till det östra skogsområdet. Nya, tillgängliga, kopplingar mellan Fornhöjdens bebyggelse och skogen föreslås.

Förskolor (F)

Två lägen för förskolor föreslås i Fornhöjden.



Strategikarta Fornhöjden
Kartan sammanfattar föreslagna förändringar och ger en inriktning för fortsatt planering.

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Bebyggelseändamål (bostäder, gårdsmiljöer, verksamheter, parkering) Exempel på placering av huskroppar Bebyggelseändamål samt förskola Pågående detaljplan för bostäder Utveckling av stadsdelscentrum | <ul style="list-style-type: none"> Rekreativ område samt eventuellt utredningsområde för bostäder Befintlig allmän park Befintligt skogsområde bevaras Ny allmän park/mötesplats Utredningsområde förskola | <ul style="list-style-type: none"> Grön koppling mellan grönytor Upprustning av väg samt GC Ny vägdragning inkl ny GC F Förslag placering av förskola M Förslag ny mötesplats Befintlig förskola |
|---|--|--|

Delområde 4: Östertälje station

Idé för framtida utveckling

Vision för området

Området invid Östertälje station har särskilt goda möjligheter att utvecklas till en mångsidig stadsmiljö med variation av bostäder, service, torg och pendelparkering. Ambitionen är att bebygga området för att utnyttja det goda kollektivtrafikläget, samtidigt som funktionen pendelparkering behålls och förbättras. Plats för ett lokalt stadsliv ska ordnas och det ska vara enkelt att resa hållbart.

Möjliggör för lokalt stadsliv

En grundtanke är att skapa en levande, trygg och attraktiv stadsmiljö med funktionella stadsrum. En hög bebyggelsetäthet är motiverad i stationens närhet. Att öka tätheten handlar om att öka mängden människor som rör sig i området och möjliggöra ett lokalt stadsliv. För att ge plats för ett lokalt stadsliv ska väl utformade platser för möten tillkomma i stationens närhet. Området ska erbjuda en säker och stimulerande miljö för alla åldrar.

Området ska vara mer än ett stationsnära bostadsområde. Förutom nya bostäder och en parkeringsanläggning behöver olika former av service samlas i närhet till kollektivtrafikknutpunkten och utmed stråk med många gående. Dessa blir då tillgängliga även för personer bosatta på andra platser med stationen som målpunkt. Även befintliga verksamheter i närområdet kan ges möjlighet till nya lokaler i den nya bebyggelsen.

Ledord vid stadsutveckling

- *Hög arkitektonisk kvalitet som signalerar stadsdelscentrum*
- *Mer än bara bostäder*
- *Trygg och variationsrik stadsmiljö*
- *Aktiva och öppna bottenvåningar*
- *Korta avstånd mellan entréer*
- *Lokaler i hörnlägen och utmed stråk med många gående.*
- *Mer tillgänglig station*



Flygbild mot söder Pendelparkeringen och pågående utbyggnad av bostadsområdet Igelsta strand i bakgrunden

Det är avgörande hur bottenvåningarna i området utformas. Oavsett om den framtida gatumiljön domineras av bostäder eller verksamheter ska en öppen karaktär med täthet mellan entréer eftersträvas.

Ny bebyggelse bör bygga vidare på Östertäljes identitet och samtidigt signalera stadsdelscentrum genom hög arkitektonisk kvalitet. Inom kvartersmark är det viktigt att skapa väl fungerande gårdar. Utformningen av gårdar är viktigt för möjligheten till rekreation så väl som för möjligheten att stärka grönstruktur, biologisk mångfald samt för att ge plats för odling och ta hand om dagvatten. Tydliga ramar avseende bebyggelsens volym, placering och innehåll säkerställs i detaljplaneskedet.

Underlätta hållbart resande

Att skapa en robust och hållbar stadsmiljö berör flera frågor. Först och främst ska området utformas för att ytterligare uppmuntra till kollektivtrafikresande. Det ska vara enkelt att välja buss och pendeltåg. Det ska också vara enkelt att ta sig till stationen som gående eller cyklist. Cykelparkeringar av hög kvalitet ska ordnas i direkt anslutning till målpunkter. Cykelställ i det offentliga rummet utformas robust, funktionellt och vackert. För att göra det enkelt att välja pendeltåget är det också avgörande att skapa fortsatt bra pendelparkeringsplatser för bil. I det fortsatta arbetet behöver pendelparkeringsbehovet säkerställas och möjligheten till förbättrade stationsfunktioner utredas.

En sammankopplad stadsmiljö och utveckling av Grödingevägen

Med ny bebyggelse, förbättrad tillgänglighet och god offentlig miljö ska Östertälje station knytas närmare sin omgivning och centrala Södertälje. På sikt är en utveckling av Grödingevägen viktig. Gatuumrådet kring Grödingevägen behöver bli mer definierat för en ökad stadsmässighet och mer urban karaktär. Grödingevägens funktion som centrumstråk ska stärkas.

Utmed Grödingevägen finns flera ytor av impedimentkaraktär. Dessa gör att avstånd upplevs som långa och skapar mentala barriärer. För att omgivningen till stationen inte ska upplevas som ödslig med långa avstånd behöver ytorna aktiveras i första hand med bebyggelse som stöder och utvidgar stadsdelscentrum. Ytor som inte är lämpliga att bebygga aktiveras genom lämplig funktion och utformning. Ny bebyggelse inom kvarteret Jägmästaren annonserar att man närmar sig stadsdelscentrumet från väster.

För att minska spårområdet barriäreffekt och knyta ihop bebyggelseområdena på ömse sidor om järnvägen behöver dagens trånga gångpassage förbättras. Den visuella kontakten är viktig. Istället för dagens trånga trappor avslutas tunneln med en öppen plats med vistelsevärden. En bättre passage under spåren stärker kopplingen till vattnet och tillgången till Korpuddsparken för Östertäljebor och besökare.



Schematisk idésskiss av stationsområdet

1. Terminalområde med stationsfunktioner Ytor för framtida stationsfunktioner och/eller stationsbyggnad. Busshållplatser, vändmöjlighet och uppställning. Möjlighet för vänthall, service, personalutrymme och cykelgarage. Ramp vid stationsbygganden för tillgänglighetsanpassning.

2. Sekundärentré Möjlig placering av en ytterligare entré till spårområdet.

3. Förbättrad tunnelpassage

4. Entrétorg Utrymme för offentligt stadsrum, plats för service etc i stationens närhet.

5. Bebyggelse och pendelparkering Område med ny bostadsbebyggelse, service och parkeringsanläggning. Kvarterensform och gator signalerar stadsdelscentrum. Grödingevägens gaturum stärks genom ny bebyggelse.

6. Ny gång-cykelförbindelse eventuellt med bro över Nynäsvägen

7. Utveckling av Grödingevägen Ökad stadsmässighet, förstärkt funktion av centrumstråk. Utveckling av marken utmed gatan.

8. Ny plats Omdaning av gata och gång och cykelväg

9. Kv Jägmästaren. Pågående planerande i syfte att möjliggöra nya bostäder

Utveckling av stationsområdet

Bussterminalen

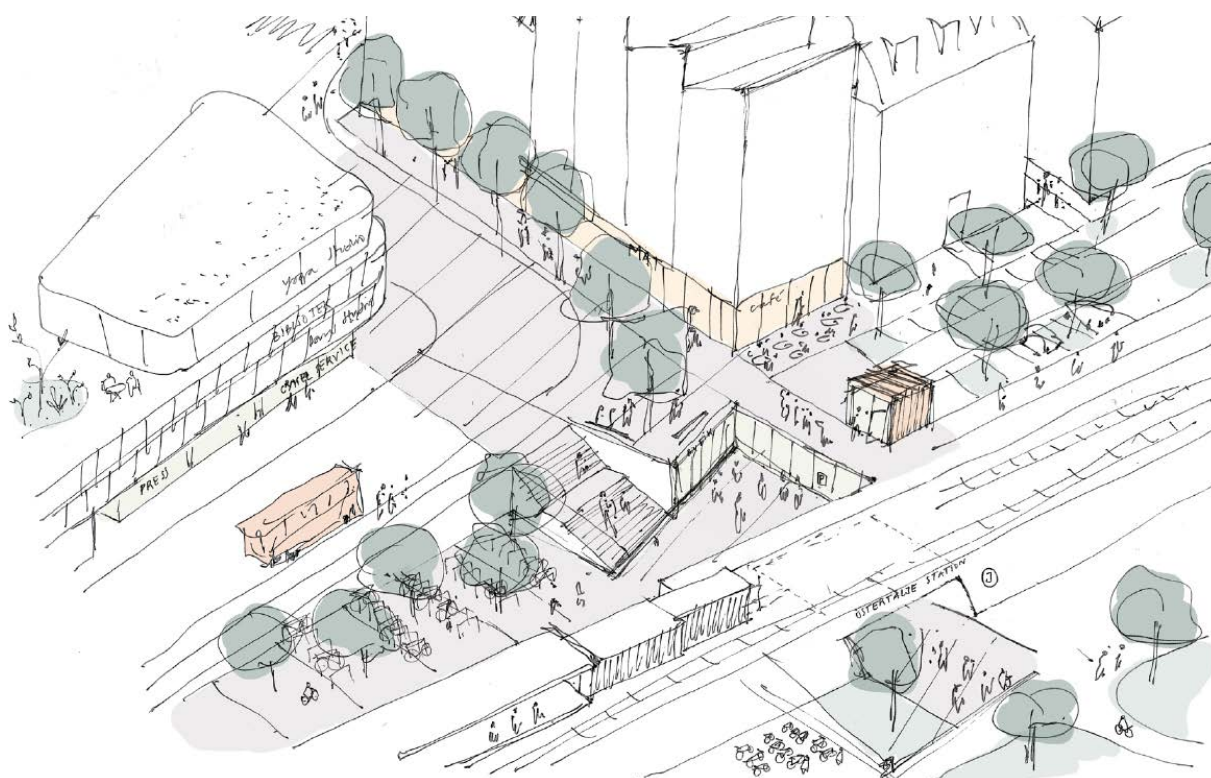
Östertälje station behöver utvecklas och rustas som kollektivtrafikknutpunkt. Matartrafiken med buss från Södertäljes västra delar behöver utvecklas till att bli ett tidsmässigt mer attraktivt alternativ för de som i dag väljer att åka bil till Östertälje. Detta minskar belastningen på bilparkeringen som blir tillgänglig för fler som i dag saknar kollektivtrafik som anknyter till pendeltågen. Även matartrafiken med buss öster om kanalen behöver utvecklas. En ny, gen bussförbindelse mellan de nordvästra delarna av Södertälje tätort och Östertälje skulle komplettera dagens linjenät väl. För att möta upp för busstrafikens behov behövs flexibilitet, bra vändmöjligheter och goda förutsättningar för förarnas raster.

Antalet befintliga busshållplatser med fyra dubbelhållplatser och ytterligare två enkelhållplatser räcker för behovet vid 15-minuters trafik förutsatt att hållplatserna blir tillgängliga för trafiken och inte används som ställplatser. Längs Grödingevägen finns möjlighet för ytterligare busshållplatser. Frågor om framtida busslinjenät utreds inte i programmet utan det behöver ske i en så kallad åtgärdsvalsstudie eller motsvarande. För framtida förändringar i bussterminalen kan även en terminalutredning genomföras. Det är i huvudsak Region Stockholm som ansvarar för dessa studier.

Framtida stationsfunktioner

För att göra kollektivtrafikresandet så attraktivt som möjligt och uppnå en god logistik och komfort behöver nya förbättrade stationsfunktioner tillkomma. Stationsfunktioner är en viktig del i ett framtida stadsdelscentrum och behöver integreras med detta. Önskvärda stationsfunktioner kan vara biljett- och informationsservice, vänt-hall, personalutrymme för buss- och tågförare och lokaler för enklare service som närlivs, café och liknande. Även ett parkeringsgarage för cyklar är en viktig funktion. Stationsfunktioner kan placeras i en separat stationsbyggnad eller ingå i bebyggelsen som planeras i stationens närhet.

Vid en föreslagen framtida utbyggnad med bostäder och arbetsplatser i de västra delarna av programområdet kan en ny ingång till pendeltåget eventuellt bli aktuell vid den västra änden av perrongen. För att en sekundärentré ska motiveras krävs dock ett mycket stort underlag av människor. Det är i första hand Region Stockholm som ansvarar och beslutar om en sådan entré.



Visionsskiss som visar princip med ny bebyggelse, stationsfunktioner och pendelaparkering i garage. Förbättrad koppling under spårområdet och nedsänkt entrétorg.
(Skiss: Kjellander Sjöberg/Serneke/Södertälje kommun).

Delområde 5: Hästhagen

Hästhagen kompletteras med ny bostadsbebyggelse i söder längsmed järnvägen västerom gång- och cykelbron. Ytterligare bostadsbebyggelse förelås utmed Vretensvägen samt invid Igelsta gård. Ny bebyggelse anpassas efter bullerförhållandena på platsen. I området pågår planarbete för utökad förskoleverksamhet. Hästhagens parkstråk behålls och utvecklas och Igelsta gårds park tillgängliggörs och ”öppnas upp” mot det nya stadsdelscentrumet i väster.

Delområde 6: Östertälje IP

Området vid Östertälje IP kvalitetsutvecklas med ytor för konstgräsplaner, spontanidrott och tänkbara aktiviteter som beachvolley och paddel. Ytor för idrott kan stuvas om för att uppnå en mer yteffektiv markanvändning. Grönområdet söder om IP utvecklas för träning i terräng. Tillsammans med södra Igelstatomten bildas ett sport- och idrottskluster i mycket bra kollektivtrafikläge.

Inom området finns också en möjlighet att anlägga en ny grundskola samt en utökning av Vittraskolans skoleverksamhet. Avvägningen mellan skol- och idrottsändamål behöver studeras vidare i fortsatt planering.

Det långsträckt område mellan järnvägsspåren och Gärtunavägen är inte lämpligt för bostäder. Detta område kan innehålla ytterligare ytor för idrott och skoländamål. Området öster om gång- och cykelbron kan användas som ”lantbrukspark” med stadsodling och växthus.



Flygfoto av Östertälje IP

Utveckling av parker och natur

Friytor och parker

När ny bebyggelse och fler bostäder tillkommer i Östertälje behöver samtidigt de offentliga friytorna förstärkas, vidareutvecklas och kompletteras. Fler funktioner för lek, möten, aktivitet och vila skapas. Där bostadsbebyggelse eller förskolor planeras angränsande till en friyta ska friytans offentlighet prioriteras. Östertälje ska erbjuda varierade miljöer och aktiviteter för olika grupper och för olika åldrar.

Korpuddsparken vid Igelsta strand ger allmänheten direkt tillgång till strandområdet mot kanalen. Parken blir en större, samlande park med mötesplatser och möjlighet till aktiviteter. Parken kopplar direkt till strandpromenaden mot stadskärnan.

Gröna kopplingar

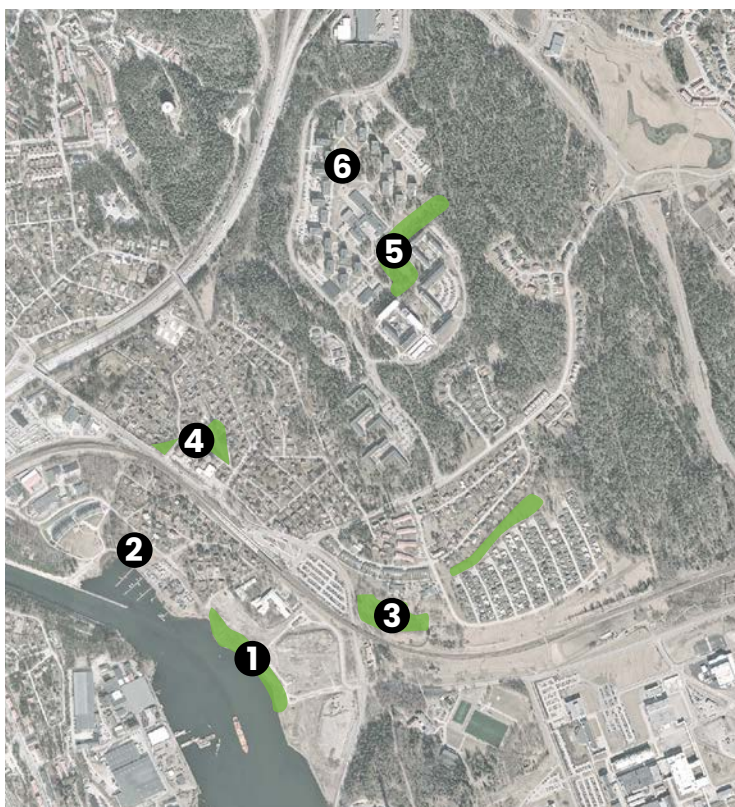
Ekologiska samband bör i möjligaste mån bevaras och förstärkas vid svaga länkar. Länkar som saknas mellan större sammanhängande områden bör skapas. En mycket viktig ekologisk korridor är det gröna stråket längs vattnet, där vissa delar är mycket svaga och behöver stärkas. Även det gröna stråket med tall på

grusåsen från Viksängen, via Tältparken, till Kusens backe är en viktig ekologisk korridor. Svaga länkar inom bebyggda områden kan förstärkas med genomtänkt utveckling av parkområden och planteringar längs gator och torg.

Rekreativvärdet i kärnområdena är oftast högt och bör tas till vara. Hänsyn ska tas till vattensamlingar och fuktstråk vilka har ett högt värde för naturlig dagvattenhantering. En väl fungerande grönstruktur har även ett högt värde i form av ekosystemtjänster som kommer omgivningen till godo.

Dagvatten

Naturliga vattensamlingar och fuktstråk inventeras och tas till vara för dagvattenhantering vid exploatering. Ytor för hantering av dagvatten tas med i ett tidigt skede av utveckling av bebyggelse och som en naturlig del av gatu- och parkmiljöer. Planering bör även ske för strategisk placering av ytor som tål att översvämmas vid extrem nederbörd till exempel idrottsplatser, planteringar mm



Utveckling av parker

1. Korpuddsparken ger tillgång till strandområdet mot kanalen och blir en samlande park med mötesplatser möjlighet till aktiviteter för alla Östertäljebor och besökare. Parken kopplar direkt till strandpromenaden som leder mot stadskärnan.
2. Området invid båtklubben rustas upp och omgestaltas. Uppläggning av båtar och parkering stuvats om. Sum-pig del av området utvecklas med dagvattendamm.
3. Parken vid Igelsta gård görs inbjudande och tillgänglig och "öppnas upp" mot det planerade stadsdelscentrumet.
4. Centralparken sköts och utvecklas.
5. Det centrala parkområdet görs genomgående och sammanhängande och kvalitetsutvecklas i samverkan med boende.
6. Satsningar på "aktivitetspark" för äldre barn och ungdomar.

Utveckling av stråk och kommunikationer

Stråk

Att koppla samman Östertälje, inom området och med sin omgivning, kan ske på många olika sätt. Kopplingar kan ske genom bebyggelse, programmering av parkum och offentliga platser, nya platsbildningar och gångvägar eller bara en ökad tydlighet och trygghet i hur en plats ser ut och brukas.

Att på ett tryggt, enkelt och tillgängligt sätt kunna röra sig i den offentliga miljön är grundläggande för viljan att vistas där. Vart ett stråk leder ska vara avläsbart och kopplingarna ska ge plats för människor i olika åldrar med olika färdigheter. Att öppna programområdet tydligare för rörelser genom området bidrar till att öka aktiviteten i området och bjuder in besökare.

Den nya bebyggelsen flankerar de betydelsefulla stråken och bidrar till att befolka dessa.

Centrumstråket - Grödingevägen

Det centrala centrumstråket - Grödingevägen - tydliggörs och stärks med ny bebyggelse där så är möjligt. Centrumstråket förtydligas som en koppling mot stadskärnan. Den långsträckt siktlinjen längs gatan ska bevaras men gatan behöver förtätas utmed sidorna. Ny bebyggelse med lokaler i bottenvåningarna kan med fördel byggas längs gatan. Bostadsentréer och verksamheter mot gatan förstärker stadslivet i stråket.

Gatan bör utformas för att rymma alla trafikslag, som idag. Utformningen ska bidra till att körhastigheten hålls nere. Då blir stadsmiljön mer trivsamt, och det blir lättare att korsa gatan.

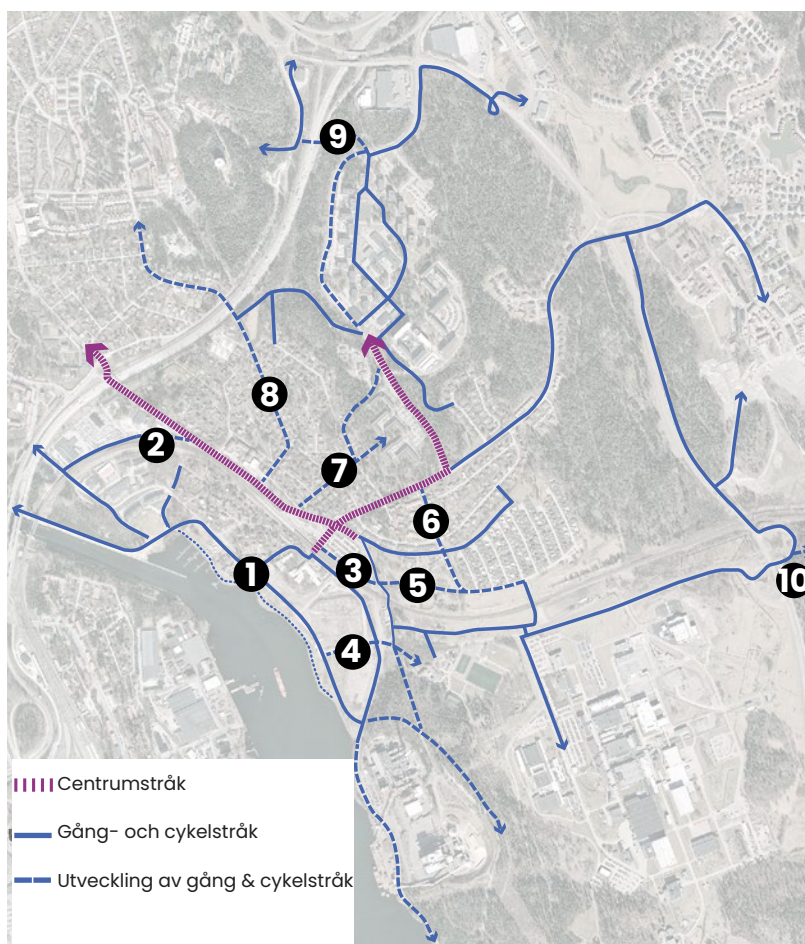
Gång och cykel

Vid ny utformning av gator i programområdet ska gående och cyklister ges en självklar plats i gaturummet. Gångbanor bör finnas på bägge sidor av gator, vilket ger de gående större valmöjligheter och förbättrar trygghetsupplevelsen. Kommunikationerna utvecklas med målet att koppla ihop olika delar av bebyggelsestrukturen med varandra och att skapa gena och ändamålsenliga vägar till kollektivtrafik och viktiga målpunkter.

För att förbättra möjligheterna att kombinera cykel- och kollektivaresor kommer stationslägen att behöva förses med kapacitetsstarka, trygga och säkra cykel-parkeringsmöjligheter

Busstrafik

Kommunen vill att busstrafiken inom programområdet utvecklas. En förbättrad busstrafik är avgörande för att Östertäljes tillgänglighet ska öka. Ökad koppling till andra stadsdelar ger större valmöjligheter för de boende i området. Nya bostäder ska framför allt lokaliseras till kollektivtrafikhöga lägen, lägen som kan försörjas med buss. Men busstrafiken behöver samtidigt utvecklas med tanke på ny och planerad bebyggelse för att göra den så tillgänglig och attraktiv som möjligt. Busstrafiken mellan Östertälje och Ritorp/Viksberg, via sjukhuset, behöver utvecklas. Förutsättningarna för busstrafiken på lång sikt behöver utredas, till exempel genom en så kallad åtgärdsvalstudie.



Utveckling av gång- och cykeltrafik

1. Gång- och cykelväg längs kanalen mot stadskärnan och vidare norrut och med koppling mot Hall. Nytt gång- och cykelstråk kopplar ihop "kanalstråket" med stationsområdet. Separat gångstråk ordnas närmast strandlinjen.

2. Viksängsvägen kompletteras med gång- och cykelstråk i de delar som i dag trafikeras i blandtrafik. Detta skapar koppling till cykelstråket längs Grödingevägen och vidare mot stationen. Koppling till befintligt cykelstråk på andra sidan E4/E20.

3. Ny gång- och cykelväg genom stationsområdet utmed järnvägen med eventuell GC-bro över Nynäsvägen vidare mot bland annat Vittraskolan, Östertälje IP och Gärtuna. Gen och trafiksä-

ker lösning då både skolan och idrottsplatsen är målpunkter för barn och ungdomar.

4. Gång- och cykelstråk som kopplar stråket längs kanalen med gång- och cykelvägen längs Gärtunavägen.

5. Gång- och cykelstråk genom Igelsta Gårdspark. Skapar gen väg mellan Hästhagen och stationsområdet.

6. Gång- och cykelstråk längs Vretensvägen som kopplar bron över järnvägen vid Gärtuna med Gång- och cykelstråket längs Glasbergavägen. Skapar en gen väg mellan Gärtuna, Östertälje IP, Vittraskolan och Fornhöjden, Glasberga.

7. Gång- och cykelstråk längs Kinandervägen-Alpvägen. Kopplar gång- och cykelstråket längs Grödingevägen med befintlig gång- och cykelväg mot Fornhöjden. Skapar gen väg mellan Fornhöjden och Stationsområdet. Befintlig gångväg mellan Kinandervägen/Alpvägen och bostadsområdet i kvarteret Safiren rustas och görs tryggare.

8. Gång- och cykelstråk: Centralvägen-Solvägen-Höglandsvägen. Kopplar ihop villaområdena i Rosenlund och Östertälje med stationsområdet. Majtorpsskolan är en målpunkt för barn och ungdomar i närhet av stråket.

9. Gång- och cykelväg som kopplar ihop befintliga gång- och cykelvägar på ömse sidor om E4/E20 via tunneln under vägen.

10. Framtida regionalt gång- och cykelstråk mot Salem.

Konsekvenser

Programmet för Östertälje kommer att ligga till grund för ett antal detaljplaner. I detta stycke görs en översiktlig genomgång av de miljöfrågor som behöver utredas närmare i den fortsatta planeringen. Frågorna har beaktats i programarbetet men kommer att studeras mer ingående i efterföljande detaljplaner, där också bedömning av miljöpåverkan sker. Flera av utpekade platser kommer att behöva detaljplaneläggas i ett större sammanhang, för att fånga de frågeställningar som är gemensamma.

Mark och vatten

Arkeologi




I området finns ett stort antal fornlämningar som visar att det har varit bebott sedan stenåldern. Många av fornlämningarna är från brons- och järnåldern med på den tiden vattennära boplatser. Närliggande gravar, både enskilda som till exempel bronsåldersrösen och större gravfält, samt hällristningar, skärvtenshögar och odlingsterrasser berättar om dåtidens människor. Eftersom förekomsten av fornlämningar kan påverka planens genomförbarhet finns det skäl att klara ut fornlämningsförekomsten i ett inledande skede av planprocessen. När fornlämningar berörs av exploatering beslutar Länsstyrelsen vilka arkeologiska insatser som krävs.

Förorenad mark

Kommunens mark har historiskt använts till en rad saker, som till exempel industrimark eller som upplagsområde. Det innebär att föroreningar kan finnas kvar i marken. Områden med misstänkt förorenad mark finns framför allt längs med kanalen och på mark med industriverksamhet i Viksängen. Inför utbyggnaden av området Igelsta strand har ett omfattande saneringsarbete utförts. De förorenade jordlagren, från tidigare verksamhet, har schaktats bort och körts till deponi.

Förekomsten av markföroreningar ska beaktas i fortsatt planering. Vad som skett tidigare på platsen har betydelse dels för människor och miljö, och dels för hur man ska hantera de överskottsmassor som ofta blir över vid byggprojekt. Flera markundersökningar i programområdet kommer att vara aktuella.



-  Fornlämning
-  Övrig kulturhistorisk lämning
-  Ej kulturhistorisk lämning

Miljökvalitetsnormer för vatten

Programområdet berör två delavrinningsområden, Igelstavikens delavrinningsområde (SE590990-174015) och Uttrans delavrinningsområde (SE656562-161394).

Den ekologiska statusen i ytvattenförekomsten Uttran har klassificerats som otillfredsställande av vattenmyndigheten med hänsyn till övergödning. Kvalitetskraven ska nås till måläret 2027. Kemisk ytvattenstatus är klassad till uppnår ej god status och vattenmyndigheten bedömer att det finns risk att god status inte kommer att kunna uppnås till 2027 med hänsyn till bland annat förekomst av kvicksilver.

Den ekologiska statusen i ytvattenförekomsten Igelstaviken har klassificerats till måttlig. Vattenförekomsten är påverkad av hamnverksamhet. Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljökvalitetsnormen till måttlig ekologisk status till 2027. Igelstavikens vattenförekomst uppnår ej god kemisk ytvattenstatus idag. Ett undantag i form av mindre strängt krav har satts för kvicksilver samt polybromerade difenylterar (PBDE). Skälet för undantagen är att det i dagsläget bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. De nuvarande halterna av kvicksilver och PDBE får dock inte öka (VISS 2020-01-08).

Programområdet omfattar även två grundvattenförekomster Södertäljeåsen-Östertälje och Södertäljeåsen-Igelsta. Båda grundvattenförekomsterna har såväl god kemisk status som god kvantitativ status.

I den fortsatta planeringen ska miljökvalitetsnormer för vatten beaktas. Nya exploateringar får inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten i berörda vattenförekomster. Ytor ska i så stor omfattning som möjligt hållas icke hårdgjorda för att möjliggöra naturlig infiltration. Dagvatten från planområdet ska fördröjas inom kvartermark innan avledning eventuellt sker till det allmänna dagvattennätet. Åtgärd för fördröjning kan exempelvis vara fördröjningsdiken eller genom magasinering i växtbäddar som kan nyttiggöras för bevattning av träd och planteringar på gårdar.

Naturvärden

Flera stora naturvärden finns i programområdet, bland annat i form av hållmarker med äldre tallbestånd. Fördjupade utredningar kring naturvärden och artinventering behövs i fortsatt planering.

Hälsa och säkerhet

Transportled för farligt gods

Inom programområdet finns både primär och sekundär rekommenderad transportväg för farligt gods. En begränsad mängd transporteras på Västra stambanan. Enligt länsstyrelsens rekommendationer ska en riskhantering ske i detaljplaneprocessen inom 150 meter från transportled för farligt gods. Närmast transportleden bör 25 meter lämnas byggnadsfritt. Även på Södertälje kanal transporteras farligt gods. Flera förutsättningar, både avseende hur transporter sker och vad som transporteras, innebär dock att sannolikheten för olyckor bedöms vara mycket låg. Genomförda riskutredningar i samband med planarbete i programområdet visar på att risker förknippade med olycka med farligt gods inblandat är låg för samtliga transportsträckor. Fördjupade riskutredningar kan behöva genomföras vid nya exploateringar.

Översvämning

Medelvattenståndshöjningen av havet utanför Södertälje förväntas på grund av den globala uppvärmningen bli 0,50 meter vid seklets slut. Dessutom inträffar temporära högvatten. Sammantaget ger detta en förväntad möjlig vattennivå på 2,5–3,0 meter. Länsstyrelsen rekommenderar att ny bebyggelse inte bör lokaliseras på en lägre nivå (lägsta grundläggningsnivå) än +2,7 meter vid havet (i RH2000). Det finns även områden som riskerar att översvämmas vid extrem nederbörd. En skyfallskartering är under framtagande och skafungerna som underlag för fortsatt planering.

Erosion

Statens geotekniska institut (SGI) har genomfört en översiktlig inventering av områden med risk för naturolyckor i dagens och i ett framtida klimat. Utmed Igelstaviken och vidare genom de centrala delarna av Södertälje och utmed södra delarna av Hallsfjärden har förutsättningarna för erosion bedömts som större.

Spårtrafik

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen (spårmitt närmaste spår). Det ger ett skyddsavstånd vid urspårning samt utrymme för eventuella räddningsinsatser. På ca 30–50 meters avstånd från järnvägen kan det vara mycket svårt att uppnå en god boendemiljö, avseende buller, trots att skyddsåtgärder vidtas. Av elsäkerhetskäl måste det vara ett visst avstånd mellan järnväg och väg-, cykel- och gångbana. Det krävs normalt samma avstånd från gång- och cykelbanor som från bilväg.

Bensinstationer

Idag finns en bensinstation invid Grödingevägen i Viksängen. Enligt Länsstyrelsens rekommendation ska ett skyddsavstånd på 100 meter till bostäder eftersträvas. Sammanhållen bostadsbebyggelse och personintensiva verksamheter inom 50 meter bör undvikas. I programmet är området utpekade för kontor och centrumverksamheter. I den fortsatta planeringen säkerställs att acceptabel risknivå kan uppnås.

Miljöfarlig verksamhet

Igelstaverket och AstraZenica är anläggningar som båda har miljötillstånd enligt miljöbalken att bedriva sina verksamheter. De risker som de olika anläggningarna medför måste hanteras i den fortsatta planeringen, både för att skydda den tillkommande bebyggelse men också för att inte ommöjliggöra framtida utveckling av de befintliga verksamheterna. I samband med planarbetet för Igelsta Strand och Igelsta Gård har riskutredningar genomförts med nedanstående resultat.

• Igelstaverket

Vid Igelstaverket uppkommer tidvis buller, lukt och damning i närområdet. Störningarna är inte av karaktären farliga eller giftiga. Riskfaktor vid Igelstaverket är hantering av 25-procentig ammoniak. Denna hantering bedöms generellt i princip vara ofarlig för omgivningen utanför kraftvärmeanläggningen. Det bedöms endast uppstå farliga koncentrationer av ammoniak inom maximalt 100 meter från hanteringen, även vid relativt stora utsläpp vilka får anses som extremt ovanliga. Risk finns även för en gasexplosion av kolmonoxid vilket skulle påverka byggnader och personal endast inom Igelstaverkets område. Risk i samband med om brand skulle uppstå bedöms som hälsofarlig i direkt anslutning till branden. Brandgaserna kan dock lukta kraftigt och upplevas som obehagliga på längre avstånd.

• AstraZeneca

Risk från verksamheten på Gärtuna rör huvudsakligen hantering av brandfarliga vätskor/ADR-klass 3. En eventuell olycka vid hanteringen bedöms endast kunna orsaka konsekvenser inom 40-50 meter. Boverkets riktvärde för skyddsavstånd till farmaceutisk beredning är 200 meter vilket syftar till att begränsa kontinuerliga störningar som buller och lukt.

Trafikbuller

Buller är en viktig faktor att ta hänsyn till vid planläggning. Genom att planera och utforma tillkommande bebyggelse går det att skapa goda boendemiljöer även i utsatta lägen. Programförslaget har tagit hänsyn till utsatta bullerlägen på övergripande nivå. En bullerkartering för Södertälje håller på att tas fram för närvarande. I den fortsatta planeringen och planläggningen ska det säkerställas att ny bebyggelse utformas och lokaliseras så att riktvärden för buller utomhus enligt trafikbullerförordningen (SFS 2015:216) kan följas.

Luft

Miljökvalitetsnormer innehåller värden som inte får överskridas. I Södertälje behöver främst miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar (PM10) bevakas. I direkt anslutning till E4/E20 riskerar miljökvalitetsnormen för PM10 att överskridas. I övrigt klaras miljökvalitetsnormerna för luft inom hela programområdet. Planeras exploatering nära motorvägen behöver utredningar göras med hänsyn till kommande bebyggelse och framtida trafiksituation.



**Södertälje
kommun**

Arbetsställe, Södertälje kommun

Besök: Stadshuset, Nyköpingsvägen 26, Södertälje

Tel: 08-523 010 00 (Kontaktcenter)

E-post: sbk@sodertalje.se

www.sodertalje.se