



---

## PROGRAMHANDLING

Dnr: JA 2023/000041 • Upprättad: 2023-03-24 • Upprättad enligt PBL 2010:900 i sin lydelse från 2015

---

# Planprogram för Södertuna

med bilaga Vision och målbilder

Inom Järna kommundel i Södertälje kommun



- Planenheten
- Samhällsbyggnadskontoret
- Telefon: 08-523 010 00
- E-post: [sbk.plan@sodertalje.se](mailto:sbk.plan@sodertalje.se)



Bild som visar Södertunas landskapskaraktär

## Sammanfattning

Södertälje kommun expanderar och är i behov av mark för verksamheter i infrastrukturmåra lägen. Södertuna planprogramområde ligger mellan Europaväg 4, Västra stambanan och kommer genomkorsas av infrastrukturprojekt Ostlänken som är en ny järnväg mellan Järna och Linköping. Järnvägsprojektet Ostlänken och den existerande infrastrukturen påverkar miljön inom planprogramområdet genom buller och intrång vid byggnation. Det infrastrukturmåra läget i kombination med redan ianspråktagen mark gör planprogramområdet lämpligt för ny verksamhetsetablering.

Detta planprogram studerar möjligheten att exploatera delar av Södertunaområdet intill Järna i Södertälje för lager- och logistik samt lättare verkstadsindustri. Programområdet består idag av delvis hårt brukad och delvis orörd skogsmark samt jordbruksmark. Kuperad terräng, delat markägande och infrastruktur är några av de frågor som hanteras i programmet.

Bilagan Vision och målbilder ska läsas tillsammans med planprogrambeskrivningen.

## Innehåll

<b>1. Inledning</b>	<b>4</b>
1.1. Vad är ett planprogram?	4
1.2. Bakgrund, syfte och huvuddrag	5
1.3. Tidigare ställningstaganden	7
1.4. Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd	8
<b>2. Förutsättningar</b>	<b>10</b>
2.1. Mark och natur	10
2.2. Befintlig bebyggelse	19
2.3. Gator och trafik	21
2.4. Teknisk försörjning	22
2.5. Hälsa och säkerhet	22
<b>3. Program Förslaget</b>	<b>25</b>
3.1. Bebyggelsestruktur	25
3.2. Gatustruktur	30
3.3. Grönstruktur och mötesplatser	33
3.4. Hälsa och säkerhet	34
<b>4. Konsekvenser</b>	<b>40</b>
4.1. Miljökonsekvenser	40
4.2. Sociala konsekvenser	41
4.3. Ekonomisk analys och konsekvenser	41
<b>5. Genomförande</b>	<b>42</b>
5.1. Ansvarsfördelning & Organisatoriska frågor	42
5.2. Strategiska beslut	42
5.3. Tekniska frågor	43
5.4. Teknisk försörjning	43
<b>6. Medverkande</b>	<b>44</b>
<b>7. Underlag och bilagor</b>	<b>45</b>

# 1. Inledning

## 1.1. Vad är ett planprogram?

### Detaljplaneprocessen

Kommunen är ansvarig för att det finns en övergripande planering som beskriver hur marken inom kommunen är tänkt att användas. Det kan handla om var det är lämpligt att bygga nya bostäder och handelsområden eller var det behövs nya vägar eller mer utbyggd offentlig service. Allt för att på ett bra och effektivt sätt använda den mark som finns inom kommunens gränser, oavsett om den är privatägd eller kommunalägd. Det här arbetet sker både på en översiktlig nivå, där man tittar på och försöker planera för huvuddragen av utvecklingen i hela kommunen (översiktsplan), och på lokal nivå genom så kallade detaljplaner. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som reglerar hur mark- och vattenområden får användas, var bebyggelse och infrastruktur ska ligga och hur den bör vara utformad. Detaljplaner reglerar bland annat fördelningen mellan privat och allmän platsmark. I en detaljplan ges ramar för framtida bygglovsprövningar. Det är en process som grundar sig på lagstiftning genom främst plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB).

Kommuner kan för att underlätta detaljplanearbetet välja att upprätta ett särskilt program där programmets utgångspunkter och mål framgår. Det är kommunen som avgör om ett program behövs. Kommunens bedömning om det behövs ett program är ett ställningstagande som inte kan överprövas.

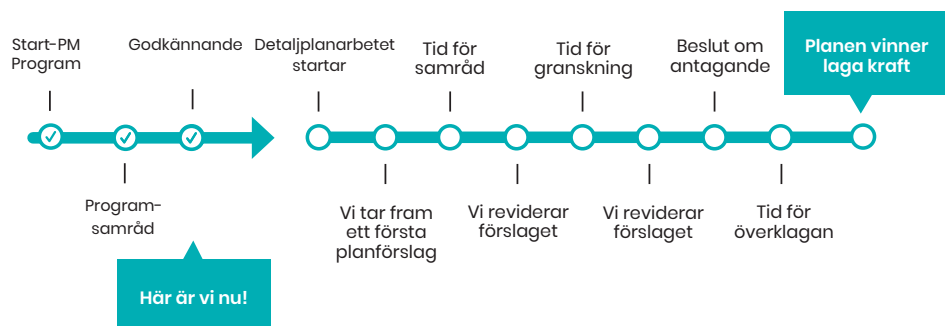
### Programmet ska samordnas med

- Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs.
- De kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs.
- De kända organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en berörd fastighet eller, om någon förhandlingsordning inte gäller, som är anslutna till en riksorganisation inom vars verksamhetsområde en berörd fastighet är belägen.
- De myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget.
- Inför programsamråd kungörs programförslaget genom att anslås på kommunens hemsida och i en ortstidning. Av kungörelse ska det framgå:
- Vilket område planprogrammet avser
- Om förslaget avviker från översiktsplanen
- Var förslaget finns tillgängligt och hur lång samrådstiden är
- Att den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det under samrådstiden
- Till vem synpunkter på förslaget ska lämnas

### Processen

Efter programsamrådet tas en samrådsredogörelse fram. Programhandlingar kan även komma att revideras. Handlingarna tas sedan upp för godkännande hos Kommunfullmäktige och tillstyrks av Järna kommunalnämnd, Tekniska nämnden och Kommunstyrelsen. Först efter godkänt planprogram kan arbetet med detaljplanerna startas.

## Planprocessens hållplatser



Programområdets läge och lokalisering. Karta Lantmäteriet

## 1.2. Bakgrund, syfte och huvuddrag

### Bakgrund

Samhällsbyggnadskontoret har vid beslut 2018-02-16 av Järna kommunalnämnd fått i uppdrag att påbörja programarbetet för ett nytt verksamhetsområde i Järna – Södertuna samt att utreda förutsättningarna i ett planprogram.

I den fördjupade översiktsplanen för Järna tätort med omgivning, antagen av Kommunfullmäktige 2014-06-16, beskrivs området som lämpligt för utveckling av ett större verksamhetsområde. Södertuna verksamhetsområde föreslås för att möjliggöra fler verksamheter på platsen. Området är strategiskt placerat vid motorvägsavfarten Järna trafikplats och avgränsas i öster av motorvägen E4 och i väster av Västra stambanan, spårkorridoren för den planerade höghastighetsjärnvägen Ostlänken löper genom programområdet. Många företag i Stockholmstrakten söker idag nya lokaliseringar utanför Stockholms centrala delar eftersom det finns begränsade möjligheter till exploatering inom Stockholmsområdet.

Behovet av verksamhetsmark inom Södertälje kommun är stort då många av företagen inom kommunen expanderar. Även stora internationella företag inom Södertälje kommun håller på att växa och behöver ny verksamhetsmark. Ett livskraftigt näringsliv och en god arbetsmarknad är viktigt för en Orts utveckling.

Vyer från Järnaslätten i söder är känslig ur kulturmiljösynpunkt därför bör ny bebyggelse anpassas för att inte skada landskapsbilden.

### Syfte och huvuddrag

Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningar för ett hållbart verksamhetsområde och att föra en tidig dialog med berörda myndigheter, intressenter, medborgare och berörda fastighetsägare.

Planprogrammet ska ge förslag till ny markanvändning med bebyggelse- och gata/vägstruktur samt övergripande behandla konsekvenser av programmets genomförande såsom teknisk försörjning, konsekvenser för miljön samt sociala och ekonomiska konsekvenser.

### Lägesbestämning och areal

Programområdet ligger nordöst om Järna tätort mellan Västra stambanan och E4:an. Med en yta på ca 2,5 km<sup>2</sup>.

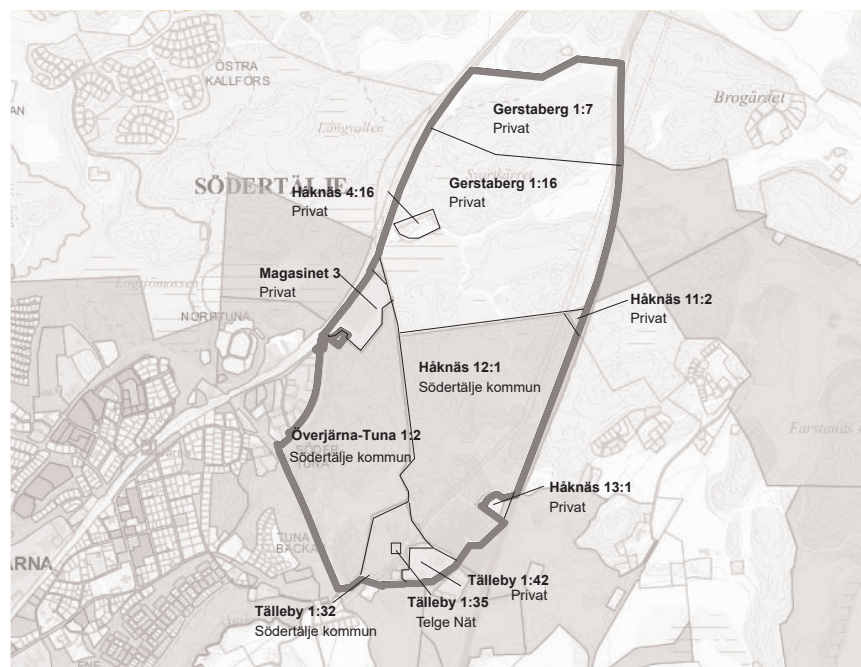
### Markägarförhållanden

Följande fastigheter ingår i programområdet:

Fastigheterna Magasinet 2 och 4 ingår ej i programområdet och redovisas därav inte.

Fastighet	Area	Markägare
Gerstabergr 1:16	ca 1,002 km <sup>2</sup>	Privat
Gerstabergr 1:7	ca 0,4 km <sup>2</sup>	Privat
Håknäs 4:16	18 031 m <sup>2</sup>	Privat
Håknäs 12:1	ca 0,8 km <sup>2</sup>	Södertälje kommun
Håknäs 11:2	12 194 m <sup>2</sup>	Södertälje kommun
Håknäs 13:1	12 161 m <sup>2</sup>	Privat
Överjärna-Tuna 1:2	ca 0,6 km <sup>2</sup>	Södertälje kommun
Magasinet 3	66 154 m <sup>2</sup>	Privat
Tälleby 1:32	ca 88 000 m <sup>2</sup>	Södertälje kommun
Tälleby 1:35	2 576 m <sup>2</sup>	Telge nät
Tälleby 1:42	40 989 m <sup>2</sup>	Privat

Fastighetslista



Karta som redovisar befintliga fastigheter och ägarförhållanden.

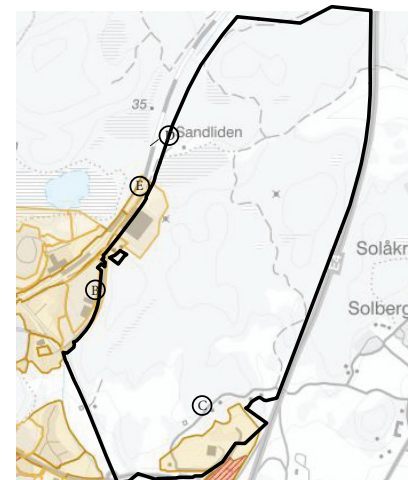
## 1.3. Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Planprogrammet är delvis förenlig med gällande översiktsplan som pekar ut sydöstra delen av programområdet och anger att Södertuna verksamhetsområde och området vid Saltå kvarn utgör två framtida utvecklingsområden för verksamheter. Södertuna arbetsplatsområde ligger strategiskt vid motorvägsavfarten och kan på lång sikt utvecklas och expandera norrut. Programmet är även förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Järna tätort med omgivning som antogs av Kommunfullmäktige 2014-06-16. Beslutet vann laga kraft 2014-07-08. Den fördjupade översiktsplanen ska ses som ett beslutsunderlag för fortsatt planering och byggande i Järna.

### Gällande planer

Programområdet påverkar fyra gällande detaljplaner enligt följande:



Karta som redovisar programområdet med gällande detaljplaner markerat i gula fält.

Gällande detaljplaner

NUMMER	NAMN	Huvudsaklig användning	Laga kraft
Ⓒ 0181K-P987C	Södertuna arbetsområde	Industri, Handel, kontor, hotel, bilservice	1991-02-18
Ⓓ 0181K-P898B	Verkstaden mm	Gata & Småindustri	1987-09-04
Ⓔ 0181K-P564C	Tuna industriområde	Industri, Järnväg, Gata	1971-03-23
Ⓕ 0181K-P1056C	Rymdhunden mm	Småindustri, Järnväg, Kontor, Gata, Naturområde	1993-01-08

### RUFS 2050

Området kring Södertälje tätort beskrivs i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS) som en livskraftig landsbygd samt med ett näringsliv som bland annat är ledande inom ekologisk matproduktion.

Vad det regionala behovet av transport påvisat är ett ökat spårkapacitetsbehov inom järnvägssystemet. Behoven av interregional och storregional järnvägstrafik till 2050 bedöms vara så stora att det behövs ytterligare spårkapacitet på Ostkustbanan mellan Stockholm och Uppsala, på Västra Stambanan mellan Älvsjö och Järna samt på Svealandbanan mellan Södertälje och Nykvarn. Tvärs igenom programområdet planeras en ny järnväg (Ostlänken).

En grön kil går söder om programområdet. De gröna kilarna utgör en sammanhängande struktur av områden med värden för rekreation, natur- och kulturmiljöer. De bildar stråk av grönska och vatten i anslutning till bebyggelsestrukturen och ger god tillgång till tätortsnära natur. De gröna kilarna kan långsiktigt förse invånarna och bebyggelseområdena med nödvändiga funktioner såsom rekreation, biologisk mångfald och andra ekosystemtjänster. Kilarna hyser ofta ett biologiskt kulturarv som har formats av en lång tids kontinuerlig skötsel. De gröna kilarna är också viktiga för spridning av arter mellan de gröna värdekärnorna och andra livsmiljöer som finns inom alla kilar. De utgör därmed stommen i den gröna infrastrukturen i närområdet till huvudstaden. Stora delar av kilarna är av riksintresse för naturvård-, friluftsliv och kulturmiljövård.

### Miljö- och klimatprogram

Södertälje kommuns hållbarhetsarbete utgår från 16 nationella mål och från Agenda 2040, som är en färdplan mot en hållbar värld. Södertälje kommuns miljö- och klimatprogram delas in i fyra prioriterade områden som är kopplade till de nationella miljömålen. Under varje område finns det mål och förutsättningar som är nödvändiga för att de fyra miljömålen ska realiseras. De mest relevanta områdena för programmet är: mark och vatten, klimat och energi samt bebyggelse och transporter.

### Pollineringsplan

Pollineringsplanen syftar till att förbättra förutsättningarna för pollinerande insekter att överleva i staden genom att öka den biologiska mångfalden. Att bevara och stärka pollinatörers livsmiljöer samt kopplingarna i landskapet mellan dessa är viktiga insatser i arbetet för att gynna pollinering. Utbyggnaden av staden behöver harmoniera med den gröna infrastrukturen så att fungerande livsmiljöer sparas och åtgärder som stärker och skapar en mer sammanhängande grön infrastruktur prioriteras. Program för Södertuna är förenligt med Pollineringsplanen och verkar för att stärka spridningskorridorerna samt bevara och tillskapa habitat. Kvartersmark ska anpassas för att gynna pollinatörer, samt gröna samband genom verksamhetsområdet ska skapas med blommande träd som gynnar pollinatörer.

### Vattenplan

Vattenplanen syftar till att möjliggöra god hushållning med vattenresurser som är grundläggande för ett hållbart samhälle. Planering får inte leda till att vattenkvaliteten för någon vattenförekomst försämras. Dagvatten inom programområdet ska hanteras och miljö kvalitetsnormer för recipienten ska inte försämrats. Genomsläppliga ytor och beväxna marktyper är viktiga för att förebygga dagvattenavrinning och förorenings spridning till yt- och grundvatten. Våtmarker och andra vattenmiljöer i skogsmark ska utvecklas. Inom programområdet föreslås planeras lokala åtgärder på kvartersmark med växtbäddar, skelettjordar, diken, och infiltrationsanläggningar. Detta ska studeras vidare i detaljplanskede. Efter lokalt omhändertagande ska dagvatten avledas till större gemensamma dagvattenanläggningar i form av öppna dagvattendammar/våtmarkspark för ytterligare fördröjning och rening.

### Odlingsstrategi 2018-2030

Odlingsstrategin syftar till att stärka möjligheten till matproduktion inom kommunen för att ur ett långsiktigt perspektiv minska sårbarheten som importberoendet av mat medför. Södertälje kommun bedömer att behovet av närodlat mat kommer bli allt viktigare i takt med klimatförändringen och en ökad efterfrågan. Jordbruksmarken ska värnas för att höja självförsörjningsgraden av livsmedel och öka sysselsättningen inom de gröna näringarna.

### Grönstrategin

Grönstrategin syftar till att verka för ett hållbart samhälle genom att värna och utveckla grönstrukturen och dess stödjande, kulturella och reglerade ekosystemtjänster. Strategin ska fungera som underlag vid samhällsplanering och förvaltning av kommunens grönstruktur. Grönstrategin beskriver översiktligt hur kommunen ska värna och stärka förutsättningarna för biologisk mångfald, sociala värden och naturbaserade lösningar i grönstrukturen.

### Kommunala beslut i övrigt

Järna kommunalnämnd beslutade 2018-02-16, SBN 2018-00097, att ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja ett programarbete för ett nytt verksamhetsområde inom det aktuella området och utreda förutsättningarna för ett sådant.

## 1.4. Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd

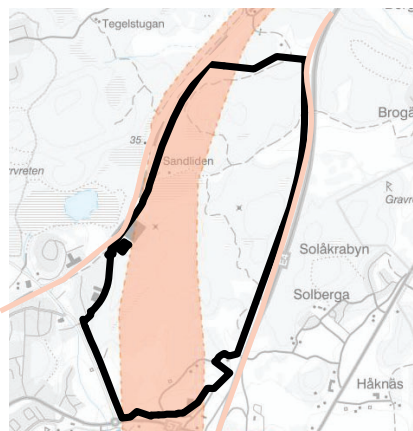
### Undersökning och miljökonsekvensbeskrivning

Vid initieringen av programarbetet genomfördes en undersökning som kom fram till att programförslaget riskerar att få betydande miljökonsekvenser. Upprättad miljökonsekvensbeskrivning beskriver detta vidare.

### Riksintressen

Västra stambanan och E4:an väster respektive öster om programområdet är riksintressen för kommunikationer. Detta gäller även Ostlänkens korridor som går igenom programområdet. Ostlänken är en 16 mil lång dubbelspårig höghastighetsjärnväg från Järna till Linköping. Ostlänken avses att stå färdig mellan år 2033-2035.

Riksintressen för kommunikationer ska enligt 3 kap 8§ miljöbalken skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Här avses att det är funktionen hos transportsystemet som ska säkerställas. Tillkommande bebyggelse, exempelvis nybyggnad inom riksintressets influensområde, får inte negativt påverka varken nuvarande eller framtida nyttjande.



Karta som redovisar programområdet med riksintresset för kommunikation i ljusrött.

### Strandskydd

Strandskydd gäller vid havet, sjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Del av programrådets västra del ligger i anslutning till Logsjön och omfattas till en mycket begränsad yta av strandskyddet som är på 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Området som omfattas är redan ianspråktaget och berör befintlig fastighet Magasinet 3 samt Överjärna-Tuna 1:2.

Inom ett strandskyddsområde får inte:

- nya byggnader uppföras,
- byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
- grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i första och andra punkten, eller
- åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Logsjön som ligger väster om programrådet omfattas av strandskydd men kopplingen till sjön från programrådet är avskuret av stambanans järnvägsbank.

Eftersom strandskyddet omfattar en så pass liten del av programrådet och vilken redan är ianspråktagen av verksamheter och separerad från Logsjön av trafikytor bedöms programmet inte ha påverkan på strandskyddet. Dock behöver exploatering inom strandskyddsområde motiveras utifrån särskilda skäl som delvis anges ovan i detaljplanskedet.

### Tillstånd som krävs enligt miljöbalken

**Nedan redovisas tillstånd som kan krävas i samband med programmets genomförande kopplat till nya verksamheter, för ytterligare information se Kunskapsbanken.<sup>1</sup>**

#### Dispens från biotopskydd

Vissa biotoper har ett generellt skydd i hela landet och det krävs dispens för att bedriva verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Inom programområdet finns 31 biotoper. Påverkan på biotoper kommer att studeras i kommande detaljplanskede. Tillståndsgivare: Länsstyrelsen  
Lagstöd: Miljöbalk (1998:808 7 kap. 11 §)  
Förordningen (1998:1252 om områdesskydd enligt miljöbalken mm. 5- 8 b §§ och 23 §)

#### Dispens från artskyddsförordningen

Artskyddsförordningen skyddar vissa växt- och djurarter samt (i vissa fall dess livsmiljöer från olika typer av negativ påverkan). Tillståndsgivare: Länsstyrelsen  
Lagstöd: Artskyddsförordning (2007:845 4- 9 och 14- 15 §§)

#### Tillstånd för hantering av explosiva och brandfarliga varor

Vid planering och uppförande av nya industri/verksamhetsområden kan vissa verksamheter komma att hantera explosiva och brandfarliga ämnen. Den som hanterar, överför, importerar eller exporterar explosiva varor ska ha tillstånd för det. Det krävs även tillstånd för den som yrkesmässigt eller i större mängd hanterar brandfarliga varor.

Tillståndsgivare: Kommunen men i vissa fall Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB.  
Lagstöd: Lag (2010:1011 om brandfarliga och explosiva varor 16- 20 §§)

#### Tillstånd eller anmälan för avloppsanläggningar

För avloppsanordningar krävs tillstånd eller anmälan för ändring i avloppsanordning.  
Tillståndsgivare: Miljökontoret

#### Tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet

För vattenverksamhet krävs oftast tillstånd, men vid mindre vattenverksamheter krävs endast anmälan till Länsstyrelsen. Exempel på vattenverksamhet är kraftverks- och regleringsdammar, olika byggen i vatten såsom broar och tunnlar, muddring och vattenuntag för exempelvis dricksvattenändamål och bevattning. Tillståndsgivare: Mark- och miljöödomstolen för tillstånd och Länsstyrelsen för anmälan.  
Lagstöd: Miljöbalk (1998:808 11 kap. 3 och 9- 9 b §§)

<sup>1</sup> Boverket, Kunskapsbanken

## 2. Förutsättningar

### 2.1. Mark och natur

#### Landskapsanalys och kulturmiljö

I arbetet med järnvägsplanen för Ostlänken togs en fördjupad landskapsanalys fram. Denna beskriver området kring Gerstaberget som ett område som rymmer särskilt höga värden och känsliga strukturer och därav kräver området särskilt hänsynstagande. Här bör extra hänsyn tas till landskapsbilden, kulturmiljön och områdets historiska läsbarhet.

Det finns även hos kommunen ett förslag om att bilda ett naturreservat av Järnaskogen, Järnas tätortsnära skog väster om västra stambanan som illustreras på programkartan.

#### Stads- och landskapsbild

Södra delen av programområdet utgör del av Järnaslätten bestående av Moraåns dalgång som är skålförmad och öppnar sig från Järna i väster till en uppodlad och förhållandevis storskalig slätt i öster. Landskapet är topografiskt varierat med ett stort inslag av karaktärsgivande landskapselement som åkerholmar, alléer, och stort inslag av lövträd. E4:an som korsar det öppna landskapet har en viss visuell påverkan på landskapsbilden.



Bild som redovisar granskog i syd-östlig del av programområdet: foto, David Jones

Förslagen bebyggelse och vägar bör placeras på ett sätt som inte påverkar sumpskogar och spridningssambanden negativt genom att bibehålla större sammanhängande naturområden med höga naturvärden med spridningssamband mellan omkringliggande skog.

#### Terräng och vegetation

Större delen av området består av kuperad barrdominerad skog med hållmarksskog på höjderna, grandominerad skog och sumpskogar i svackorna. Höjdskillnader inom området varierar mellan 24 möh och 59 möh. De norra delarna av skogsmarken är präglade av skogsbruk medan de södra delarna av skogsmarken har skötts med mindre extensivt skogsbruk och har högre andel gammal skog. I söder och sydöst finns kulturpräglad jordbruks- och betesmarker och inslag av ekar.



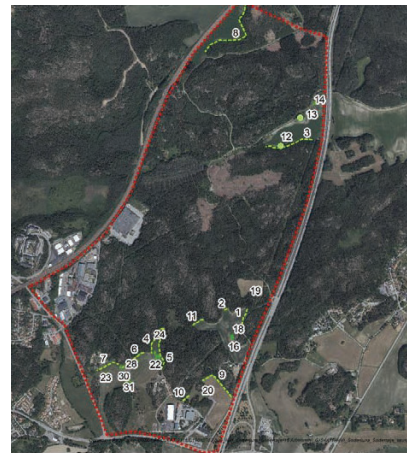
Bild som redovisar kraftledningsgata i nordlig del av programområdet: foto, David Jones

#### Naturvärden och hotade arter

I programområdet har flera art- och naturvärdesinventeringar utförts. I de södra delarna på den kommunala skogsmarken finns sedan tidigare en nyckelbiotop och flera skogliga naturvärden.<sup>2</sup>

Även ett antal sumpskogar finns inom området. 2012 inventerades skogsmarken på fastigheten Överjärna-Tuna 1:2 av miljökontoret inför förslag till naturreservatsbildning. Naturreservatsförslaget är vilande och kräver vidareutredning i avvaktan på planläggningen.

En sumpskog klassas som en hänsynskrävande biotop. Enligt Skogsstyrelsens målbilder för god hänsyn i skogsbruket ska sumpskogar lämnas orörda eftersom de ofta är mycket artrika. En nyckelbiotop är ett område i skogen som i och med sina höga naturvärden har en mycket stor betydelse för skogens växter och djur. I en nyckelbiotop kan det finnas hotade eller sällsynta arter som behöver området för sin överlevnad.



Generella biotopskydd i grön avgränsning och punkter. Objekt 1-11 är små vatten och våtmarker i jordbruksmark, 12-13 odlingsröse, 14-31 åkerholme.<sup>3</sup>

I samband med arbetet kring Ostlänken och detta planprogram har två naturvärdesinventeringar tagits fram. Naturvärdesinventeringarna har utförts enligt svensk standard (SIS standard SS 199000:2014) och klassar delområden (naturvärdesobjekt) utifrån biotopvärde och artvärde. Naturvärdesobjekten delas in i 4 klasser; klass 1, Högsta naturvärde, klass 2 Høgt naturvärde, klass 3 Påtagligt naturvärde och klass 4, visst naturvärde.

- 2 Skogsstyrelsen
- 3 Naturvärdesinventering Södertuna sid. 16
- 4 Fågelinventering och artutredning, Södertuna, sid. 4

Under fältbesöken i april 2020 avgränsades totalt 60 naturvärdesobjekt där 14 av dessa bedömdes ha ett högt naturvärde, 30 bedömdes ha ett påtagligt naturvärde och 16 bedömdes ha ett visst naturvärde. Störst täthet av naturvärdesobjekt finns i områdets södra och sydvästra delar som utgörs av gården Ullängen, Ullängsskogen och Tunaskogen. Här finns betesmarksobjekt, ekmiljöer och grova träd samt stora områden med relativt orörd skogsmark. Dessa områden sammanfaller till stor del med de områden som tidigare föreslagits för reservatsbildning. För mer information om naturvärdesinventeringarna, se bilagor.

En fågelinventering genomfördes under april-maj 2020 för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter, rödlistade arter och i viss mån övriga naturvärdsarter. Fynden av rödlistade arter och naturvärdsarter samt det totala antalet arter visar att den södra delen är betydligt rikare fågelmåsig. Detta sammanfaller också med inventerarnas bedömning av gamla träd, lövrik skog, död ved och mosaikartade landskap. Ett flertal rödlistade arter påträffades med trolig häckning. Spillkråka har observerats tidigare i området och i närliggande område väster om programområdet. För spillkråka och trädlärika gjordes även fördjupade artsnyddsutredningar, se vidare under skyddad natur. Södra delen av programområdet bedöms ingå i revir för spillkråka och trädlärika.

De rödlistade arter som påträffades med trolig häckning var trädlärika (X), grönsångare (NT), svartvit flugsnappare (NT), gulsparv (NT), grönfink (EN) och stare (VU). Därtill förekom enstaka observationer av hussvala (VU), ärtsångare (NT), gråkråka (NT) och rödvingetrast (NT). Bland icke rödlistade naturvärdsarter märks stenknäck, morkulla, dubbeltrast, skogssnäppa, trädskrypare, sånglärika, svartmes och tofsmes med troliga häckningar. Den tidigare rödlistade gröngölingen observerades ej, men troliga boträd förekommer.<sup>4</sup> Bland rovfåglar noterades ormråk med häckningsbeteende och tornfalk. Ormråk är relativt vanlig i Sörmland och betraktas inte som en naturvärdsart. Tornfalken är ovanligare men bedöms inte häcka inom området.

Under 2017 och 2018 utfördes fladdermusinventeringar runt Logsjön (markerat i ljusblå linje på bilden nedan) som gränisar direkt till programområdet. Två rödlistade arter av fladdermus noterades.<sup>7</sup>



Naturvärden markerat i gula och röda fält, område för fladdermusinventering markerat i ljusblå linje<sup>8</sup>

Området har även analyserats för spridningskorridorer för arter knutna till äldre barrskog och ädellövskog. Viktiga livsmiljöer och spridningssamband för barrskogsarter finns i de södra delarna, där de äldre skogarna i programområdet utgör en länk mellan skogarna i väster om programområdet och skogarna ut mot kusten i öster och Farstanäs naturreservat. I söder finns livsmiljöer för ädellövskog som ingår i spridningssamband för ädellövskogarter. Habitatnätverken för ädellöv är geografiskt avgränsade och uppdelade på mindre nätverk då ädellöv är utspridda och ej vanligt förekommande i landskapet. På en övergripande landskapsnivå är det viktigt att underlätta för ekologisk spridning i skogsområdet. Livsmiljöer och spridningsvägar bör värnas och förstärkas så att sambanden upprätthålls och ytterligare barriärer inte uppstår.

För vidare läsning se bilagd fågelinventering och miljökonsekvensbeskrivning.

#### Skyddad natur och artskydd

I samband med framtagande av planprogrammet genomfördes en inventering av det generella biotopskyddet. Totalt 31 biotoper bedömdes ingå i det generella biotopskyddet. Av dessa var 2 odlingsrosen, 18 åkerholmar samt 11 små vatten.

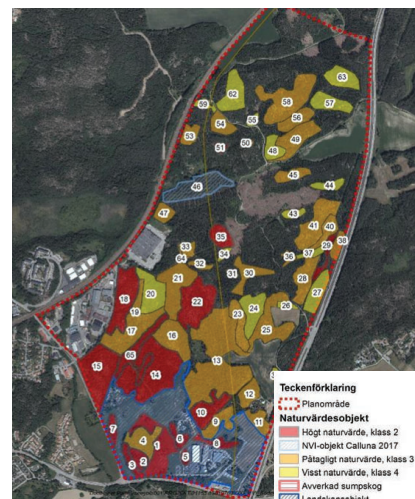
Småvatten utgörs av öppna diken. De generella biotopskydden redovisas på kartan på sida 11 och vidare i bilagd miljökonsekvensbeskrivning.

#### Dispens enligt 7 kap. 11§ i miljöbalken kan komma att krävas för ingrepp i biotopskyddade miljöer (miljöbalk (1998:808)).

För trädlärka och spillkråka som är skyddade enligt artskyddsförordningen 4 § har särskilda artskyddsutredningar genomförts. Skyddet innebär att även arternas livsmiljöer är skyddade. Utredningarna visar att de södra delarna av programområdet ingår i troliga revir. Vid åtgärder som kan påverka dessa arters bevarandestatus krävs samråd med länsstyrelsen.

#### Slutsatser från naturvärdesinventeringar och artinventeringar

Utredningarna visar att stora delar av den södra delen av programområdet är viktiga för upprätthållande av biologisk mångfald och ekologiska spridningssamband. Förekomst av skyddade arter och deras livsmiljöer sammanfaller med naturvärdesobjekten. Exploatering av dessa delar medför risk för förlust av biologisk mångfald och att spridningssamband riskerar att brytas, framförallt för arter knutna till äldre barrskog lövrika bryn och ädellövträd. Exploatering bör undvikas helt i objekt med högt naturvärde (klass 2) och så långt möjligt i skogar med påtagligt naturvärde (klass 3) för att minska risk för förlust av biologisk mångfald. En spridningskorridor bör även sparas i östvästlig riktning som förbinder Järnaskogen och Logsjöområdet via programområdet ut mot kusten och Farstanäs naturreservat.

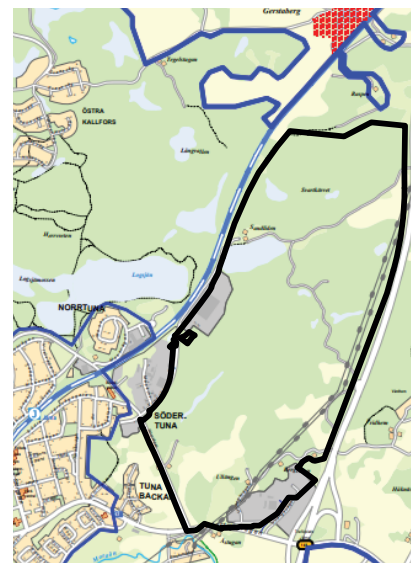


Naturvärden inom programområdet<sup>9</sup>

#### Kulturmiljö

Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun pekade ut tre områden som ligger i närheten till planprogramområdet. Gerstabergherrgård ligger nordväst om programområdet. Mangården består av corp-de-logi, två flygelbyggnader samt en tidigare inspektörsbostad, Röda stugan. Ekonomibygnaderna ligger utanför mangårdsområdet liksom de tidigare arbetarbostäderna som ligger på östra sidan av järnvägens sträckning. Vid programområdet utmärker sig torpet Raspen med intilliggande flikar av kulturlandskapet. Gerstabergherrgård har haft ett flertal underlydande torp som ligger enskilt belägna i omgivningarna. Området är fornlämningssamt och det finns även ett flertal jättegrötor från istiden. I näromgivningarna finns två runstenar och gamla hagmarker med stort inslag av äldre ekar. Gerstabergherrgård representerade 1700- och 1800-tal är av stort arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde som en väl sammanhållen enhet med tillhörande park.

Sydväst om programområdet ligger Järna tätort på en ås. Tätorten syns från långt håll i det omgivande landskapet där kyrkan samt vattentornet utgör riktmärken. Bebyggelsen speglar en bild av stationssamhällets utveckling med en mångfacetterad bebyggelse av den tidigaste etableringen från medeltid med kyrkan, sockencentrats trähusbebyggelse från 1700- och 1800-



Kulturmiljöer i angränsning till programområdet markerat med blått och rött.

talen, stationssamhällets hus, det tidiga 1900-talets villastad, 1900-talets villaområde, flerbostadshus samt 2000-talets olika typhus i utkanterna av orten.

Sydväst om programområdet ligger området Saltå. Den stora kvarnbyggnaden vid Saltå utgör ett riktmärke i landskapet med sin höjd och ovanliga, moderna arkitektur. I närheten av kvarnen finns en gångbro, bostäder i två våningar samt en kyrkobyggnad. Strax intill kvarnområdet och motorvägen ligger en ekholme med ett järnåldersgravfält, väl synligt i det öppna landskapet. Omgivningarna utgörs av jordbrukslandskap med odlingar, beteshagar och forn lämningar.

Påverkan på kulturmiljöer i anslutning till verksamhetsområdet kommer att studeras i kommande detaljplanesked. Viktigt att det ska finnas mellanrum mellan verksamhetsmark och kulturmiljöer.

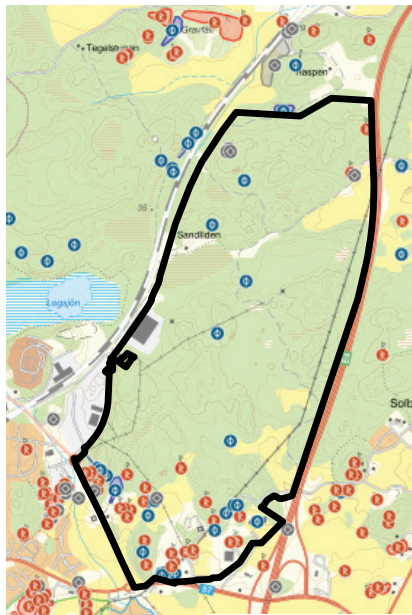
<sup>7</sup> Fladdermusinventering på Södertörn 2017 - 2018,

<sup>8</sup> Ecocom Skogsstyrelsen

<sup>9</sup> Naturvärdesinventering Södertuna sid. 103

## Fornlämningar

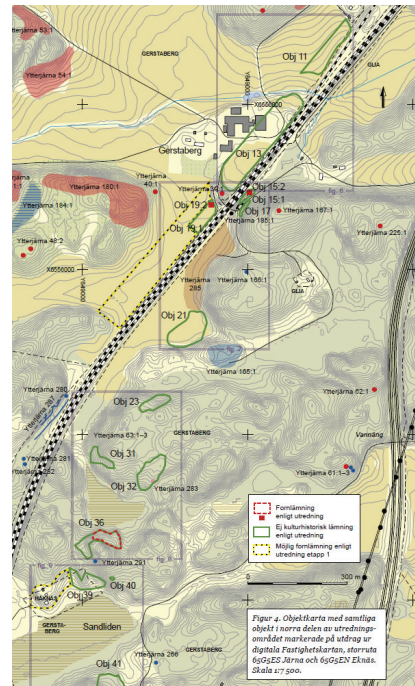
Inom området finns ett flertal fornlämningar. Merparten av dessa återfinns i programområdets södra del.



Fornkarta: Forsnäs

- Fornlämning
- Övrig kulturhistorisk lämning & Möjlig fornlämning
- Ingen antikvarisk bedömning & Ej kulturhistorisk lämning
- Vald lämning

I samband med arbetet kring Ostlänken genomfördes en arkeologisk utredning (Rapport 2018:73, Arkeologerna). Vid utredningen utredningsgrävdes 32 objekt. Elva av objekten har klassats som lagskyddade fornlämningar, varav sex av dem påträffades inom fem objekt som utgått. Dessa har registrerats som undernummer till de objekt där de påträffats. Inga objekt klassades som övriga kulturhistoriska lämningar. Sammanlagt tjugosju av objekten utgick då de inte uppvisade några förhistoriska indikationer i överensstämmelse med objektens förmodade lämningstyp, d.v.s. stenåldersboplatser. De bedömdes vara ej kulturhistoriska lämningar.

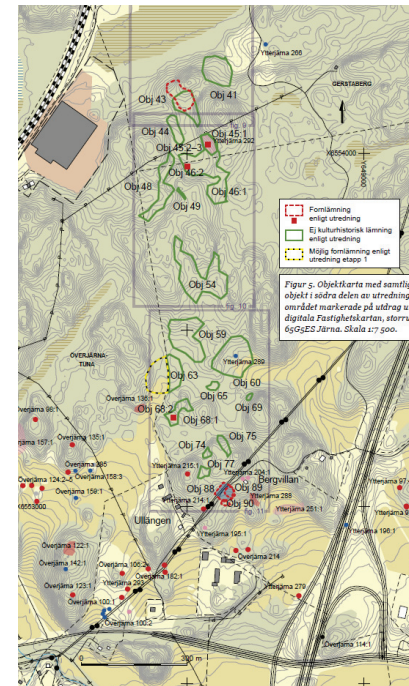


Källa: Rapport 2018:73, Arkeologerna

De nya fornlämningarna inom utredningsområdet utgörs av fyra boplatser, sex ensamliggande härdar och en läghetsbebyggelse vars fyndmaterial sträcker sig bakåt i tiden till 1700-talet.

Boplatserna som hittats i områdets södra del är belägna mellan 35 och 50 m ö.h. i förmodade strandbundna lägen. Vilket skulle ge dem en grov strandlinjedatering till senmesolitisk tid. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

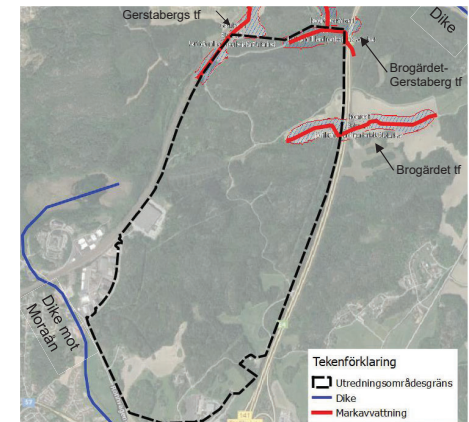
Hänsyn bör, enligt Ostlänkens landskapsanalys, tas till kulturmiljön och områdets historiska läsbarhet, landskapsbilden, jordbruksmarken samt den ekologiska sambanden och spridningsvägar.



Källa: Rapport 2018:73, Arkeologerna

## Dikning/avvattningsföretag

Tre olika markavvattningsföretag: Gerstabergrån tf, Brogårdet- Gerstabergrån tf, Brogårdet tf. för dike och båtudsområden ligger delvis inom programområdets norra delar, se karta nedan. Avrinnande vatten från området påverkar vattenföring och vattenkvalitet inom markavvattningsföretagen. Åtgärder får inte utföras inom programområdet som påverkar syftet med markavvattningsföretaget. Om markavvattningsföretaget påverkas behöver det omprövas eller avvecklas. Del av programområdets norra område ingår idag i två avvattningsföretag. Dessa avvattnar de lågt belägna jord/ängsmarkerna. Markavvattningsföretaget Gerstabergrån tf kommer påverkas direkt av Ostlänken, även båtudsområden för Brogårdet- Gerstabergrån tf och Brogårdet tf påverkas. Vid framtida exploatering kan främst det sydliga företaget anslutas till kommande dagvattendamm och därmed ombildas.

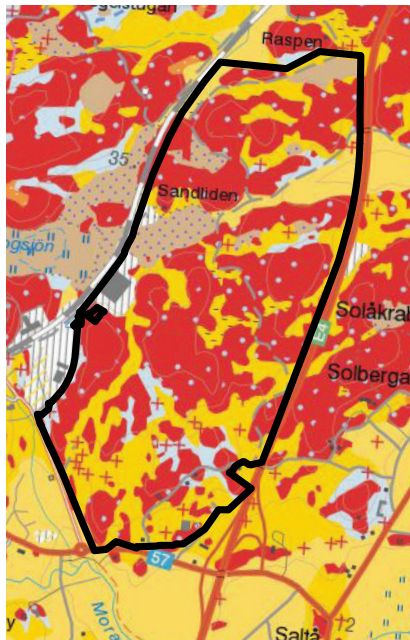


Avvattningsföretag <sup>10</sup>



### Geotekniska förhållanden

Marken består enl. SGU:s jordartkarta till större del av berg och lera med insprängda delar av morän samt ett område med kärrtorv kring våtmarker i norr samt sumpskogen som ansluter till Logsjön. Områden bestående av berg och morän är fastmarker som lämpar sig bättre för grundläggning med god stabilitet medan lera och kärrtorv lämpar sig mindre bra för grundläggning.



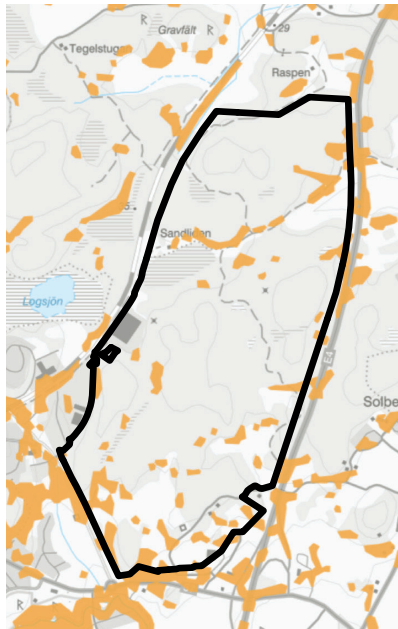
Jordartskarta:SGU

Teckenförklaring  
 Urberg  
 Morän  
 Sandig morän  
 Glacial lera  
 Kärrtorv

I samband med framtagande av järnvägsplanen för Ostlänken har berggrunden utretts och visats innehålla främst sedimentgnejs och granitgnejs. Sedimentgnejsen kan naturligt innehålla förhöjda halter av sulfidförande mineral. Då den är en inhomogen bergart varierar halterna från plats till plats.<sup>11</sup>

Sulfidhaltiga bergarter bidrar vid schaktning till försurning av vatten som i sin tur lakar ut metaller och orsakar negativ miljöpåverkan.

Utifrån kartunderlag bedöms det finnas förutsättningar för skred inom delar av området. Lera har stor förmåga att suga upp och hålla kvar vatten. Vattenhalten är en av de faktorer som bestämmer hur stabil lerjorden är, generellt gäller att ju mer vatten leran innehåller, desto större är risken för att marken ska börja röra på sig.



Områden med förutsättningar för skred i finkornig jordart. (Kartunderlag i visningstjänsten Vägledning för ras, skred och erosion).

Programarbetet föregås ej av någon geoteknisk utredning. Erforderliga geotekniska utredningar tas fram i samband med kommande detaljplaneprocesser.

### Radon

Stora delar av programområdet består av jordarter med hög genomsläpplighet för luft som grusig morän och sand. Dessa jordarter är riskjordarter och kan på grund av dess genomsläpplighet ge ökad risk för markradon. Radongaserna bildas vid sönderfallande radium och uran i jordarter innehållande dessa ämnen som sedan via luft transporteras i porösa jordarter. Lerjordar med högt vatteninnehåll och låg genomsläpplighet innebär ej ökad risk för radon. Riktvärden för radon finns fastställt av strålsäkerhetsmyndigheten som sedan implementeras av kommuner och kontrolleras av länsstyrelsen i plan och byggändren.<sup>12</sup> Vid arbetsplatser gäller att hygieniska gränsvärden ska följas enl. Arbetsmiljöverket.

A= Gränsvärde\*, årsexponering (MBqh/m<sup>3</sup>)

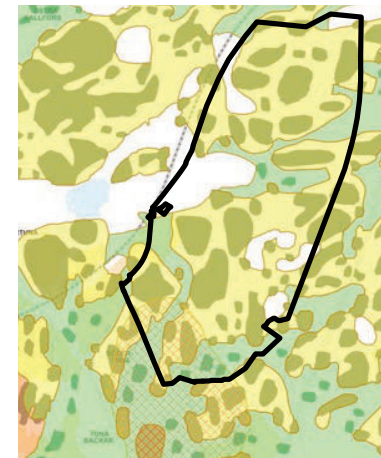
B= Normal årsarbetstid (h)

C= Radonhalt motsvarande normal årsarbetstid (Bq/m<sup>3</sup>)

	A	B	C
Arbete i lokaler ovan jord	0,36	1800	200
Arbete i källare och bergtrum	0,72	1800	400
Berg- och gruvarbete	2,1	1600	1300

Gränsvärden för radon vid arbetsplatser

Södra delen av området är ett högriskområde för markradon.



Radonkarta: Södertälje kommun, högrisk område i rött streckat fält

### Hydrologiska förhållanden

Vattenförekomster i anslutning till programområdet består av Moraån och Näslandsfjärden. Recipient för dagvatten i området är Moraån och Näslandsfjärden. Området ligger mellan huvudavrinningsområden för Tyresån och Trosaån. Delavrinningsområden är Näslandsfjärden i norr och Moraån i söder.

Moraåns ekologiska status har klassificerats till måttlig ekologisk status. För Moraån sattes miljökvalitetskravet god ekologisk status till 2027 med vissa tidsfrister 2033 och innehar god kemisk ytvattenstatus med undantag för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar som har mindre stränga krav (2017-02-23). Miljöproblem för vattenförekomsten är övergödning p.g.a. belastning av näringsämnen, miljögifter samt morfologiska förändringar och kontinuitet.<sup>13</sup> Näslandsfjärden har klassificerats med måttlig ekologisk status.

<sup>11</sup> Ostlänken, Miljökonsekvensbeskrivning, samråd, Gerstabergr-Längsjön, 19-09-30, sid. 130

<sup>12</sup> Strålsäkerhetsmyndigheten

<sup>13</sup> Bjerkning, Dagvattenutredning Södertuna



Bostadsfastighet inom programrådets norra del. Foto, David Jones



Bilder t.v som visar befintlig industribyggnad i programrådets nord-västra del, t.h Burger king vid Järna trafikplats. Foto, David Jones



Bilder t.v som visar befintlig bostadshus i programrådets nord-västra del, t.h transformatorstation inom fastigheten Tälleby 1.35. Foto, David Jones



## 2.2. Befintlig bebyggelse

### Befintlig bebyggelse m.m.

Inom områdets södra del finns fastigheten Tälleby 1:42 med Folkpools verksamheter och omfattas av 6 byggnader.

I anslutning till den, invid väg 57, finns en större transformatorstation inom fastigheten Tälleby 1:35



Befintlig bostadshus gränsande till programområdet i sydöstlig del av programområdet invid E4. foto, David Jones

Sydväst om programrådet ligger ett befintligt småindustriområde innehållande bland annat brandstation, kafferoasteri, trähandel, bilservice och distributionscentrum för ekologiska matvaror.



Befintlig Trähandel väster om programområdet invid E4. Foto, Woody Bygghandel-Järna trä.

Norr om Folkpools verksamheter arrenderas mark för jordbruksverksamhet med ett flertal verksamhetsbyggnader och bostadshus.

### Offentlig och kommersiell service

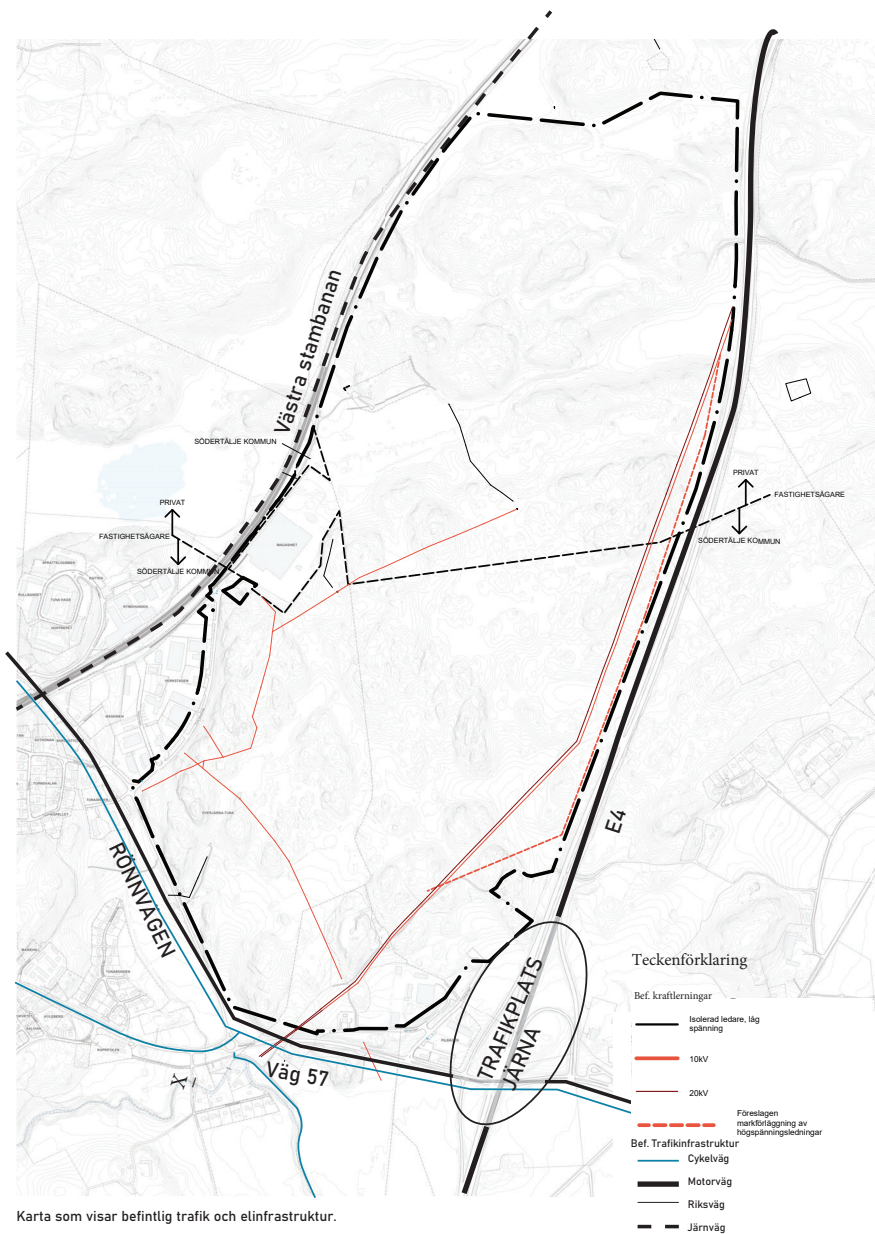
Inom programrådets sydöstra del jäms Rönnvägen och odlingsmarken, finns Under tallarna som är en tvärdisciplinär mötesplats med fokus på matproduktion och odling. Under tallarna bedriver en kulturscen och utbildning inom odling och matproduktion. Under tallarna är en mötesplats för både närboende och övriga besökare.



Under tallarna, foto; Leonarda Arcidiacono<sup>14</sup>

Sydöst om området inom fastigheten Pilbågen 1 och 3 in till E4:an finns biltvätt, hamburgerrestaurang och bilverkstad, dessa ligger utanför programområdet men påverkas av Ostlänkens utbredning.

<sup>14</sup> <https://undertallarna.se/om-skogsbrynet/>



Karta som visar befintlig trafik och elinfrastruktur.

## 2.3. Gator och trafik

### Gatunät

Området nås via Rönnvägen i väst och Trafikverkets väg 57 i öst som ansluter till E4:an. Inom områdets västra del finns Tuna industriväg som leder in till Tuna industriområde och ansluter sedan till enskild väg längs Västra stambanans järnvägsspår. Ett flertal enskilda vägar löper igenom området (se karta på sid. 31).

### Trafik

I samband med programarbetet togs en enklare trafikberäkning fram för den privata norra delen av programområdet. Trafikalstring för programområdets södra del har inte beräknats.

### Beräknad trafik för programområdets norra del<sup>15</sup>

	ÅRSDYGNTRAFIK(ÅDT)	ANDEL TUNG TRAFIK ÅDT [%]
MIN	1425	50%
MAX	1900	50%

För befintliga vägar finns trafikmängd redovisat på E4:an och Rönnvägen (Väg 57) fr år 2019.

### Beräknad trafikallsträng för E4:an och Väg 5<sup>16</sup>

	ÅRSDYGNTRAFIK(ÅDT)	ANDEL TUNG TRAFIK ÅDT [%]
	9300	8,7%

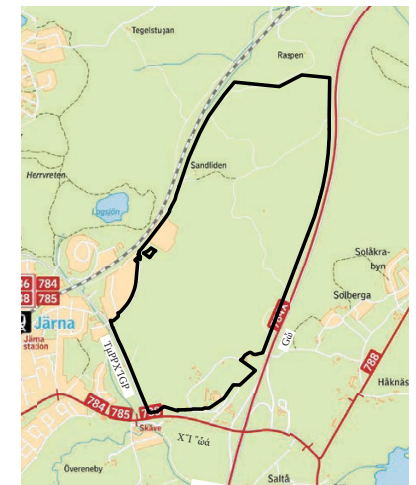
### Gång- och cykeltrafik

Dubbelriktad gång- och cykelväg finns längs Mólnbovägen (väg 57) fr am till korsningen Ullängsvägen samt längs Rönnvägen. Dessa föreslås förlängas och kopplas vidare till det planerade verksamhetsområdet.

Tuna industriväg har idag delvis utbyggd gång- och cykelväg med utrymme att på sikt förlänga till verksamhetsområdet.

### Kollektivtrafik

Järna station med pendeltågtrafik och anslutande busslinjer ligger 1200 m sydväst om programområdet. Idag löper inga busslinjer genom programområdet. Närmaste busshållplats är Skåve invid Järna trafikplats som har en turtäthet om ca. 30 min under rusningstrafik. Dialog mellan kommunen och trafikförvaltningen planeras i kommande detaljplaneskede om utveckling av linjestreckning för buss och hållplatsplacering.



Karta som redovisar programområdet med befintlig kollektivtrafik<sup>17</sup>

<sup>15</sup> Södertuna utveckling AB, Trafikalstring Södertuna

<sup>16</sup> Trafikverket <https://vtf.trafikverket.se/>  
SeTrafikinformation, 2019

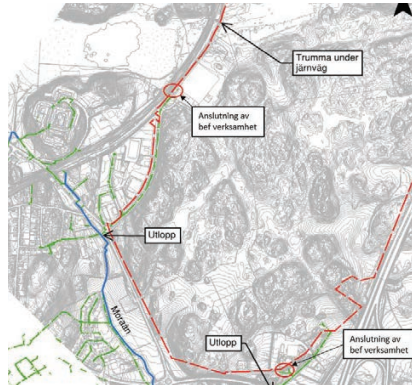
<sup>17</sup> Karta, Stockholms länstrafik 2020-12-25

## 2.4. Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Kommunalt VA finns i programområdets södra och sydvästra del på Ullängsvägen och Tuna industriväg. Befintligt VA-nät kommer kräva utbyggnad vid programförslaget genomförande.

### Dagvattenhantering



Karta som redovisar befintlig dagvattenhantering i sydlig del av programområdet (programområdet markerat i röd linje)<sup>18</sup>

Programområdet utgörs i befintlig situation till stor del av naturmark som inte har någon teknisk avledning förutom trummor under järnväg och E4:an. De områden som används för verksamhet har anslutning till dagvattennät, se karta ovan. Områdena avleds till Moraån via respektive ledning samt dike. Befintlig dagvattenledning i den sydöstra delen, se markering i karta ovan, korsas av planerad sträckning av Ostlänken. Detta område behöver då en ny avledning av dagvatten.

### Värme

I dagsläget saknas infrastruktur för fjärrvärme inom programområdet. Järna tätort innehar fjärrvärmenät som på sikt kan byggas ut till programområdet.

### El & tele

Idag löper luftkraftledningar genom programområdets östra och södra delar. En kommande exploatering behöver ta hänsyn till dessa. En 20 kV och en 10 kV ledningar löper genom programområdets östra del och utgör de största ledningarna som eventuellt kan markförläggas. En optokabel löper längst med 10 kV nätet och ansluter mitt i programområdet till en nätverksmast. Användningsområde för tekniska anläggningar fastställs i detaljplaneskede.

### Avfall/Återvinning

Två återvinningsstationer finns längst med Rönnvägen i programområdets södra del och förutsatts vara kvar i ursprungligt läge med drift av förpacknings och tidningsinsamlingen. Användningsområde för återvinningsstation fastställs i detaljplaneskedet. Hämtning av avfall vid fastigheter sker i regi av Telge återvinning.

## 2.5. Hälsa och säkerhet

### Risk för skred/höga vattenstånd

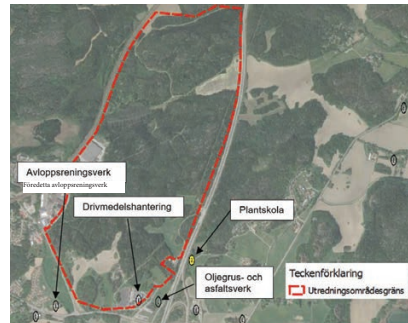
Området består till större del av fastmarker med god stabilitet. Risk för skred finns i slätter där fastmark då oftast berg ansluter till ej fastmark (lera/kärrtorv). I detaljplaneskedet bör dessa risker utredas.

### Buller

Planprogrammet saknar specifik bullerartering men Trafikverket har upprättat bullerartering för E4:an, Ostlänken och Västra stambanan. Bullerkarta på sid 39 redovisar att trafik från omkringliggande vägar (E4:an i öst, väg 57 och Rönnvägen i söder) och järnväg (västra stambanan) påverkar programområdet redan i dagsläget.

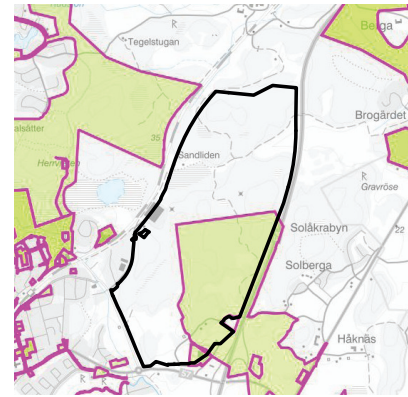
### Markföroreningar

Nedan redovisas potentiella registrerade rikskällor för föroreningar noterade av länsstyrelsen.



Karta som redovisar programområdet med potentiellt förorenade områden. (Dagvattenutredning, Bjerking)

Fastigheter inom programområdet har enl. tidigare analyser från kommunen visat sig ha förhöjd risk för markföroreningar enl. karta på nästa sida. I detaljplaneskede bör detta utredas vidare.



Karta som redovisar programområdet med fastigheter markerade i lila och grönt som kan innehålla markföroreningar.

### Luftföroreningar

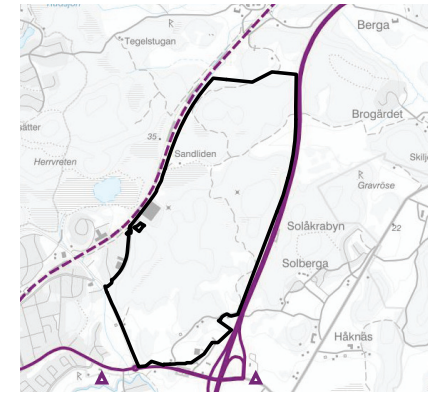
Luftföroreningar kan uppstå på grund av närhet till E4:an och väg 57 (Mölnbovägen). Programförslaget konsekvenser för miljö kvalitetsnormer för luft mot nollalternativ går i dagsläget inte att bedöma. Erforderliga beräkningar föreslås genomföras i detaljplaneskede.

### Trafiksäkerhetsrisker

Reklam som vänder sig till trafikanter på det allmänna vägnätet ska inte förekomma av trafiksäkerhetsskäl i en komplex trafikmiljö som utgörs av flera olika faktorer som trafikmängd, hastighet, förekomst av vägmärken/vägvissning, av och påfarter, vävningskörfält m. m. Reklamskyltar som riktar sig till trafikanter längs E4:an bör regleras då det är en trafiksäkerhetsrisk och därför inte lämpligt.

### Farligt gods/skydds zoner

Västra Stambanan är transportled för farligt gods. E4:an och väg 57 är rekommenderade transportleder för farligt gods. Alla byggnader inom 100 meter från E4:ans vägområde kräver särskild riskanalys.



Karta som redovisar programområdet med leder för farligt gods markerat i lila, riskobjekt markerat med lila trianglar.

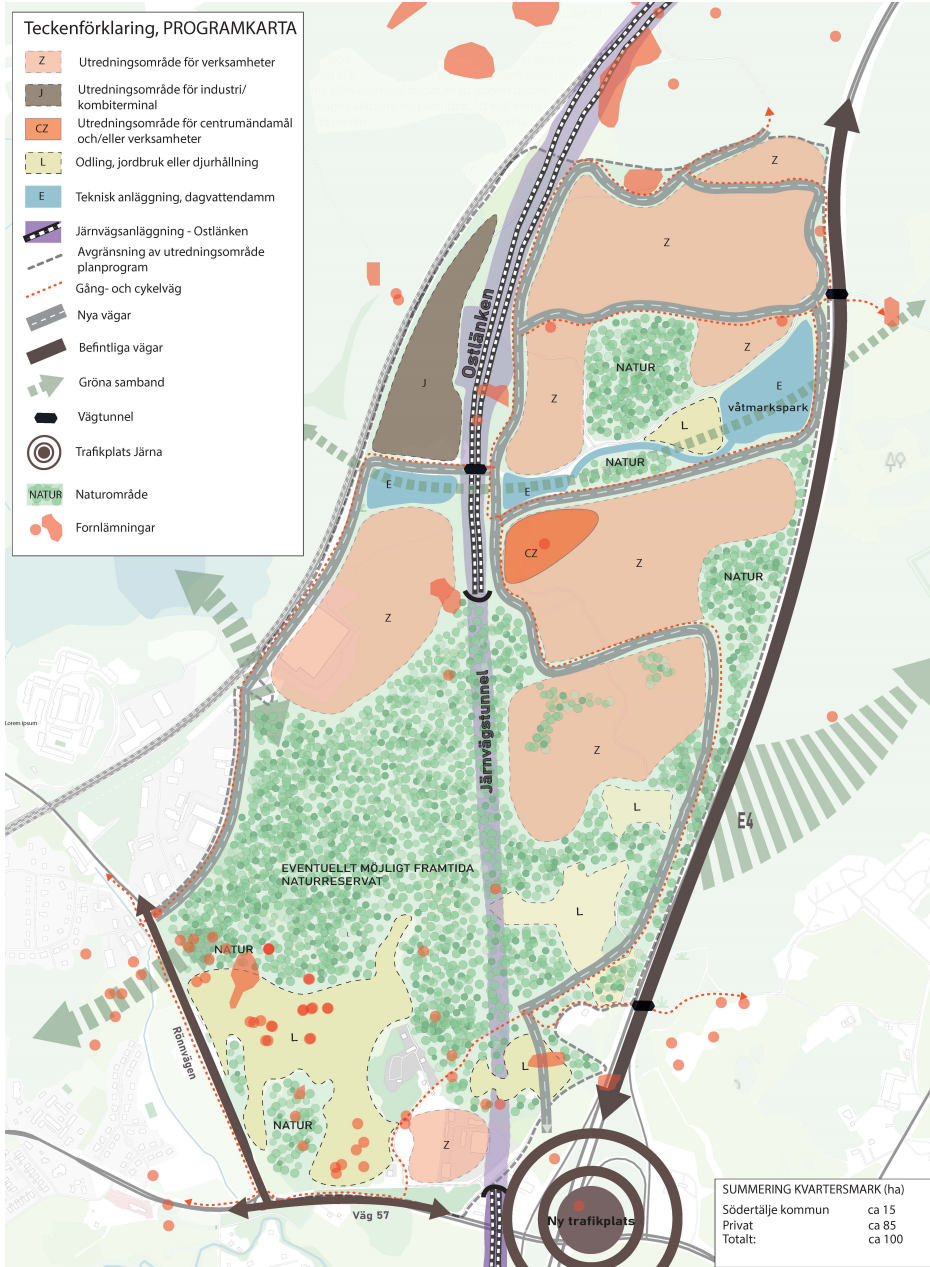
Kända riskobjekt inom eller i direkt anslutning till programområdet är bensinstationer markerade i kartan ovan samt transportleder för farligt gods. Framkörningstid för räddningstjänsten ska inte överstiga 8 minuter till ett riskobjekt.

Järna brandstation är lokaliserad cirka 150 meter från programområdet på Rönnvägen varför fastställd framkörningstid bedöms hållas. Ett industri-/verksamhetsområde kräver utbyggnad av ett konventionellt brandvattensystem med flödeskrav på upp till 2400 l/min. Verksamhetsbyggnader, speciellt typen med hög brandbelastning, förses ofta med sprinklersystem. Anslutningsledningar behöver därför dimensioneras för att klara aktuellt minimiflöde vid nyttjande av både sprinklersystem och brandpostnät samtidigt, alternativt att respektive fastighet som förser byggnader med sprinklersystem också anlägger en sprinklertank.

Stora fastigheter kan föranleda att fastighetsägaren behöver komplettera med brandpost inom fastigheten för att avstånd om 150 meter från byggnad ska hållas.

### Störande verksamheter

Området utsätts och kommer att utsättas för vibrationer från intilliggande och kommande järnväg. Kommande verksamhet kan även leda till externt industribuller och bör utredas vidare i detaljplaneskede.



## 3. Program Förslaget

### 3.1. Bebyggelsestruktur

#### Övergripande gestaltungsidé

Programområdet är lokaliserat i ett kuperat skogsbrukslandskap. Bebyggelsen föreslås anpassas så mycket som möjligt till de topografiska förhållandena för att bevara landskapsbilden. Höjdsättning av mark, färgsättning av bebyggelse och begränsning av byggnadshöjd över nollplanet bidrar till anpassning till landskapet. Skyltning och liknande element bör begränsas i höjd och placering. Vidare bör kommande detaljplanearbete använda sig av gestaltungsprogram med tillhörande bestämmelser för färgsättning och eventuellt materialval. Följande kategorier föreslås med koppling till gestaltning som bör hanteras i detaljplaneskede.

#### Bebyggelse och allmän plats

Bebyggelsen planeras inom programområdets mellersta och norra del där kvartersmark och byggnadsverk kommer uppföras. Ytsammansättning och fördelning av allmän plats och kvartersmark redovisas under projektdata på programkartan på sid. 24. Enligt programförslaget föreslås vidare utredning för verksamheter på ca 100 ha verksamhetsmark i detaljplanskedet, varav ca 15 ha på kommunens mark och ca 85 ha på privat mark.

Eftersom verksamhetsmark planeras i mellersta och norra delen av programområdet bedöms påverkan på Järnslätten, landskapsbilden och Järna vara minimal men kommer att studeras i kommande detaljplaneskede. Varierade byggnadshöjder föreslås inom programområdet. Högre volymer i programområdets norra delar som trappas ner till lägre i programområdets sydliga del. Samtidig bebyggelse kommer troligtvis omges av hårdgjorda ytor som anpassas till verksamheternas behov med en övre gräns om maximalt 60 % av fastighetsytan för att en avrinningskoefficient om 0,5 ska uppnås i enlighet med dagvattenutredningen.

I samband med anläggning av Jänvägen Ostlänken planeras en ny ersättningsväg anläggas för att koppla verksamhetsområde via Trafikplats Järna till E4:an.

Ny bebyggelse inte tillåts inom ett område på 30 meter från järnvägen, räknat från spårmittpå närmaste spår. Ett sådant avstånd kommer ge utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen.

#### Gestaltungsråd inför detaljplaneskede

Programförslaget kommer att innebära stora ingrepp i det befintliga skogsområdet. Framtida exploitörer har behov av flacka lutningar på vägar och plana marktytor för uppställning och utplacering av långsträckta byggnader. Dessa behov tillsammans med skydd av landskapsbilden blir viktiga förutsättningar. Att ta vara på platsens karaktär utan att tappa rationaliteten i användandet av marken blir därför utgångspunkt i gestaltningen av området.

#### Belysning

Nyttillkommande belysning inom programområdet bör utformas så att ljusföroreningar begränsas och landskapsbilden bevaras. Ljusföroreningar är ljusspill som läcker från framförallt utomhusbelysning mot himlen och som i sin tur ger ett återsken när ljuset träffar partiklar i luften. Ljusföroreningar har en negativ effekt på ekosystem, urbana och rurala sammanhang och bör begränsas.

Åtgärder för att minska ljusspridning inom programområdet är:

- Begränsa belysning av kvartersmark, belys endast ytor som kräver det.
- Använd belysningsarmaturer med riktad belysningskägla och planglas likt skiss nedan. Planglas (höger i bild nedan) begränsar ljusspridning



- Använd fler belysningsarmaturer på kortare avstånd från varandra med riktat ljus.
- Använd rörelsestyrda belysningsarmaturer.
- Stora belysningsmaster bör begränsas då dessa lätt sprider ljus. Vid användning ska dessa ha riktade ljuskäglor utrustade med planglas och indragna ljuskällor.

Vidare studie av ljusföroreningar och åtgärder kan behövas i detaljplaneskedet.

### Principiell grön strategi

I naturvärdesinventeringen har programområdet påvisats innehålla höga naturvärden. Markens lämplighet för bebyggelse har därav utvärderats och den större delen av exploateringen föreslås i programområdets norra del. I karta på sida 12 visas samtliga klassificerade naturvärden som togs fram i samband med programhandlingarna. Här finns främst de stora värdena i programområdets södra del med mindre kluster i de norra delarna. Dessa föreslås skyddas genom planläggning av naturmark så att de även i framtiden kan bidra till biologisk mångfald, rekreation och ekosystemtjänster. Dessa områden föreslås länkas till omkringliggande grönområden genom gröna korridorer för att öka spridningsmöjligheterna. I den nordliga delen utformas dessa i kombination med dagvattendammarna. Ostlänken och E4:an bedöms påverka naturvärden negativt varför exploatering i norra delen är mest lämplig. Ostlänken i den sydliga delen förläggs i tunnel.

### Bebyggelse

Gestaltning av verksamhetsområdet som helhet och placering av ny bebyggelse anpassas efter det känsliga kulturlandskapet det är beläget i. Samordning kring färgsättning, materialval, höjdsättning och placering ska göra att ny bebyggelse harmonierar med det omgivande landskapet.

### Volym och placering

Ny bebyggelse föreslås placeras i nordvästlig riktning för att upplevas så smäckra som möjligt sett söderifrån från E4:an. Byggnader rekommenderas placeras inom respektive tomt så långt öster som möjligt för att i möjligaste mån dölja upplag, inlast, lager och parkeringar bakom bebyggelsen sett från sydöst. Byggnadsvolymer och fasader mot huvudvägar ska ägnas särskild stor omsorg, gestaltningen ska sträva efter ett varierat och intressant uttryck.

### Byggnadshöjd och markhöjd

För att bebyggelsen inte ska negativt påverka närliggande kulturmiljöer och öppna landskapet bör byggnadshöjden regleras. Markens höjd varierar mellan ca +18 och +50 m inom olika delar av programområdet. Höjden på den anslutande befintliga marken och på de nya vägarna blir tillsammans med skyddet av landskapsbilden en utgångspunkt i höjdsättningen av marken.

### Landskapsbilden skyddas

#### Potentiella skogsridåer

För att skydda landskapsbilden föreslås det att skogspartier bevaras i programområdets sydöstra del. Med nya markhöjder som ansluter mot skogsmarken skapas nya brynzoner där gallring kan komma att krävas men också återplantering av vegetation för att skapa brynzoner som kan utvecklas hållbart över tid.

Väster om E4 finns områden med relativt tätbevuxen gran-skog. En skötselplan bör tas fram i kommande detaljplaneskede för bevarande och utveckling av skogsridåerna så att funktionen av att skydda sikten av industriområdet från järna slätten söderifrån bibehålls även på längre sikt. Skogsridå kan också fungera som förbindelse för att skapa konnektivitet mellan naturområdena som är viktiga för fågelarter och pollinatörer.

#### Vegetation

För att stärka områdets skogskaraktär rekommenderas att vegetation återplanteras inom kvartersmark. Detta ökar grön konnektivitet och gröna estetiska värden, binder koldioxid och medverkar även till lokalt omhändertagande av dagvatten. Det motverkar även storskalighet och bullerspridning.

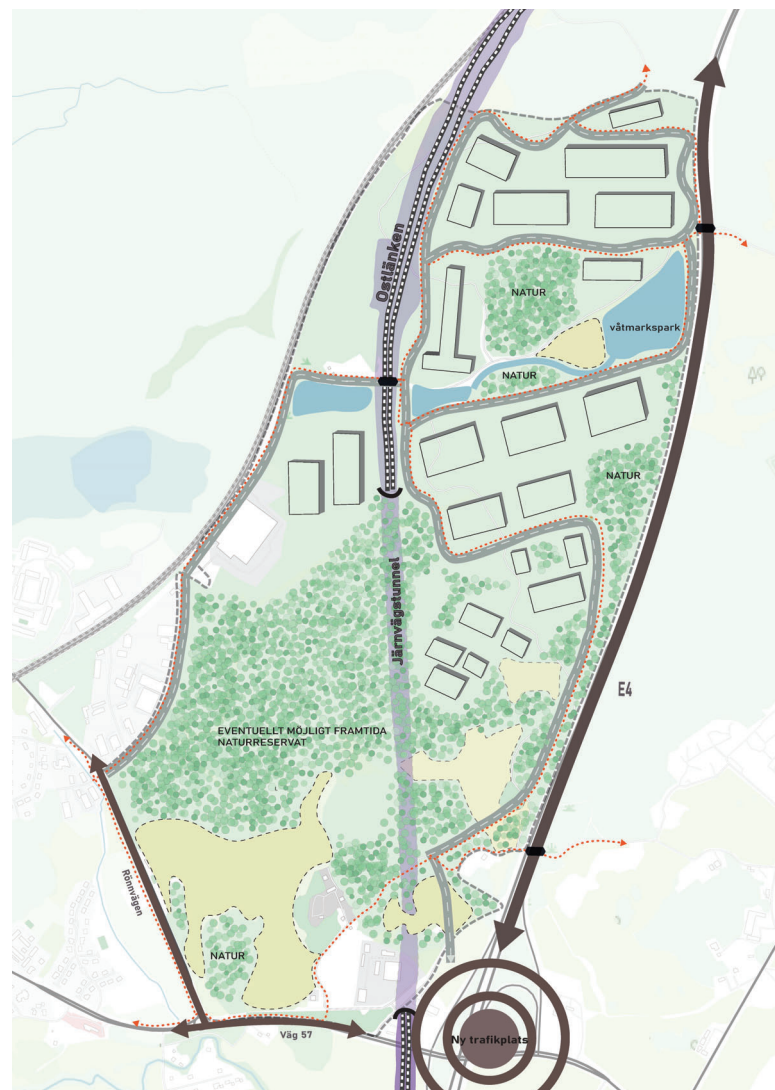
Träd planteras även inom fastigheterna för att minska skalan på byggnaderna. I diken och invid dagvattendammarna planteras ändamålsenliga arter som renar, fördröjer och skuggar. Skötselnivån ska vara extensiv. Gröna tak och väggar kan också användas för att ytterligare dölja bebyggelsen i landskapet.

Förutom träd bör slänter mot enskilda vägar och fastighetsgränser planteras med marktäckande buskar. Skötselnivån ska vara begränsad.

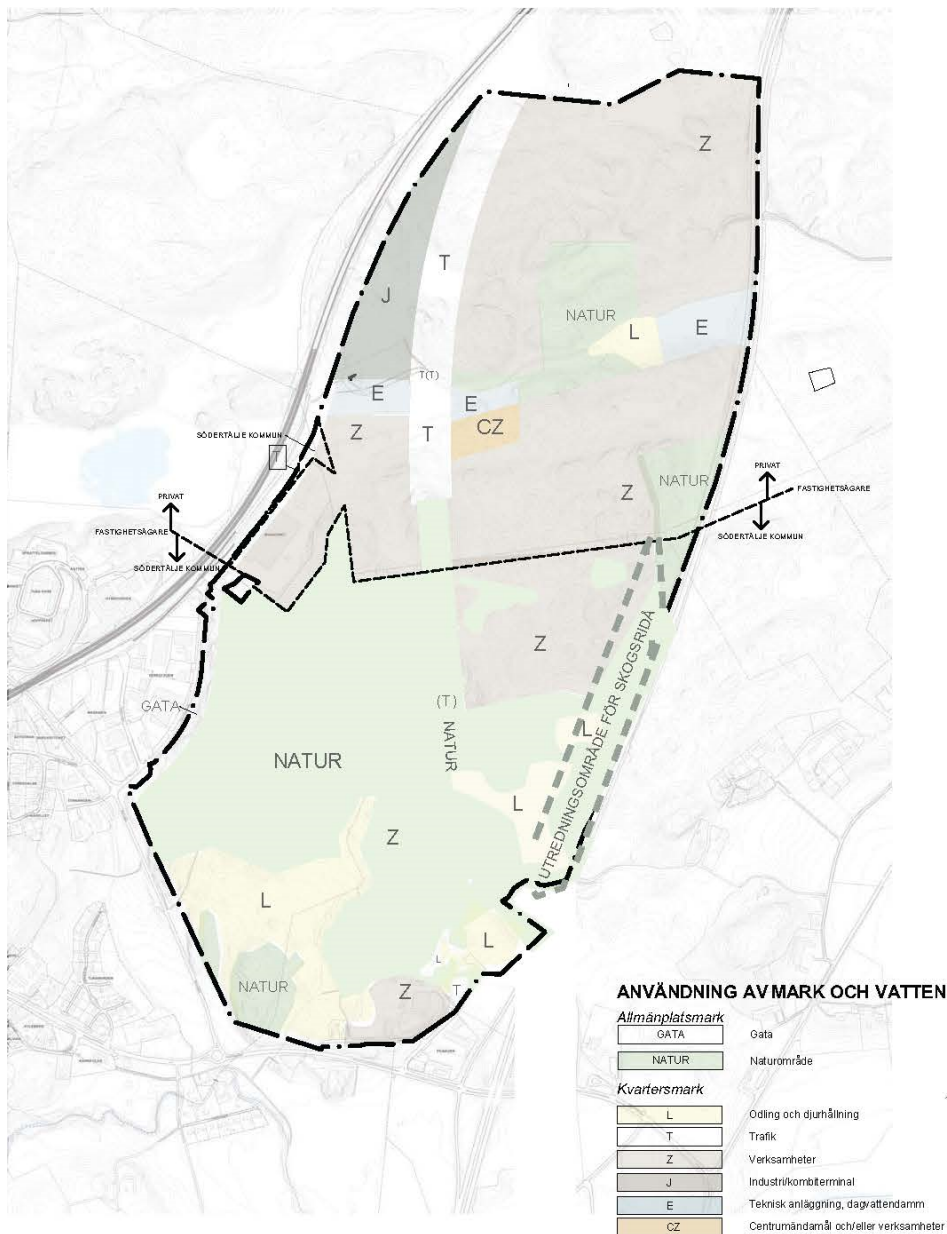
#### Skyltning

Hänvisningsskytning till de olika verksamheterna från områdets huvudgata tillåts. En strategi för gemensam skyltning från huvudgatan tas fram. Vid entrén till området placeras en informationstavla som beskriver de verksamheter som finns. Hänvisningsskytning längs huvudgatan och informationstavlan ges samma formspråk.

Vid all skyltning ska hänsyn tas till trafiksäkerheten.



Karta som visar förslag på bebyggelsestruktur



Karta som visar föreslagen markanvändning och utredningsområde för skogsridå mot Järnaslätten

### Planbestämmelser – förslag på reglering i kommande detaljplaner, förklaring och syfte.

#### Allmän platsmark, Användning

(Natur) Naturområde, syftet med användningsområdet är att bekräfta befintlig användning och peka ut mark som ej lämpar sig för bebyggelse pga. arkeologiska fynd, höga naturvärden samt gällande områden för riksintressen. Användningsområdet syftar ej till bedrivning av skogsbruk och ska heller inte förhindra upprättande av naturreservat.

((T)) Trafikområde, Ostlänkens järnvägsreservat och sträckning genom programområdet i tunnel under naturmark. Syftar till att säkerställa planerad järnväg och riksintresse genom programområdet.

(T) Trafikområde, Ostlänkens järnvägsreservat och sträckning genom programområdet på bank och bergsskärning och en kortare bro genom programområdet. Området kan även nyttjas för järnväg och/eller vägtrafik. Syftar till att säkerställa planerad järnväg och riksintresse genom programområdet och att erforderliga trafikområden säkerställs.

Allmän platsmark, Egenskapsbestämmelser (+00.0) Föreskriven höjd över nollplanet, anger föreslagen höjd i punkt för bestämmelsen. Syftet är att säkerställa godtagbar lutning och därigenom tillgängligheten inom användningen (VÄG).

#### Kvartersmark, användning

(E) Dagvattendamm, användningsområdet syftar till att användas för öppen dagvattenfördröjning med vattenspegel för avvattning av allmän platsmark och indirekt kvartersmark.

(J) Kombiterminal & samma användning som (Z) verkstadsindustri, logistik, lager och upplag. Syftet är att användningsområdet kan nyttjas för transport och omlastning av järnvägstransporter.

Den kombinerade användningen syftar till ett flexibelt program där verksamheter inom användning (J) kan överta marken vid ev. utebliven kombiterminal för järnvägstransporter. Kombiterminal med järnvägstransporter (J) har flerpotentiella riskkällor och kan därför inte tillåtas inom hela användningsområdet för (Z).

(Z) Verkstadsindustri, logistik, lager och upplag med 50 meter skyddsavstånd bebyggelsefritt från riskkälla, enligt standard för förvaring av bland annat brandfarliga ämnen och SEVEOS-lagstiftning.<sup>20</sup>

Syftar till att ge byggrätter för verksamheter inom logistik, lager, verkstäder samt lättare verkstäder, även mindre kontorsverksamhet och kommersiell service för de som arbetar och besöker programområdet.

Verkstadsindustri är tillverkningsindustri som producerar nya varor genom att sätta samman prefabricerade element och/eller genom materialförädling. Verkstadsindustri omfattar inte tillverkningsindustri eller råvaruindustri. Syftet med begränsningen är att begränsa potentiell miljöpåverkan för omgivningen.

(CZ) Avser kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och/eller kombinerat med ovanstående Z användning. Syftet med användningen är att tillskapa ett centralt område där serviceverksamheter kan etableras för arbetare i området. Bestämmelsen är flexibel och kan också nyttjas för verksamheter enl. ovan (Z) användning.

(L) Odling och djurhållning, syftar till att bekräfta befintlig användning av mark för jordbruk.

#### Kvartersmark, egenskapsbestämmelser & administrativa bestämmelser

(+00.0) Föreskriven höjd över nollplanet, Anger markens höjd i punkt för bestämmelsen. Syftet är att säkerställa markhöjder i viktiga punkter dels för att skydda närliggande kulturmiljöer genom att hålla bebyggelsen låg men också för att säkra avvattning av fastigheterna.

Rekommenderade planbestämmelser i detaljplaneskede ( <img alt="diamond symbol with 00.0 inside" data-bbox="748 451 768 468"/ > ) Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, syftar till att begränsa bebyggelsens höjd till nock men tillåta vissa uppstickande delar upp till angiven totalhöjd, tex. belysningsarmaturer.

( <img alt="diamond symbol with 00.0 inside" data-bbox="748 523 768 540"/ > ) Högsta totalhöjd i meter över nollplan, syftar till att begränsa alla byggnadselement och installationer så att ny exploatering av kvartersmark bibehålls under en absolut övre gräns. Om detta kombineras med utökad lovplikt för master och ljusanordningar kan alla uppstickande delar regleras i syfte att mildra omgivningspåverkan.

(allmän bestämmelse) Utökad lovplikt för master och belysningsarmaturer. Syftar till att begränsa omgivningspåverkan av ny bebyggelse.

(m1) Dike för avvattning av kvartersmark ska finnas, syftar till att bereda plats för dagvattendiken som efter fördröjning inom kvartersmark leds vidare till nya vägar och dagvattendamm.

(f) Reglering av färgsättning genom NCS kulörer. Syftar till att mildra tillkommande bebyggelsens påverkan på landskapsbilden. Förslagsvis kan denna bestämmelsen utformas så att endast reglering av kulörthet och mängd svarta. På så sätt blir färgsättningen friare än specifika färgkoder.

(allmän bestämmelse) Endast 60 % av markytan får hårdgöras, Syftar till att säkra viss del av markytan för dagvattenfördröjande åtgärder.

## 3.2. Gatustruktur

### Gatunät

Befintligt gatunät inom programområdet består till stor del av enskilda vägar med låg standard. Vagnätet föreslås ersättas till stor del inom programområdets mellersta och norra del.

Verksamhetsområdet behöver anslutas till Trafikplats Järna för att tillkommande trafik inte ska belasta befintliga vägar i Järna, så som Väg 57 och Rönnvägen. Strukturplanen för Östra Järna föreslår bostäder närmast Rönnvägen söder om programområdet. Transporter med lastbilar till verksamhetsområdet på Tunavägen skulle då innebära en bullrig miljö i anslutning till bostäder. Anslutningen till programområdet behöver därför ligga vid trafikplats Järna. Detta bidrar också till en kortare sträcka till planerade verksamheter och därmed mindre CO2. Trafikstrukturen kommer att studeras vidare i kommande detalplaneskede för att möjliggöra för rationell tomtindelning samt passa bättre till befintligt landskap. Vägar i området bör byggas i enlighet med VGU standard<sup>21</sup> för industrigator samt omfatta gångbana och ytor för dagvattenhantering. Nedan följer kortare beskrivning av vägnas föreslagna användning.

### Väg A

Är programområdets längsta vägsträckning och föreslås få status som huvudgata och utformas med separerad gång- och cykelväg, svackdiken för dagvattenhantering och körbana med industristandard i enlighet med typsektion nedan.

Denna gata löper genom programområdets östra delar och kommer ansluta i söder till kommande trafiklösning mot Trafikplats Järna. I norr ansluter vägen till Gerstabergrsvägen som är under enskilt huvudmannaskap. Väg A föreslås vara under kommunalt huvudmannaskap.

### Väg B

Lokal väg inom programområdet som angör kommande bebyggelse i den nordöstra delen. Vägen föreslås vara under

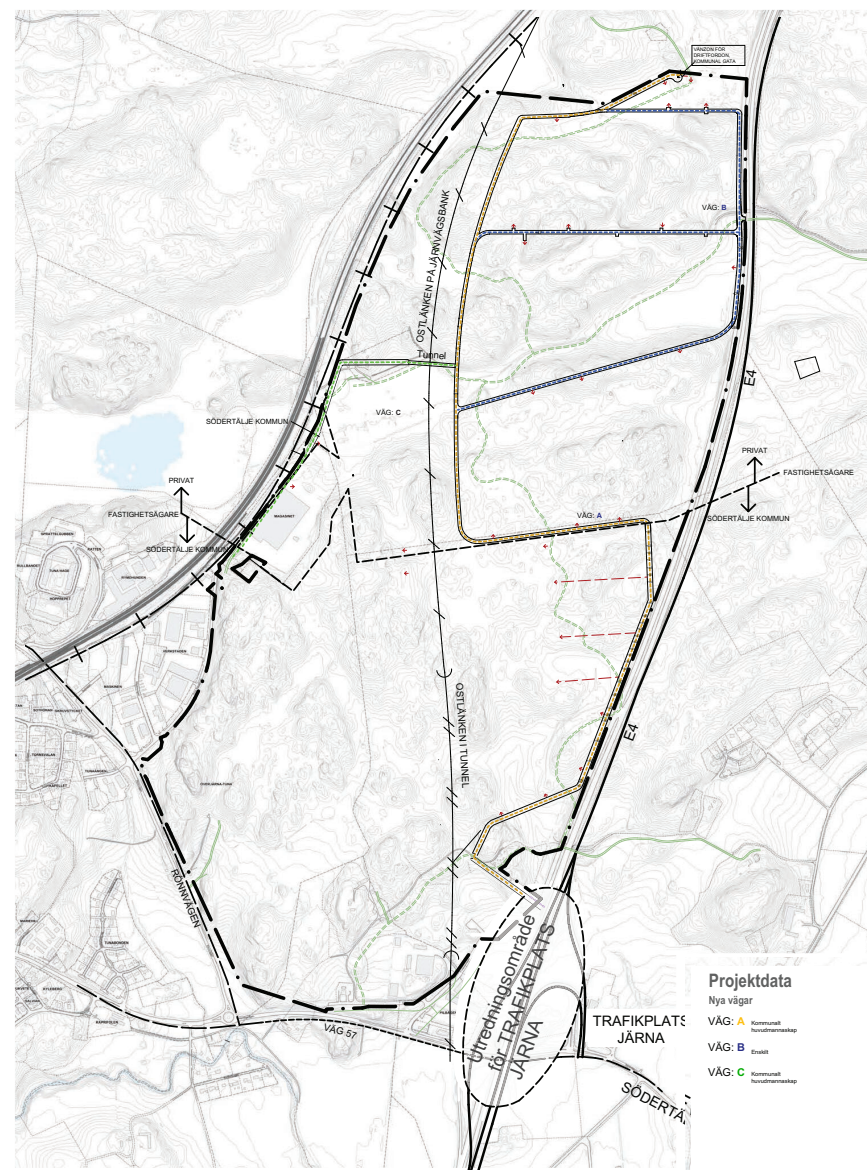


Principsektion för möjlig utformning av väg A med gång- och cykelstråk och viss dagvattenhantering

enskilt huvudmannaskap men med industristandard enl. VGU standard och bör säkerställas med planbestämmelser i samrådsskedet. Viss dagvattenhantering ska även hanteras inom området för vägen i enlighet med dagvattenutredning.

### Väg C

Förbinder den östra och västra delen av programområdet under viadukt för Ostlänken och planeras för industrigata, standard i enlighet med VGU-standard samt innehålla gång- och cykelväg, svackdiken för dagvattenhantering. Vägen förbinder den östra delen av programområdet med Tuna industriväg. Under Ostlänken planeras en tunnel med ca. 10 m bredd. Vid denna passage föreslås körbanan bli 7 m och gång- och cykelväg 2,5 m med separerade element mellan trafiklagen för ökad trafiksäkerhet. Tunnel under Ostlänken föreslås inte innehålla svackdiken och slänter. Gatan föreslås vara under kommunalt huvudmannaskap.



### GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns	— — — — —
Användningsgräns	— — — — —
<b>Vägar, allmänna</b>	
Ersättningsvägar, Järnvägsplan	— — — — —
Bef. enskilda vägar	— — — — —
Motorväg E4	— — — — —
Nya vägar planförslag	— — — — —
Befintliga riks/ större allmänna vägar	— — — — —
Befintliga riks/ större allmänna vägar som ersätts	— — — — —

<b>Vägar, enskilda</b>	— — — — —	Befintliga som utgår
	— — — — —	Befintliga

<b>Järnvägar allmänna</b>	
Södra stambanan	— — — — —
Ostlänken i tunnel, Järnvägsplan	— — — — —
Ostlänken, viadukt eller järnvägsbänk, Järnvägsplan	— — — — —

### Projektdata

Nya vägar	
VÄG: A	Kommunalt huvudmannaskap
VÄG: B	Ersatt
VÄG: C	Kommunalt huvudmannaskap

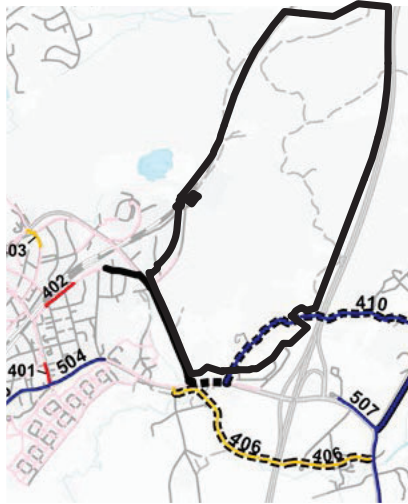
Karta som visar föreslagna gator med huvudmannaskap och enkla höjdsättning



### Gång- och cykeltrafik

Gång och cykelstråk föreslås längs med gata A och C. Anslutning till gång och cykelstråk längs med planerade vägar kommer ske via Tuna Industriväg och en cykelväg som planeras byggas vid Trafikplats Järna i samband med genomförande av Ostlänken.

Inom programområdets naturområden föreslås befintliga stigar förstärkas till gångstråk och nya tillskapas. Vidare studie av dessa sker i detaljplaneskedet.



Karta som redovisar planerad utbyggnad av cykelnätet i Järna. Befintliga cykelvägar markerat i rosa, Planerade i prioriteringsordning: Röd=hög, Gul=medel och Blå=lågre.<sup>22</sup>

### Kollektivtrafik

Järna station och anslutande busslinjer ligger 1200 m s yd-väst om programområdet. Idag löper inga busslinjer genom programområdet och närmaste busshållplatsen Skåve har en turtäthet om ca. 30 min under högtrafik. En av befintliga eller nya busslinjerna skulle med fördel kunna dras längst med Väg A.

### Parkering, varumottagning, utfarter

Angöring till nya fastigheter sker direkt via föreslagna vägar som ansluter till Trafikplats Järna. Parkering inkl. cykel-parkering ska anordnas inom kvartersmark för respektive fastighet.

### Tillgänglighet för räddningstjänsten och renhållning

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartersmark ska angöringsgator mm utformas så att utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter. Om utrymning förutsätts ske med höjdfordon får avståndet mellan gatan och husväggen inte överstiga 9 m. Vägen fram ska ha en fri höjd av 4,0 m och vara hårdgjord samt klara tillräcklig last. På raksträckor ska körbanebredderna vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m och yttre 12,5 m.

## 3.3. Grönstruktur och mötesplatser

### Naturområden

Inom programområdet kommer delar av naturområden bibehållas på grund av höga naturvärden och/eller aktivt/potentiellt jordbruk. Dessa områden som främst finns inom programområdets södra del föreslås användas för rekreation och friluftsliv. Befintliga gångstigar föreslås förstärkas genom upprustning och kan således nyttjas av fler boende och arbetande i programområdet. Vilka gångvägar och stråk som ska rustas upp studeras närmare i detaljplaneskede.

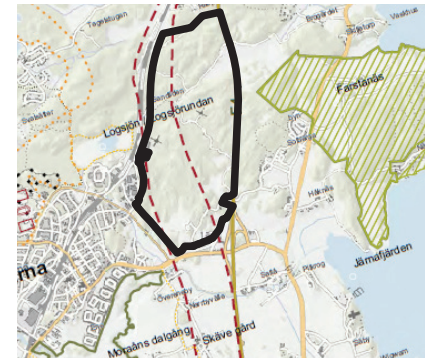
Programområdets största naturvärden finns i dess sydliga del närmast Järna enl. naturvärdesinventering<sup>23</sup> och föreslås bevaras. Även i norra delen av programområdet bevaras en större del som har höga naturvärden, samt mark i dalen som gränsar till föreslagna dagvattendammar.

Detta syftar till att bilda ett grönt samband i västöstlig riktning mellan naturområden utanför programområdet. För vidare redovisning av planförslagens miljökonsekvenser se Miljökonsekvensbeskrivning Södertuna 2021.

### Rekreation

Programområdet används till viss del som ströv- och rekreationsområde av Järnas invånare.

Södra delen utnyttjas mest för rekreation med sitt närmare läge till Järna och mer bevarade natur- och skogsområden som inte brukats i stor utsträckning. Den norra delen av programområdet är i privat ägo och har mer funktion av skogsbruksmark än rekreation.



Strömvården i närhet till programområdet (markerat i gröna fält, programområdet markerat med svart linje)

Programförslaget föreslår att delar av skogsbruksmarken tas i anspråk och provas för verksamhetsmark men att södra del fredas och utreds vidare för naturreservat i kommande detaljplaneskede. I dessa lägen har det påträffats höga naturvärden i och med naturvärdesinventeringen. Området föreslås få en utvecklad roll som rekreationsområde för boende i Järna och arbetande i Södertuna verksamhetsområde.

### Lek

Programområdet berör inte lekplatser, men på sikt kan nya lektytor anläggas inom den bevarade naturen i sydlig del av programområdet.

### Vattenområden

Nya öppna dagvattenanläggningar föreslås inom programområdets norra del inom E-markerat område på programkartan. Dessa kommer vara en del i ett blågrönt stråk som bildar ett samband mellan omkringliggande skogsområden.

### 3.4. Hälsa och säkerhet

#### Buller

##### Störande verksamheter och trafikbuller

Nya verksamheter kommer bidra till ökade bullernivåer inom och i nära anslutning till programområdet. Den enda befintliga bostadsfastigheten Håknäs 4:16 som idag finns inom programområdet kommer att avvecklas senast vid kommande antagande av detaljplan och påverkar därför inte bedömningen. Omkringliggande mark är främst jord- och skogsbruk samt industri och naturmark med trafikleder (E4:an, Västra stambanan, Ostlänken och Väg 57) som ej står i konflikt med avsedd användning i programförslaget ur bullersynpunkt. Ostlänkens beslutade lokalisering genom programområdets norra del kommer dock att försämra bullersituationen.

Trafiken förutsätts öka till följd av ökade trafikrörelser till och från programområdet och på anslutande vägar (E4:an, Västra stambanan, Ostlänken och Väg 57). I karta på nästa sida redovisas förväntade ekvivalenta bullernivåer vid Ostlänkens genomförande. De bedöms inte påverka programförslaget då det inte kommer tillåtas bostäder som har utvändiga bullerkrav. Bullernivåer inomhus regleras enl. BBR och prövas i bygglovskedet.

##### Luftföroreningar

Driften av ett verksamhetsområde i denna storlek kommer att generera utsläpp av koldioxid från fordon och maskiner.

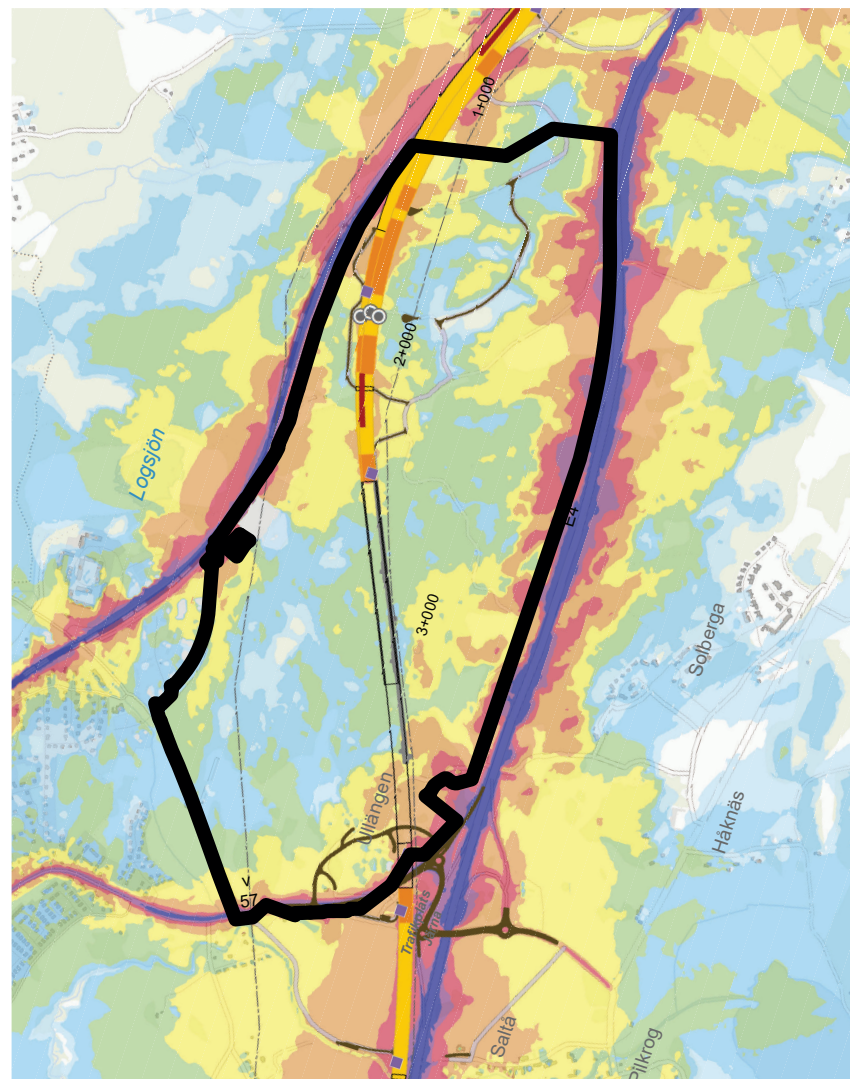
Globalt sett är det svårt att bedöma huruvida detta verksamhetsområde bidrar till en ökad klimatpåverkan eller ej, det avgörs till stor del av hur och var en sådan verksamhet placeras. Närheten till E4:an, Västra stambanan, Ostlänken, Stockholm och andra anslutande transportvägar i närheten är fördelaktig. Ambitionen är att verksamhetsområdet och transporter ska utföras på ett så hållbart sätt som möjligt och således minimera/eliminera miljö- och klimatpåverkan.

Lokaliseringen av det nya verksamhetsområdet är positivt ur transportperspektiv; att transporter koncentreras till större transportleder begränsar störningen på omgivningen.

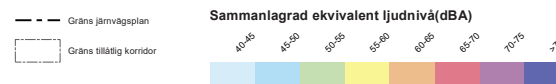
Den planerade verksamheten i området möjliggör kombi-terminal med stickspar inom J markerat område (se karta på sid. 24) det möjliggör samdistribution med tåg från södra Sverige. På så sätt kan de hållbara transporter ökas vilket ger positiv klimateffekt.

Sammantaget bedöms exploateringen av området leda till ökad mängd trafik med bland annat ökade koldioxidutsläpp och luftföroreningsutsläpp som följd lokalt, men att närheten till stora transportleder kan minska den regionala och globala påverkan. Lokalt blir påverkan och konsekvensen avseende klimatpåverkan till följd av programförslaget negativ. Omfattningen går dock ej att bedöma och kommer utredas i samband med framtagande av luftmiljöutredning till detaljplaneskede.

Luftutsläpp kan medföra negativa konsekvenser för både människors hälsa och miljön i området och dess närhet. Någon beräkning av luftutsläpp har inte gjorts och hur stor påverkan och hur stora de negativa konsekvenserna av luftutsläpp till följd av programförslagets genomförande blir kan inte bedömas.



Karta som redovisar ekvivalent ljudnivå och programområdet med omkringliggande trafikleder och tillkommande Ostlänken (Trafikverket 2019)



### Farligt gods och skydds zoner

Programområdet gränslar till E4 och Västra stambanan som är rekommenderad primärled för farligt gods. Alla byggnader inom 100 meter från E4 vägområde kräver särskild riskanalys.

Vid föreslaget användningsområde för kombiterminal/stickspår, Västra stambanan, samt längst med del av Ost-länken ovan jord ska en riskutredning upprättas i detaljplaneskedet som studerar risker för järnvägstransporter närmre och behandlar bland annat urspårningsrisk.

Nedan följer rekommenderade riskavstånd till bebyggelse och farligt godsleder (vägtrafik) som mer utförligt beskriver lämplig användning och åtgärder som behöver vidtas för bebyggelse/anläggningar inom respektive avståndsintervall. En mer allmän redogörelse finns även redovisad på sida 23. Sevesolagstiftningen<sup>24</sup> reglerar åtgärder för att begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor i fall det kommer finnas verksamheter inom programområdet som kommer att hantera kemikalier.

#### Området 0–35 meter ifrån transportled farligt gods

Området är bebyggelsefritt och bör inte utformas så att det uppmuntrar till stadigvarig vistelse eller exploateras på ett sådant sätt som kan leda till större konsekvenser vid en olycka.

#### Området 35–50 meter ifrån transportled farligt gods

I detta område ska inga bostäder eller personintensiva verksamheter anläggas (exempelvis ej samlingslokaler >150 personer). Verksamheter specifikt inriktade för människor med större skyddsbehov ska undvikas.

Inom detta område kan markanvändning nyttjas till följande:

- Parkering
- Industri
- Kontor
- Handel

Byggnader ska utformas med skyddsåtgärder enligt följande:

- Fasad som vetter mot farligt godsled ska vara en brandskyddad fasad.
- Byggnaders taktäckning ska vara obrännbar.
- Placera friskluftsintaget högt upp på den sida av byggnaden som ej vetter mot farligt godsled.
- Varje lokal/utrymme ska ha tillgång till minst en utrymningsväg i byggnadens fasad som vetter bort från farligt godsled.

#### Området 50–70 meter ifrån transportled farligt gods

I detta område ska inga personintensiva verksamheter anläggas (exempelvis ej större samlingslokaler >300 personer). Verksamheter specifikt inriktade för människor med större skyddsbehov ska undvikas.

Inom detta område kan marken nyttjas till följande:

- Centrumverksamhet
- Hotell
- Idrott och sportanläggningar

Byggnader ska utformas med skyddsåtgärder enligt följande:

- Placera friskluftsintaget högt upp på den sida av byggnaden som ej vetter mot farligt godsled.
- Varje lokal/utrymme ska ha tillgång till minst en utrymningsväg i byggnadens fasad som vetter bort från farligt godsled.

#### Området 70–100 meter ifrån transportled farligt gods

I detta område kan alla typer av verksamheter förekomma. Detta beror på att individrisken är inom acceptabel nivå med god marginal samt att ökat avstånd ifrån vägen ger mer riskreducerande effekt efter 70 meter. Eftersom samhällsriskerna är inom ALARP-området<sup>25</sup> ska kostnadseffektiva åtgärder utföras.

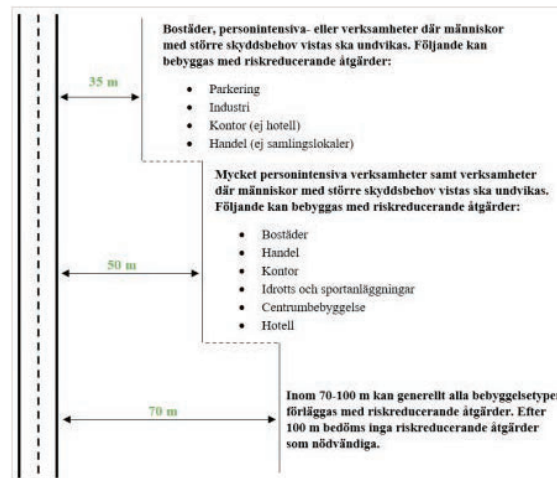
Byggnader ska utformas med skyddsåtgärder enligt följande:

- Placera friskluftsintaget högt upp på den sida av byggnaden som ej vetter mot farligt godsled.

#### Området mer än 100 meter ifrån transportled farligt gods

I detta område kan alla typer av verksamheter förekomma och inga skyddsåtgärder bedöms nödvändiga för byggnader.

Under förutsättning att ovanstående riskreducerande åtgärder genomförs bedöms risknivån, under de givna förutsättningarna, vara acceptabel.



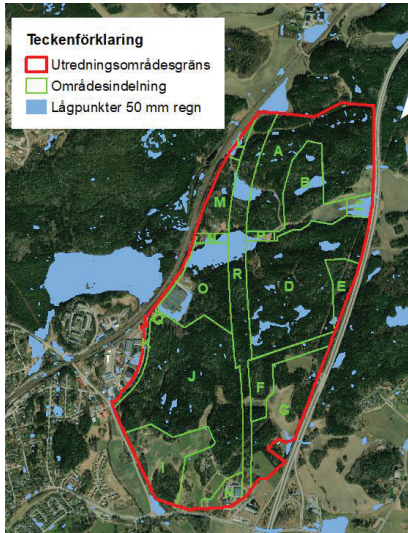
Disponering av programområdet närmast väg som är huvudled för farligt gods (Länsstyrelsen 2019)

24 MSB, <https://www.msb.se/seveso>

25 As Low As Reasonably Practicable, Risken för skadeverkningar av ett specifikt slags riskabla händelser som en kombination av hur ofta de kan förväntas förekomma, och följderna av en sådan händelse

## Översvämning

För att undvika skador på byggnader och infrastruktur vid skyfall bör höjdsättning av mark och byggnader noggrant studeras. Genom höjdsättningen regleras att instängda områden inte skapas och ytliga avrinningsvägar tillskapas där vatten kan avledas när dagvattenledningsnätet är fullt.



Karta som redovisar programområdet vid 50 mm regn av befintlig markanvändning (Dagvattenutredning Södertuna, Bjärking). Förtydligande: bokstäverna på kartan är inte kopplade till föreslagna markanvändning i programförslaget som redovisas på sidan 24 och 28.

Befintliga lågpunkter kan hanteras med en genomtänkt höjdsättning. Dock är området fortfarande delvis instängt då det begränsas av Västra stambanan och E4:an och kommer därmed ha en begränsad kapacitet att avleda vatten från området. Man bör i framtiden tänka på att utnyttja grönområden för skyfallshantering där vatten kan avledas och bli stående inom ytor som inte tar skada eller påverkar framkomlighet. Planerad bebyggelse som förhindrar befintliga avrinningsvägar bör planeras med en höjdsättning som tillåter sekundära avrinningsvägar till lågpunkter som tillfälligt kan översvämmas (se sekundära avrinningsvägar i dagvattenutredning). Hur det ska hanteras måste utredas vidare i kommande skeden när man har en ny höjdsättning och en mer detaljerad situationsplan.

## Dagvatten

Planerad exploatering kommer innebära ökade flöden och föroreningsmängder från Södertuna. Dagvattenutredningen har gjorts på en översiktlig nivå med generella markindelningar och uppskattade avrinningskoefficienter med mera. Enligt de antaganden och förutsättningar som finns kommer flöden från området öka från cirka 1850 l/s till 20 750 l/s. För att inte öka flödet från området krävs en fördröjningsvolym på cirka 28 700 m<sup>3</sup>.

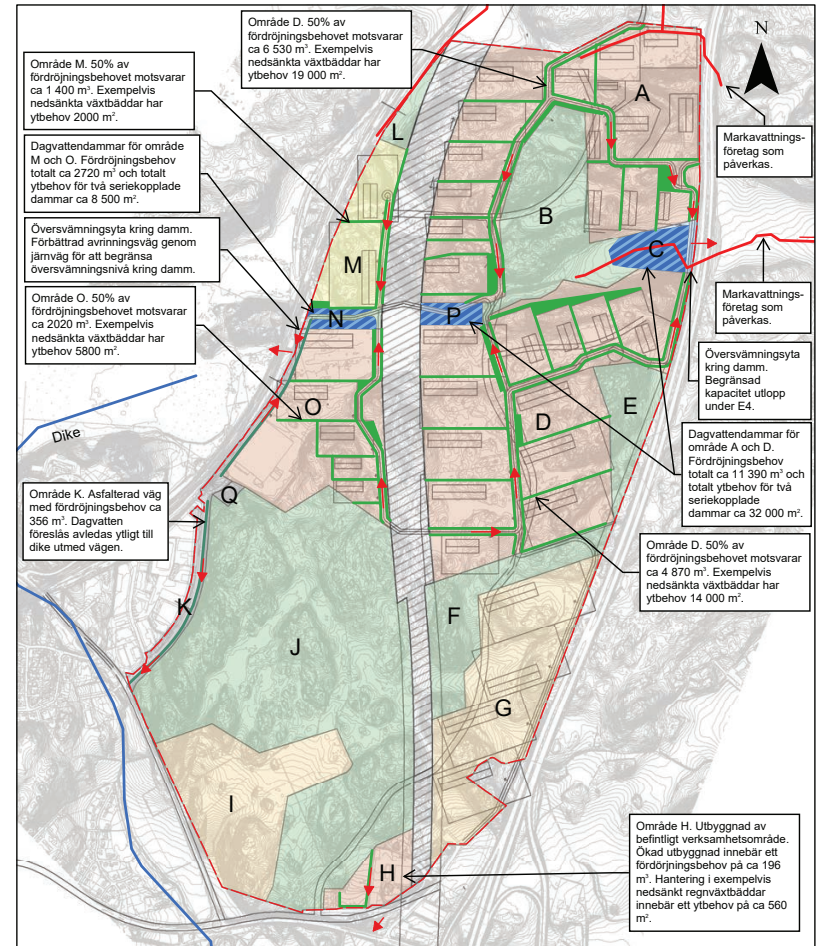
Fördröjning och reningsåtgärder krävs inom de delområden där exploatering planeras. Inom de områden som ska behållas som naturmark bedöms inte några nya åtgärder för dagvattenhantering behövas. Inom de delområden som planeras att exploateras rekommenderas att dagvattenåtgärder i form av lokala åtgärder inom kvarteren med växtbäddar, skellettjordar, diken, och infiltrationsanläggningar. Efter lokalt omhändertagande föreslås dagvatten avledas till större gemensamma dagvattenanläggningar i form av dagvattendammar för ytterligare fördröjning och rening.

Föroreningsberäkningar som inkluderar ett reningssteg för ny bebyggelse visar att föroreningsbelastningen förväntas öka något jämfört med befintlig situation. Med ytterligare ett reningssteg i växtbäddar, infiltrationsstråk, skellettjord mm inom fastighetsmark och gator inom exploateringsområdena bör beräknad föroreningsbelastning hamna i nivå med befintlig situation.

Sekundära avrinningsvägar vid skyfall samt översvämningssytor behöver planeras och utredas vidare i kommande skeden. Området kan delvis ses som instängt då det avgränsas av E4 och Västra Stambanan och i framtiden även Ostlänken. Det medför att kapaciteten på avledningen från området blir begränsat och därmed är det extra viktigt med en genomtänkt skyfallshantering.

Ansvarsfördelning för dagvattenhantering inom kvartersmark är respektive fastighetsägare och på allmänplatsmark ansvarar kommunen. Se även genomförandebeskrivning.

Redovisad fördröjningsvolym beräknades på en större exploatering i verksamhetsområdet, dagvattenutredningen ska uppdateras i detaljplanskede.



## Bilaga 3 - Åtgärdsförslag

### Teckenförklaring

Utredningsområdesgräns	Växtbädd/infiltrationsstråk/dike mm	Gata
Moraän/ dike	Dike	Industrimark
Markavvattning	Dagvattendammar	Naturmark
Sekundära avrinningsvägar	Planerad markanvändning	Odling och djurhållning
	Dagvattenanläggning	Ostlänken
		Verksamheter



Uppdragsnamn: Södertuna verksamhetsområde  
Uppdragsnummer: 20U1743  
Handläggare: KFG, LTN  
Datum: 2020-11-04  
Version: Slutversion

Karta som visar föreslagna dagvattensystemlösning (Dagvattenutredning Södertuna, Bjärking, sid 42). Förtydligande: bokstäverna på kartan är inte kopplade till föreslagna markanvändning i programförslaget som redovisas på sidan 24 och 28.

## 4. Konsekvenser

### 4.1. Miljökonsekvenser

Vid ianspråktagande av naturmark kommer en förlust av vissa arters livsmiljöer att ske vilket kan innebära en negativ påverkan på biologisk mångfald.

Förutom ianspråktagande av naturmiljöer är fragmentering av sammanhängande naturmiljöer ett hot mot biologisk mångfald. Ny bebyggelse och nya vägar skapar barriäreffekt er vilket innebär att arters spridning kan försvåras. För att förhindra fragmentering av naturtyper bör man skydda och stärka spridningskorridorerna samt värdefulla naturmiljöer.

Flera skogsobjekt inom utredningsområdet bedöms till vissa delar utgöras av Natura 2000-naturtypen som ofta hyser hotade och sällsynta arter. Dessa miljöer har utvecklats under mycket lång tid och är svåra att återskapa om de går förlorade. Vid en eventuell exploatering inom området skulle det kunna innebära en förlust av naturtypen samt att spridningskorridorerna för svårspredda arter försvagas.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Programmets genomförande ska inte medföra negativ påverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster (SFS 2004:660); kemiska föreningar i fisk och musselvatten (SFS 2001:554); eller omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Programmets eventuella påverkan på vattenförekomst beskrivs i miljökonsekvensbeskrivning och dagvattenutredning. Utredningen visar att föroreningsmängderna från området som når Moraån och Näslandsfjärden ökar. I utredningen görs bedömningen att det bör gå att nå samma föroreningsnivåer som i nuläget om ytterligare reningssteg än de föreslagna införs. Det ligger stor osäkerhet i uppgifterna om föroreningsmängder eftersom de är översiktliga.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för buller samt luft berör programförslaget i den bemärkelsen att trafiken till och från samt inom området bedöms öka i och med programmet genomförande. Buller och luftutsläpp från planerade verksamheter kan påverka befintlig och planerad bebyggelse i programområdets närhet och bör tas i beaktande. Någon beräkning av luftutsläpp har ej utförts inom programarbete men förutsättningen är att programförslaget inte antas påverka miljömålsuppfyllelsen.

Södertälje kommun omfattas av miljö kvalitetsnormer för buller och kartlägger därmed buller inom kommunen kontinuerligt. Inom detta programförslag har bullerkartor med beräkning av dygnsekvivalent ljudnivå från väg och järnväg vid programområdet redovisats.

### Arkeologi

Fler arkeologiska fynd har hittats inom programområdet men påverkas främst av Järnvägsplanen för Ostlänken och behandlas därför inte här. Det finns risk att arkeologiska fynd påverkas vid genomförande av programförslaget. Vidare utredning krävs i samband med detaljplaneskede. Arkeologiska fynd är skyddade enligt lag. Tillstånd för flytt/ tillvaratagande görs hos Länsstyrelsen.

### Mark och sanering

Inom programområdets södra del och verksamhetsområde finns idag en drivmedelsstation som kan vara en källa till föroreningar. Inom programområdet har det bedrivits skogsbruk inom programområdets norra delar, vilket kan bidra till markföroreningar. Ostlänkens uppförande bedöms göra stora ingrepp i miljön med stora schaktningmängder av berg som är sulfidhaltigt inom programområdets norra delar. Metaller riskerar därefter att lakas ut och påverka miljön.

Följande detaljplanearbete med markåtgärder behöver samordnas med Ostlänken. Höjdsättning, schaktningssmassor, upplag och massbalans behöver studeras vidare i detaljplaneskedet.

### Miljökonsekvensbeskrivning

I Miljökonsekvensbeskrivning redovisas miljömässiga konsekvenser av programmet genomförande.

Nedan är en sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningen:

I programområdet finns arter som skyddas av artskyddsförordningen 4 §, för dessa behöver skyddsåtgärder vidtas för att inte förbuden i förordningen ska utlösas. Planprogrammet tar i anspråk mindre ytor av jordbruksmark av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § MB. Riksintressen för kommunikation berörs av utbyggnad av programmet.

Utbyggnad enligt programmet bedöms vara möjlig utan att påtaglig skada sker på riksintressena under förutsättningen att nödvändiga utredningar görs. Påverkan på miljö kvalitetsnormer för ytvatten behöver utredas vidare eftersom hårdgörningen av naturmark ökar flöden och föroreningsmängder. Det finns platser inom programområdet som omfattas av det allmänna biotopskyddet, för dessa kommer krävas ansöka om dispens från biotopskyddet.

Framtida utredningar: För att studera påverkan av det nya verksamhetsområdet på Järna samhälle och miljö behöver följande utredningar tas fram inom detaljplaneskede:

- Trafikutredning
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning

- Geoteknisk utredning
- Påverkan på Trafikverkets anläggningar
- Träd- och svampinventering
- Fördjupade artinventeringar
- MKB
- Riskanalys
- Kulturmiljöanalys
- Förprojektering och höjdsättning av vägar och kvartersmark
- Masshantering
- Kvalitetsprogram/ Gestaltningssprogram
- Miljöteknisk markundersökning
- Luftkvalitetsutredning
- Arkeologisk utredning
- Utredning om kombiterminal

### 4.2. Sociala konsekvenser

Idag finns viss rekreation inom södra delen av programområdet som avses bevaras och därmed bidra till flera positiva effekter. Verksamhetsområdet planeras också så att den byggda miljön för dem som vistas inom området ska vara så god så möjligt. Gång- och cykelvägar samt gröna stråk planeras inom programområdet. Ytterligare positiv effekt av verksamhetsområdet är skapande av arbetstillfällen.

Inom programområdet finns en bostadsfastighet Håknäs 4:16 som kommer behöva avvecklas vid programmets genomförande och därav innebära negativ påverkan på ett fåtal boende i närområdet på kort sikt. Detta möjliggör dock vid programmets genomförande att stora logistik- och industriverksamheter kan flytta från mer centrala lägen i Södertälje kommun och byggas med bostäder som har närmare och bättre service. Negativa effekter kan bli ökad trafikbelastning, bullerstörningar som ska studeras i kommande detaljplaneskede.

### 4.3. Ekonomisk analys och konsekvenser

#### Plankostnader

Kostnader för programarbetet och utredningarna har finansierats av kommunen och exploatören. Kommunen och exploatörer bekostar detaljplanearbetet med tillhörande utredningar.

#### Investeringar för allmän plats

Baserat på erfarenhetstal, uppskattas de totala investeringskostnaderna för utbyggnaden av allmän plats till ca 160 mnkr. En stor risk i bedömningen är kostnaden för de nödvändiga sprängningarna för anläggande av gatorna i området. Investeringskostnaden kommer att revideras i takt med att gatunätet i området ändras under det kommande detaljplaneskedet.

Utöver det, kommer standarden av anläggningarna att närmare definieras i en förprojektering och sedan i en detaljprojektering; prisbildningen kan därmed uppdateras. Investeringskostnaderna ska delas skäligen mellan kommunen och exploatören i rimligt förhållande till nyttan av planen enligt Plan och bygglagen 6 kap. 40§.

Fördelningen kommer att preciseras i ett genomförandeavtal som tas fram under detaljplaneskedet. Möjligtvis kan genomförandeavtalet förgås av ett intentionsavtal som tas fram inför detaljplanearbetet. Där regleras bland annat fördelningsprinciperna som tillämpas senare i genomförandeavtalet. Till kommunens fördel ligger kommunens kommande tomter närmare trafikplats Järna vilket innebär att gatorna utmed tomterna nyttjas av kommunen och exploatören.

Anläggningen av kommunala ledningar ingår inte i investeringskostnaderna. Nätägaren står för dessa investeringar och erhåller anslutningsavgifter av fastighetsägarna.

#### Kostnader under genomförande

Det ligger stor osäkerhet om omfattningen av kommunens bidrag till Trafikverket för anläggningen av trafikplats Järna. Kommunens bidrag kommer att delas skäligen mellan kommunen och exploatören enligt nyttoprincipen. Exploatörens andel av bidraget kallas medfinansieringsersättning och regleras enligt Plan och bygglagen 6 kap. 40 §. Flytten av den befintliga luftledningen är också en osäker kostnad. Fastighetsbildning är också en kostnad under genomförande.

#### Inkomster

Kommunen erhåller ca 15 hektar kvartersmark för verksamheter inom området. Kommunens kvartersmark kan dock komma att minska för att ge plats till bredare skogsridån. Området ligger i direkt anslutning till E4 dock söder om Södertälje kanal och därför kan kommunen förvänta sig ett markpris liknande försäljningarna i Almnäs. Området är dock väldigt utkuperat vilket innebär sprängning som påverkar markpriset. Vidare behöver kommunen studera de ekonomiska konsekvenserna av att vidta markåtgärder på kvartersmark i samband med genomförande av allmän plats. Alternativt kan kommunen låta köparna genomföra åtgärderna men det finns stort behov av samordning. En faktor som kommer att påverka markpriset är bland annat följande etableringen av området Stockholm Syd. När Södertunaområdet färdigställes är Stockholm Syds etablering klar och eventuellt finns tomter kvar i dess område till försäljning. Detta kan ha en påverkan på Södertunas markpris.

För övrigt är det svårt att i nuläget bedöma den ekonomiska konjunkturen vid den tidpunkten när Södertuna blir klar till försäljning.

## 5. Genomförande

### 5.1. Ansvarsfördelning & organisatoriska frågor

#### Tidplan för genomförande

Utbyggnaden av området behöver samordnas med genomförande av Ostlänken som planeras stå färdig 2033-2035. Under detaljplaneskedet behöver etappindelning studeras vilket påverkar kassaflödet i projektet.

Vid kommande detaljplanering föreslås genomförandetiden vara 15 år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft (4 kap. 21-25 § PBL). Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

#### Ansvarsfördelning

Södertälje kommun ansvarar för utbyggnad av allmänna vägar och allmän platsmark. Fastighetsägaren (köpare av marken) ansvarar för programmets genomförande på kvartersmark. Telge Nät AB ansvarar och bekostar utbyggnad av dagvattenanläggningar, allmänna ledningar och anvisar förbindelsepunkter för dessa. Flytt och kostnadsfördelningsprinciper inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap för befintliga ledningar regleras i ett markavtal som finns upprättad sedan 2015.

#### Huvudmannaskap

Avtal som reglerar ekonomi, ansvar, nödvändig markreglering och övriga frågor i plangenomförandet, ska träffas mellan Södertälje kommun, fastighetsägare och blivande fastighetsägare i detaljplaneskedet.

#### Arrenden och nyttjanderättsavtal

De delar av programområdet som är utmärkta i programkartan som odling och djurhållning arrenderas idag ut för jordbruksändamål och kommer att fortsätta att arrenderas ut efter programmets antagande.

#### Genomförandeavtal

Upprättas i detaljplaneskede.

### 5.2. Strategiska beslut

#### Fastighetsindelning

Kommunen kommer teckna avtal om fastighetsreglering och därigenom förvärvas all kvartersmark inom programområdet. Detaljplanen medför att en eller flera fastigheter för verkstadsindustri, logistik, lager och upplag kan bildas inom detaljplaneområdet. Fastigheter för dagvattendammar och transformatorstationer kan också bildas inom detaljplaneområdet. Ansökan om fastighetsbildning skickas till Lantmäterimyndigheten.

#### Gemensamhetsanläggningar

När avstyckning av fastigheter blir aktuell, kan gemensamhetsanläggning behöva inrättas för fastigheternas gemensamma anläggningar, såsom eventuella körytor, parkering och dagvattensystem. Bildande av gemensamhetsanläggning prövas vid anläggningsförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägare som ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Vid anläggningsförrättning bestäms gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för drift och underhåll. För att förvalta gemensamhetsanläggningar som inrättas, kan samfällighetsförening bildas i direkt anslutning till anläggningsförrättningen.

#### Nya rättigheter

Allmänna ledningar inom kvartersmark bör säkerställas genom ledningsrätt. Ledningsägare ansöker om ledningsrätt vid Lantmäterimyndigheten.

### 5.3. Tekniska frågor

#### Tekniska utredningar

Under planprocessen har ett antal tekniska utredningar tagits fram. Under punkt 7 listas utredningarna, för mer utförlig beskrivning av resultaten i förhållande till programförslaget, se sammanfattad bedömning i respektive utredning.

#### Tekniska anläggningar och kraftförsörjning

Kommunalt vatten- och avloppssystem byggs ut i takt med att området byggs ut. Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

#### Dokumentation och kontroll

##### Vattenverksamhet

En tillfällig sänkning av grundvattennivån får endast utföras om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom erforderlig pumpning. I annat fall krävs tillstånd enligt miljöbalken.

##### Förorenad mark

En mark och miljöteknisk undersökning har ej gjorts över området utan förutsätts genomföras i detaljplaneskede. Om markföreningar hittas ska Miljökontoret i Södertälje kommun kontaktas.

### 5.4. Teknisk försörjning

Projektering av allmän platsmark, med grönytor, gång- och cykelväg, dagvattenanläggningar, VA- ledningar mm, ska ske i samråd mellan Telge Nät AB, övriga ledningsägare och Södertälje kommun.

## 6. Medverkande

### Kommunala tjänstemän som medverkat i arbetet

Olga Hanelis, planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret (SBK)  
Em Modén, biträdande planarkitekt, SBK  
Paula Rönnbäck, gruppleddare Plan, SBK  
Jane Sjögren, etableringsingenjör, SBK  
Anders Eklind, infrastrukturstrateg, SBK  
Cecilia Eriksson, Tf. enhetschef för Gata och Trafik, SBK  
Sylvia Rodebäck, landskapsarkitekt, SBK  
Anders Bengs, enhetschef, Drift och underhåll, kommundelar, SBK  
Emma Tibblin, stadsantikvarie, Kultur och Fritidskontoret  
Mari Nilsson, kommunekolog, Miljökontoret  
Mats Johannesson, Samhällsbyggnadsstrateg, SBK

### Konsulter som medverkat i planarbetet:

#### TOTAL ARKITEKTUR

David Jones, arkitekt SAR/MSA, planeringsarkitekt FPR/MSA

#### Telge Nät

Maria Kavcic  
Magnus Rönnqvist  
Nekzada Nilofarr

#### BJERKING

Kajsa Forsberg (HL)  
Kerstin Lindgren (UA)  
Lina Thorén (HL)

#### EKOLOGIGRUPPEN

John Hageby  
Anna Maria Larsson  
Magnus Nilsson  
Emanuel Vogel

#### Tf. Planchef

Christina Svartsjö

## 7. Underlag och bilagor

Dagvattenutredning Södertuna verksamhetsområde, Bjerking, 20-11-04

Naturvärdesinventering, SWECO, 20-05-17

Markteknisk undersökningsrapport, Ostlänken Gerstabergr- Långsjön, Trafikverket,  
18-06-20 Medborgardialog, Södertälje kommun, 21-04-26

Fågelinventering Södertuna, Ekologigruppen, 20-09-25

Ullängsskogen översiktlig naturinventering, Södertälje kommun, 12-10-01

Miljökonsekvensbeskrivning Södertuna, Ekologigruppen, 21-05-21

Cykelplan, Södertälje kommun, 19-12-12

Järnvägsplan Ostlänken med tillhörande utredningar (samråd), Trafikverket, 20-05-06

Fladdermusinventering Södertörn, ECOCOM, 19-04-29

Södertuna utveckling AB, trafikallsträng Södertuna

Vision och målbilder - Bilaga 1 till planprogram Södertuna, 23-03-24



---

BILAGA TILL SÖDERTUNA PLANPROGRAM

DNR: JA 2023/000041 • UPPRÄTTAD: 2023-03-24

---

# Södertuna

## Vision och målbilder





## Bakgrund - Södertuna från 60-talet fram till idag

Den södra delen av Södertuna har använts för verksamheter sedan 60-talet. I samband med färdigställande av E4:an och trafikplats Järna byggde Trafikverket en depå med en tillfartsväg från Väg 57 för att utnyttja det strategiska läget nära till Södertälje och Järna.

Kommunen ansåg senare att området vid Trafikplats Järna vara lämpligt för verksamheter och pekades ut i Översiktsplanen 1990 som ett utvecklingsområde. En detaljplan för mycket skrymmande varor, hotell, restaurang, konferenslokaler och bensinstation antogs 1991. Efter färdigställande av detaljplanen har delar av området tagits i anspråk som verksamhetsmark.

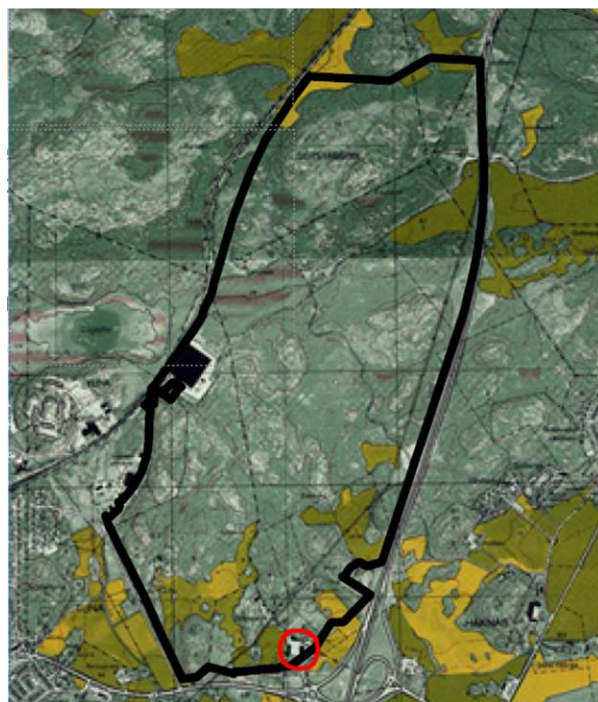
I Översiktsplan för Södertälje 2004 föreslogs en del av Södertuna som ett framtida företagsområde. Området hade diskuterats även för bostäder men störningar från E4:an och stambanan omöjliggjorde bostadsbebyggelse.

2010 reserverades en korridor för en ny järnväg, Ostlänken, mellan Järna och Norrköping. Korridoren går i huvudsak längs med E4:an. Därmed blev stora delar av programområdet för Södertuna reserverat för Ostlänken. När placeringen av järnvägsspåren för Ostlänken preciserades vid projektets första samråd 2019 kunde kontoret arbeta vidare med programförslaget.

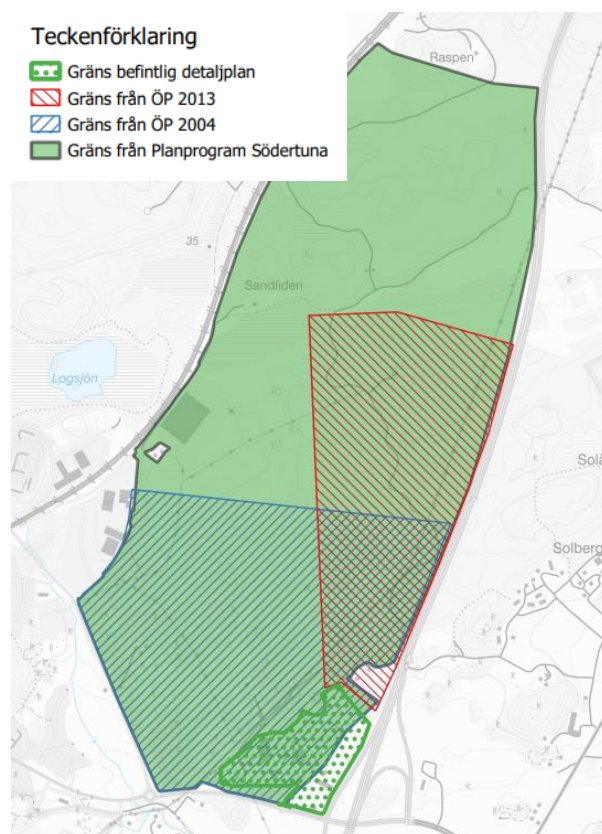
I gällande Översiktsplanen Framtid Södertälje 2013–2030 och Fördjupad översiktsplan för Järna utpekades sydöstra delen av programområdet för verksamheter mellan E4 och undersökningsområdet för spårkorridoren för Ostlänken. Området bedömdes bli en naturlig fortsättning på utvecklingen av det befintliga verksamhetsområdet.

Södertälje kommun såg ett stort behov av att utveckla mark för nya verksamheter utöver Almås och Moraberg. Norra delen av programområdet var inte utpekad i Översiktsplanen men tillkom 2018 då kommunen bedömde att området var lämpligt att utreda vidare för verksamheter.

Kartbilden till höger visar sammanställning av ytor för utredningsområde i tidigare och gällande Översiktsplan i förhållande till programområdet.



Lantmäteriet, Ekonomiska kartan - 1970-tal Trafikverkets depå markerad med rött.



Järna kommunaldelsnämnd beslutade i mars 2018 att ge kontoret i uppdrag att studera förutsättningar för ett verksamhetsområde som avgränsas av E4:an till öster, Västra Stambanan till väster, Rönnvägen och Väg 57 till söder samt torpet Raspen i norr.

Utredningar och inventeringar i den inledande fasen av planprogramarbetet visade på höga naturvärden i södra delen av området. Miljökontoret har undersökt möjligheten att anlägga ett naturreservat. Delar av området närmast Rönnvägen har under senaste tioårsperioden använts för tätortsnära grönsaksodling och som mötesplats för odling och kultur.

Våren 2019 anordnade Samhällsbyggnadskontoret (SBK) och Järna kommunaldelsnämnd två medborgardialoger för strukturplan Östra Järna och Södertuna. Synpunkterna om Södertuna handlade om infarten till verksamhetsområdet i norr, trafiksäkerhet och buller samt bevarande av värdefulla naturområden. I och med medborgardialogen blev det tydligt att hållbarhet och Järnas identitet var viktiga att beakta i det fortsatta programarbetet.

### **Möjliga positiva effekter av ett nytt verksamhetsområde i Järna**

När ett nytt verksamhetsområde etableras i en lokal miljö kan det ha flera positiva effekter på området. Här är några exempel:

Nyetableringar skapar nya arbetstillfällen för lokalbefolkningen. Genom att erbjuda arbetstillfällen kan verksamheter hjälpa till att minska arbetslösheten och öka inkomstmöjligheterna för invånarna. I Södertuna skapas möjlighet till mer än tusen arbetstillfällen, räknad både inom och för företag med koppling till verksamhetsområdet. Det kommer finnas arbetstillfällen för flera yrkeskategorier.

Verksamhetsområdet kan både upprätthålla och utveckla befintligt näringsliv. Befintliga verksamhetsområden i Järna är redan ianspråktagna. Genom att skapa ny verksamhetsmark kommer lokala små och stora företag kunna bibehållas samt ges möjligheter för utveckling.



Förbättrade möjligheter till utveckling av tätorten när bullrande och störande företag i centrala Järna har möjlighet att flytta till Södertuna för att ge plats till nya bostäder nära kollektivtrafik och service. Det kommer också leda till minskad tung trafik och störningar i form av buller i centrala Järna. Ny befolkning och arbetare kommer att förstärka och bidra till utveckling av kollektivtrafik och förbättra service i hela orten.

Nya verksamheter i Järna kan bidra till den ekonomiska utvecklingen i området genom ökad handel nya affärsmöjligheter. Detta kan i sin tur leda till ökad tillväxt och utveckling i lokalsamhället. Ett ökat utbud av lokala butiker och nya restauranger kan skapas i verksamhetsområdet.

Etableringen av nya verksamheter kan locka till sig investeringar i området. Det kommer leda till ökad utveckling av infrastruktur och andra samhällsnyttiga projekt.

Södertuna blir en plats som gynnar innovationer och hållbara transporter via tåg och miljöbilar som i sin tur leder till successiv omställning av samhället och ekonomin som behövs för att minska utsläppen av växthusgaser och begränsa den globala uppvärmningen.

Nya verksamheter kan erbjuda utbildning och kompetensutveckling för lokalbefolkningen. Detta kan hjälpa till att öka de anställdes kunskaper och färdigheter, vilket kan leda till bättre arbetsmöjligheter i framtiden.

I samband med utveckling av nya verksamhetsområdet kommer nya sociala mötesplatser och samarbeten mellan olika delar av samhället skapas.

Alla dessa positiva effekter kan bidra till att förbättra livskvaliteten för den lokala befolkningen och främja en hållbar utveckling av området på lång sikt.



# Vision

**Södertuna är ett klimat- och miljösmart verksamhetsområde med goda fossilfria transportmöjligheter. Södertuna är även en hållbarhetsnod i Södertälje där grön näringslivsutveckling står i centrum.**

Visionen för Södertuna har sedan starten varit att skapa ett verksamhetsområde med fokus på hållbarhet. Hållbarhet kan bara uppnås om ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter samverkar. Vid planering av verksamhetsområdet Södertuna är det därför viktigt att beakta dessa aspekter, där det ekologiska perspektivet är utgångspunkten, det planetära ramverk som vi behöver förstå och respektera. Hur vi använder och utformar den fysiska miljön idag påverkar människor både idag och i framtiden. Programmet har därför tagits fram i enlighet med Förenta Nationernas (FN) globala mål för en hållbar utveckling och de miljömål som Sverige har förbundit sig att uppnå innan 2030.

Näringslivsstrategin (2021–2025) betonar att de befintliga företagen är livsnerven i Södertälje. Genom ett långsiktigt starkt och hållbart näringsliv med innovationskraft och entreprenörskap blir Södertälje en attraktiv och levande mötesplats, ett nav i regionen där jobb skapas och jämlikhet och mångfald premieras.

Södertuna ska utvecklas med både verksamheter och rekreationsplatser. Befintliga natur- och odlingsmiljöer inom programområdet ska utvecklas med varsamhet. På så sätt blir Södertuna en attraktiv plats att verka och vistas i samtidigt som odling, natur och verksamheter ska samexistera.



## Målbilder

### Södertunas naturvärden tas tillvara och utvecklas.

Södertuna är rikt på naturmiljöer och platser för utevistelse för både aktiviteter och rekreation, vilket bidrar till en social och mer hälsosamt arbetsområde såväl som för besökare. De gröna rummen bidrar till att stärka och bevara naturvärden och ekosystemtjänster för en ökad ekologisk hållbarhet.

- *Bevara områden med höga naturvärden.*
- *Lokal ekologisk kompensation genomförs för de områden med naturvärden som inte kan bevaras.*
- *Skapa och utveckla spridningsvägar för växter och djurarter genom sammanhängande gröna stråk i olika hierarkier i verksamhetsområdet.*
- *Utnyttja vågområden med diken för att skapa gröna miljöer och rening av dagvatten.*
- *Skapa miljöer och plantera växter som gynnar pollinatörer på allmän- och kvartersmark i enlighet med Pollineringsplan 2020–2022.*
- *Använd naturbaserade lösningar och grönstrukturen för att skapa en god dagvattenhantering som gynnar även biologisk mångfald. Gröna tak, genomsläpplig beläggning inom kvartersmark, våtmark och öppna diken samt återvinning av regnvatten är några exempel på hållbar dagvattenhantering.*
- *Skapa utevistelsemiljöer med ett varierande innehåll som kan möta de olika behov som kan finnas i området - motionsslingor, utegym, rastplatser och odlingslotter mm.*



*Mosaikartat landskap och barrskogsmiljö*



*Dagvattenhanteringen kan användas som ett gestaltningselement i utformningen av området*



*Pollineringsmiljöer inom verksamhetsområde*



*Olika motions- och rekreationsstråk för promenader och löpturer i naturområde*

## Hållbara resor och transporter prioriteras i Södertuna

Transportintensiva företag har möjlighet till användning av miljövänliga transportmedel, exempelvis genom tillgång till laddstolpar, och/eller vätgastankstation. För besökare och de som arbetar inom Södertuna är gång- och cykeltrafik det enkla och självklara sättet att ta sig till, från och runt i området.

- *Skapa goda kopplingar med staden för gång och cykeltrafikanter.*
- *Skapa trygga och attraktiva miljöer för gång- och cykeltrafikanter att röra sig inom området.*
- *Utreda möjligheten till en kombiterminal.*
- *Utreda möjligheten till kollektivtrafik i verksamhetsområdet.*

## Gestaltning i Södertuna och entré till Järna utgår från platsens och landskapsrummets förutsättningar.

Motorvägsavfarten från E4:an är en port till Södertuna och Järna. Miljön kring avfarten har en lantlig karaktär. Historiska strukturer så som jordbruk kan utläsas och nya inslag anpassas i fråga om form, material och placering, med utgångspunkt av platsens och landskapsrummets förutsättningar.

- *Bevara naturligt landskap så långt det går och en skogsridå längs med E4:an, i närhet av motorvägsavfarten, för att minimera påverkan på landskapsbilden från Järnaslätten.*
- *Bevara befintliga landskapselement så som trädbevuxna kullar mm på strategiska platser för att skala ner området.*
- *Studera det kulturhistoriska landskapet och ta hänsyn till värdefulla kulturmiljöer.*
- *Fasadfärg bör väljas för att smälta in i naturmiljö. Gröna tak och väggar.*
- *Höjderna på byggnaderna anpassas för att minimera påverkan på siktlinjer, närliggande kulturmiljöer och befintliga höjder i området.*



Laddningsmöjligheter för bilar



Utreda anslutning av verksamhetsområdet till järnvägen.



Gröna tak för vistelse, pollinatörer och dagvattenhantering.



Kulturhuset av Erik Asmussen



Anpassning till terrängen. Kvarnholmen Nacka 2017.

### **Södertuna är ett område med effektiv resursanvändning**

Den fysiska miljön främjar hållbara lösningar i Södertuna vad gäller resurs-, byggnads- och energieffektivitet. Byggnader utformas utifrån strategiskt hållbara perspektiv där flexibilitet och generalitet medför en mer effektiv användning över tid.

- *Möjliggöra för elproduktion från sol samt energieffektiva byggnader.*
- *Planera platser för återbruk och återvinning i verksamhetsområdet.*
- *Attrahera och främja företag med långsiktigt miljöengagemang kopplat till Näringslivsstrategin och Klimat- och Miljöprogrammet till området.*

### **Södertunas unika strategiska läge är attraktiv för etablering av verksamheter som har behov av goda fossilfria transportmöjligheter.**

- *Skapa goda lägen för personalintensiva verksamheter.*
- *Skapa flexibla tomter och byggnader som lämpar sig för arbetsintensiva och rymliga verksamheter.*
- *Tillskapa centrumområde för serviceverksamheter för arbetare och besökare i området.*
- *Spara en buffertzon mellan centrala Järna och verksamhetsområdet för att minimera den negativa påverkan från störande verksamheter inom området på Järna samhälle.*



*Solceller och gröna tak*



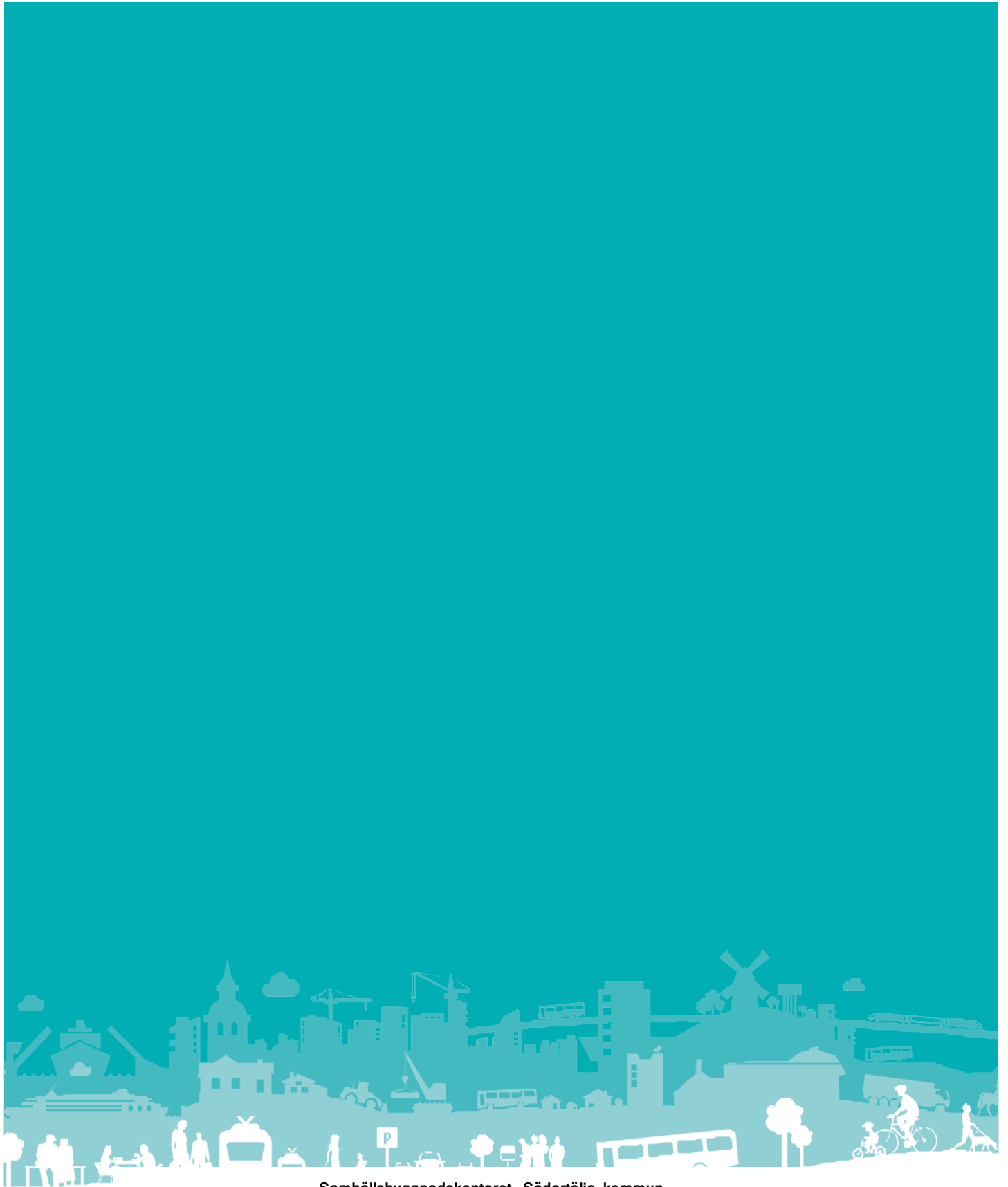
*Exempel på återvinningsplats*



*Personalintensiv verksamhet*



*Serviceverksamheter och matservering. Orangeriet Café Bar, White Arkitekter*



**Samhällsbyggnadskontoret, Södertälje kommun**

Nyköpingsvägen 26, 151 89 Södertälje • 08-523 010 00 (vxl) • [sbk@sodertalje.se](mailto:sbk@sodertalje.se) •