



FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR YTTERENHÖRNA

ENHÖRNA KOMMUNDEL, SÖDERTÄLJE KOMMUN Dnr P04005



I. INLEDNING	s. 2-3
II. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	s. 4-7
1. Kommuntäckande översiktsplan för Södertälje Kommun	
2. Befintliga detalplaner	
3. Skydd för kulturmiljövården	
4. Fornlämningar	
5. Buller och vibrationer	
6. Riksintresse Mälaren	
7. Strandskydd	
8. Naturskydd	
9. Natur- och rekreationsområden	
III. BESKRIVNING AV OMRÅDET	s. 6-11
1. Allmänt	
2. Landskapets historia	
3. Landskapsbild	
4. Naturområden	
5. Bebyggelse	
6. Fastigheter och boende	
7. Service och tillgänglighet	
8. Trafik	
9. Vatten och avlopp (VA)	
10. Övrig teknisk försörjning	
11. Mark och vatten	
12. Skyddsavstånd	
IV. FÖRSLAG	s. 12-24
1. Allmänt	
2. Ställningstaganden	
3. Trafik	
4. Ny bebyggelse	
5. Bygga nytt på landet	
6. Utveckling av grönstruktur och landskap	
7. Båt-, brygg- och strandfrågor	
8. Utveckling av befintlig bebyggelse	
9. Vatten och avlopp (VA)	
10. Övrig teknisk försörjning	
11. Kommunal service	
12. Genomförande	
V. KONSEKVENSER	s. 25
Kontaktuppgifter	s. 26

ANTAGANDEHANDLING

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
MARS 2009



The figure is a detailed topographic map of the Sandviken area in Sweden. The map shows the Mälaren lake to the north and east. The area of interest is outlined in blue. Key locations labeled include Sandviken, Ekeby, Tuna, Askå, Stjärna, and Väsby. The map also shows various smaller settlements and geographical features like hills and valleys. An inset map in the top left corner provides a broader geographical context, showing the location of the study area within the Mälaren lake and surrounding regions.

INLEDNING

Syfte

Den fördjupade översiktsplanens syfte är att skapa förutsättningar för en attraktiv bostadsbebyggelse och att utveckla området för rekreation. Fördjupningen skall redovisa en framtida markanvändning i området, samt ge förutsättningar för att lösa vatten- och avloppsfrågan och trafikförsörjningen.

Den fördjupade översiktsplanen skall:

- undersöka möjligheten att tillåta större byggrätter inom befintliga fritidshusområden samt möjligheten till eventuella nya avstyckningar i anslutning till befintliga bebyggelseområden.
- ange riktlinjer/principer för lokalisering och gestaltning av en eventuell framtida exploatering för bostäder.
- belysa förutsättningar för att lösa de övergripande trafikfrågorna samt dra upp riktlinjer för trafiken inom områdena.
- ange riktlinjer/principer i VA-frågan, särskilt inom Sandviken, för att godkända vatten- och avloppslösningar ska kunna förverkligas.
- inhålla förutsättningar för kommunal service.
- ge riktlinjer för utvecklingen av natur- och kulturmiljövärden.
- redovisa möjligheter för att ta tillvara och utveckla områdets rekreativvärden.

Planområdet

Planområdet ligger omkring en mil norr om Södertälje centrum. Det avgränsas i söder av dalgången utmed Enhörnavägen, i öster av Underås grus- och bergtäkt och i norr av Mälaren. Tyngdpunkten i planen ligger på de tre samhällena Tuna, Ekeby och Sandviken, där större delen av områdets framtida bebyggelseutveckling kan ske. Förslag till avgränsning, se kartbild sid. 2. Större delen av marken är fördelad på ett flertal privata markägare. Kommu-



nens huvudsakliga markinnehav ligger i anslutning till Ekeby och utgörs av åker och rekreationsskog.

När man väljer att göra fördjupningen av planområdet får det följas innanför området, men även utanför det. Planområdet har under utredningstiden varit belagd med mer eller mindre bygg- och styckningsstopp. Den fördjupade översiktsplanen kommer att innehålla förslag på nya detaljplaner i delar av området som i vissa fall kommer att innehålla restriktioner och i andra fall ökade byggrätter. Ett syfte med fördjupningen är också att peka ut områden där ny exploatering kan ske.

Bakgrund

Trycket på området norr om Enhörnavägen är idag stort, både vad gäller efterfrågan på tomter för småhusbebyggelse och önskemål om att öka standarden på fritidshus för att möjliggöra permanentboende. Området erbjuder ett attraktivt boende, med närhet till Mälaren, friluftsområden och en vacker landskapsbild. I kommunens översiktsplan 2004 är området utpekad där en fördjupad översiktsplan ska göras.

Förutom att Mälaren är ett viktigt ekosystem är det vår dricksvattentäkt, vilket är viktigt att värna. Kommunen måste ta ett långsiktigt ansvar för utvecklingen och delta i arbetet med att minska föroreningar och utsläpp i Mälaren. Idag innebär många av de enskilda avloppen i Sandviken en miljöbelastning på Mälarens vattenkvalitet.

Fördjupad översiktsplan

En kommun kan i formell mening bara ha en översiktsplan. Det innebär att en fördjupad översiktsplan ersätter och kompletterar den kommunomfattande översiktsplanen inom planområdet. Arbetsgången är densamma som för den kommunomfattande översiktsplanen och innefattar samråd, utställning och antagande. Detaljplaner behöver upprättas för att genomföra förslagen i översiktsplanen. En fördjupad översiktsplan kan ersätta programskedet i planprocessen för detaljplaner.

Metod

Arbetet har bedrivits i projektform på Samhällsbyggnadskontoret med projektledning hos Plan



samt med representanter från Gata Park, Exploatering, Bygglov, Mät- och Kart, Lantmäteriet samt Miljökontoret, Utbildningskontoret och Telge Nät.

Utredningar och tidigare material

1. **Planutredning Sandviken-Ekeby, 2001.** Materialet är en förstudie för framtida möjligheter till ny bebyggelse. Bebyggelseförslagen i utredningen har ej använts, däremot en del av faktainsamlingen.

2. **Samrådshandling 2004:** SWOT-analys, landskapsanalys och fyra utvecklingsalternativ. Syftet med materialet var att i programform kommunicera olika utvecklingsalternativ för området. Landskapsanalysen tillsammans med inkomna synpunkter efter samrådet 2004 bildade en stark grund för det öppna landskapets bevarande och strategin att ny bebyggelse endast bör tillkomma i skog och bryn. SWOT-analysen användes som ett aktivt dokument för både positiva och negativa förutsättningar och utvecklingsmöjligheter. Utvecklingsalternativen fungerade som insamling av synpunkter av olika möjligheter. Inget av förslagen användes i sin helhet i det fortsatta arbetet, utan delar och modifierade delar bildade grund för ett nytt förslag.

3. Vatten- och avloppsutredning för Sandviken, Verna ekologi AB, mars 2005.

Utredningen med boendemedverkan skall ses som en del i en längre process. Syftet var bl.a. att öka förståelsen bland de boende vad olika typer av VA-system ger för konsekvenser i form av övrig utveckling av området samt att klassificera och välja teknik utifrån funktion.

4. Bullerutredning Ekeby, Ingemansson Technology AB, januari 2005.

Utredning av buller från Underås grustäkt och trafik i östra Ekeby i samband med förslag om en eventuell utvidgning av Ekebys bebyggelse österut. Illustration av buller och vibrationer, se karta till höger.

5. Samrådshandling 2006

Förslaget visar på 8 utbyggnads- och förtätningsområden, med de större utbyggnadsområdena koncentrerade till Ekebyskogen. Två nya vägsträckningar för att avlasta Sandviksvägen förbi Vallaskolan är föreslagna i materialet. Vägsträckningen från Underåsvägen genom Ekebyskogen mot Sandviken är lagd i en sträckning lämplig även för VA-ledningar. Den andra vägsträckningen är föreslagen från Enhörnaleden mot Sandviksvägen i höjd med Betelbacken vid Gillberga strax öster om Ytterenhörna kyrka.

6. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), 2006

I samband med att samrådshandlingen 2006, togs det även fram en miljökonsekvensbeskrivning som utredde miljökonsekvenserna av ett flertal olika be-

byggelseförslag, inklusive ett nollalternativ.

7. Samrådsredogörelse 2008

De inkomna synpunkterna under samrådet har sammanställts i en samrådsredogörelse som sedan har legat till grund för ändringarna i utställningshandlingen.

8. Naturinventering, Skogsstyrelsen 2007

En naturvärdesutredning har gjorts för Ekebyskogen. Den identifierar naturvårdsvärden och rekreativvärden och hur dessa kan utvecklas/förändras med ny exploatering. Området har delats in i olika naturtyper.

9. VA-förstudier 2005, 2006 och 2007

Förstudierna presenterar tekniska lösningar och ekonomiska konsekvenser av allmän VA-försörjning utifrån respektive bebyggelseförslag under årens lopp.

10. Kulturmiljöprogram för Södertälje kommun, delrapport för Ytterenhörna och Överenhörna socknar

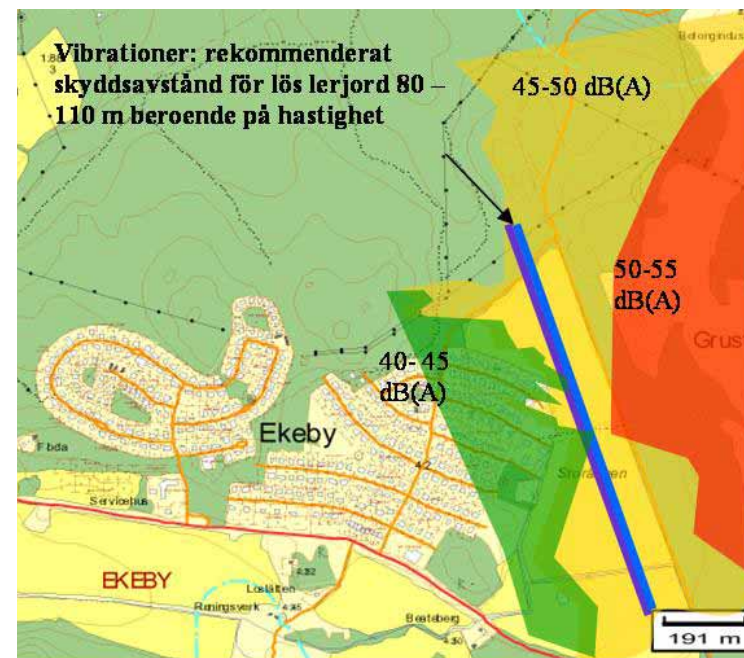
Kulturmiljöprogrammet är godkänt i kultur- och fritidsnämnden och i respektive kommunal och planeras antas i kommunfullmäktige under 2009.

11. Utställningshandling 2008

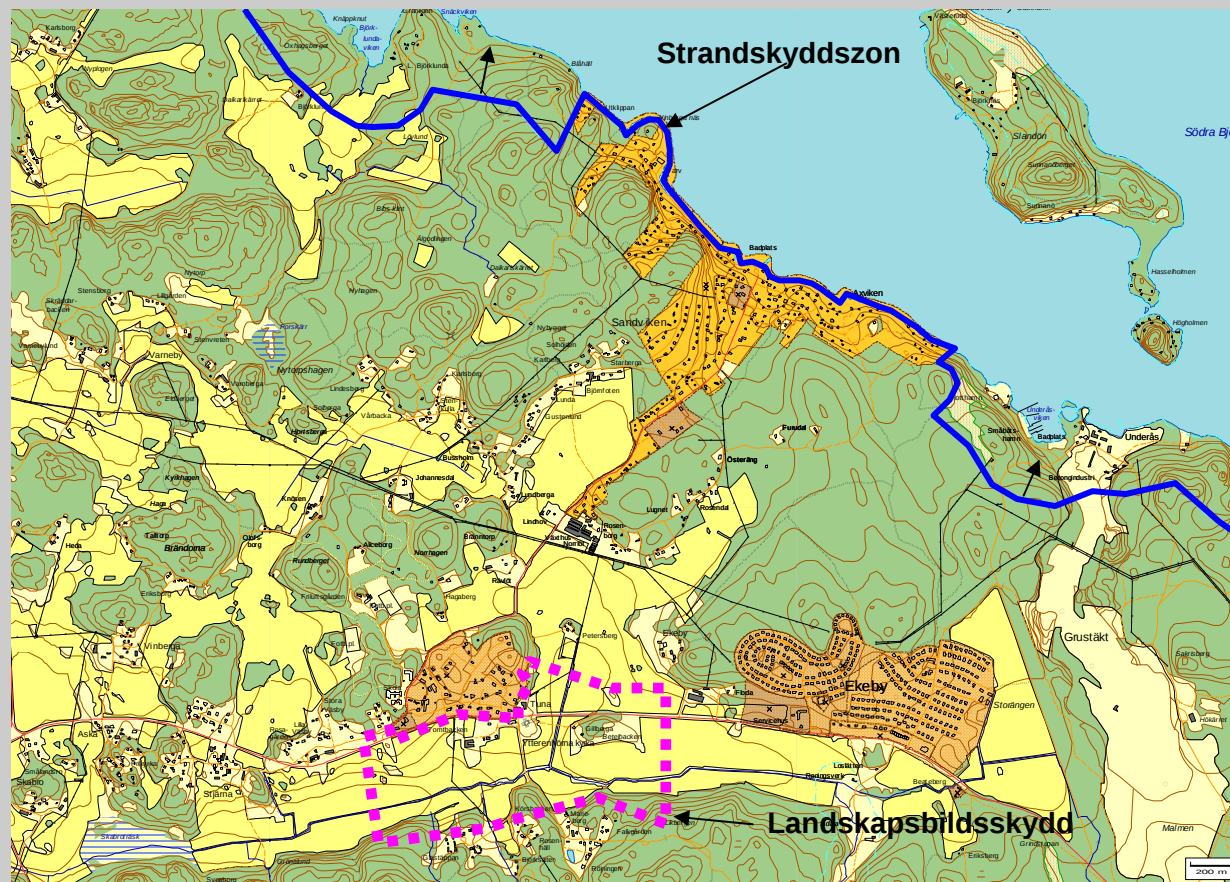
Efter inkomna synpunkter i samrådet har förslaget delvis arbetats om och en ny vägsträckning från Enhörnaleden mot Sandviken förbi Ekeby gård föreslås ersätta den tidigare förslagna vägen genom Ekebyskogen. Ny bebyggelse planeras framför allt i anslutning till den nya vägsträckningen.

12. Utlåtande 2009

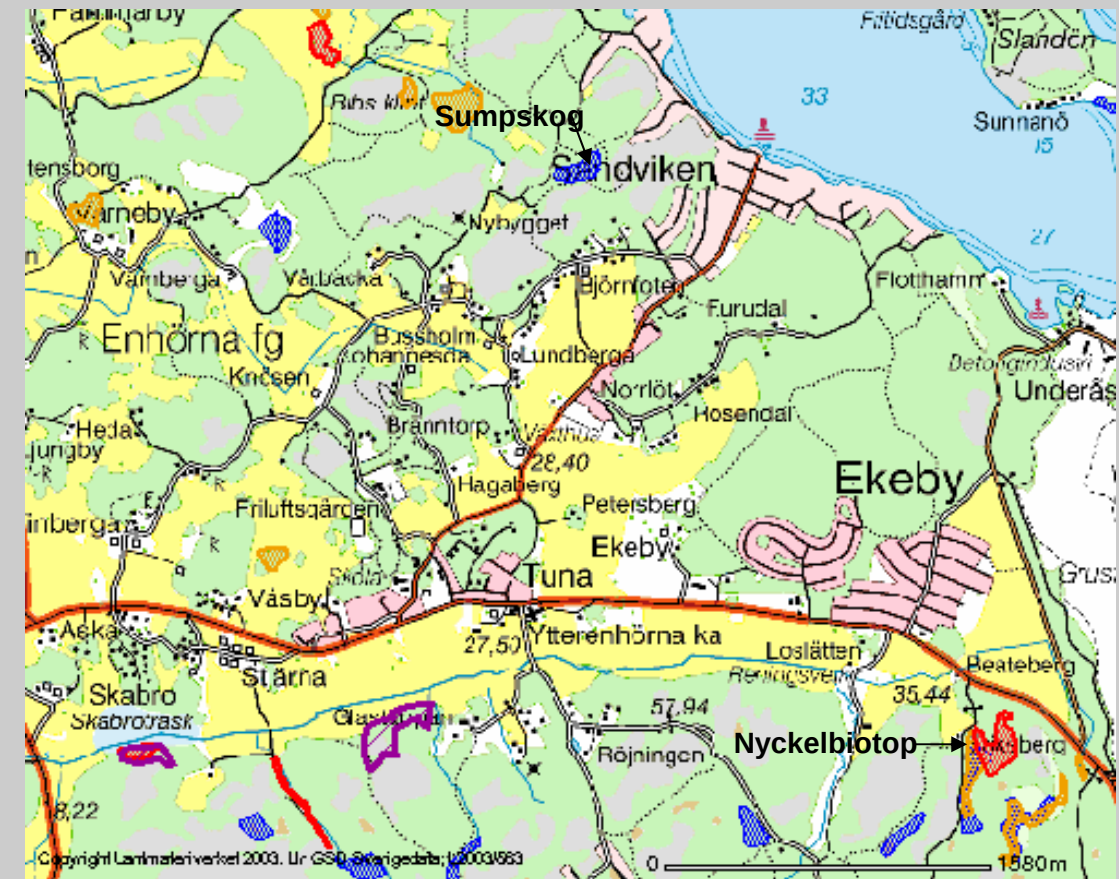
De inkomna synpunkterna under utställningstiden har sammanställts i ett utlåtande. Ytranden har inte föranlett några större ändringar i antagandehandlingen.



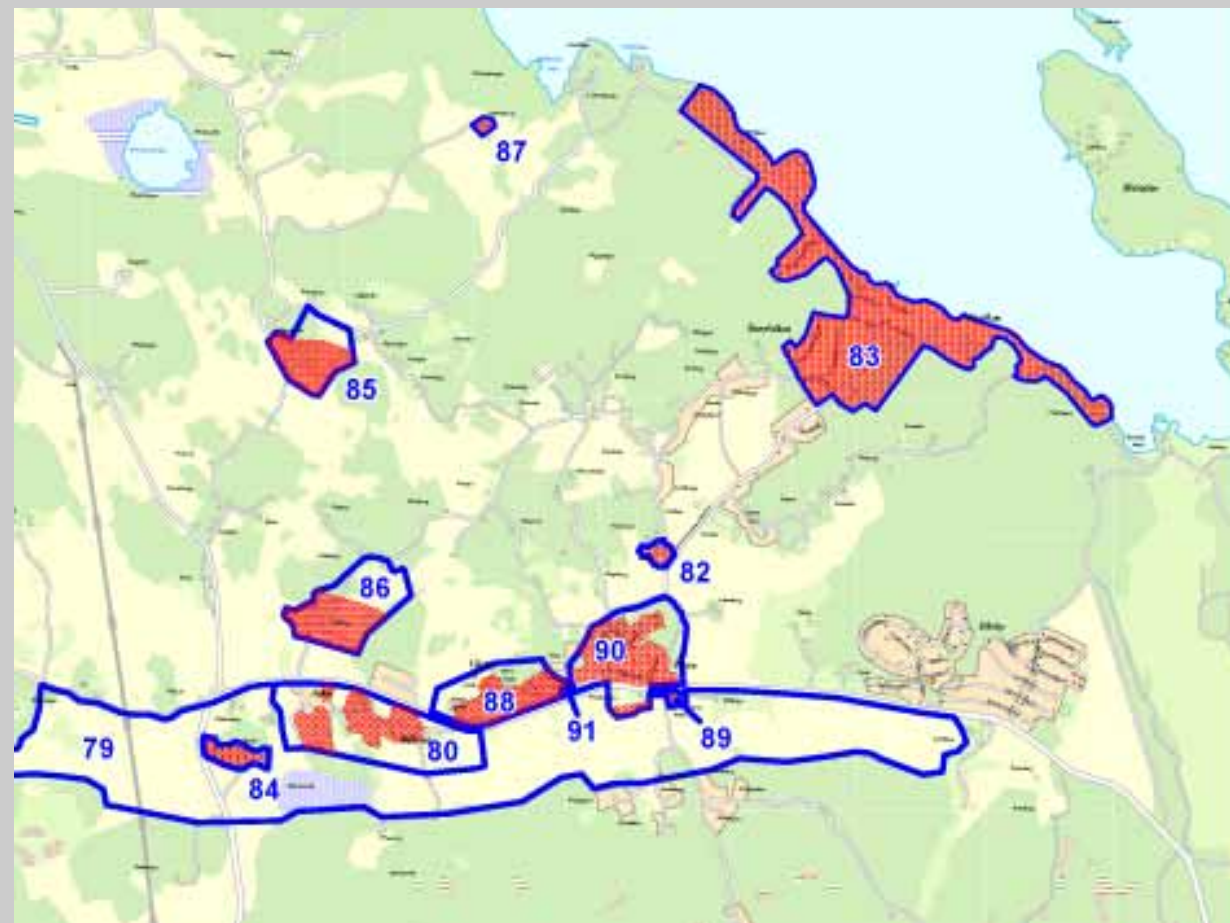
II. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR



Strandskyddszon och landskapsbildsskydd



Från Skogsstyrelsen, *Skogens pärlor*, markerade områden har någon typ av miljövärde.



Intressen enligt Södertälje kommuns kulturmiljöprogram (siffrorna hänvisar till kulturmiljöprogrammet)



Karta från Riksantikvarieämbetets forminnesregister

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

1. Kommuntäckande översiktsplan

Översiktsplanen föreslår

- att en fördjupning av översiktsplanen görs inom Ekeby-Sandvikenområdet. Förslag presenteras på hur ny bebyggelse kan inrymmas och anpassas till områdenas karaktär.
- Sandviken omvandlas från fritidshusområde till ett område med villastandard. En utökad byggrätt kopplas till gemensamma lösningar för vatten– och avlopp (VA).
- Mark reserveras preliminärt för ny väg öster om Tuna by och ombyggd väg utmed nuvarande väg fram till bebyggelsen i Sandviken. Mark för gång- och cykelväg reserveras mellan Vallaskolan och Sandviken. Läget för markreservatena kan komma att ändras som ett resultat av fördjupningen av översiktsplanen.
- Inom områdena av riksintresse ska särskild hänsyn tas till den kulturhistoriska miljön och till landskapsbild och bebyggelsemiljö, vid såväl nybyggnad som ombyggnad. Ny bebyggelse tillåts endast i befintliga byggnadsgrupper.

2. Befintliga detaljplaner

Sandviken: Gällande detaljplan anger byggrätt till 60 kvm för huvudbyggnad och 20 kvm för kompletteringsbyggnad. Inom varje delområde är reglerat antal möjliga tomter vilken innebär att inga avstyckningar kan ske. Inga nya bygglov beviljas idag p.g.a. vatten– och avloppssituationen.

Tuna: I gällande detaljplan finns främst tomter för enfamiljshus i en våning med inredd vind. Alla tomter är bebyggda med småhus förutom 5 st i den östra delen. Planen innehåller fastighet för industriändamål där det finns snickeri med begränsad verksamhet idag. Planen föreslår vidare kvartersmark för kombinerat affärs– och bostadshus i anslutning till en mindre torgplats i Kv. Oppgården 2:9. Hösten 2006 antogs en separat detaljplan för Vallaskolan.

Ekeby: I Ekeby finns flera detaljplaner. I östra delen reglerar planen minsta tomtstorlek 800 kvm och bebyggelsen bestående av fristående bostadshus max 150 kvm + 30 kvm garage. I västra Ekeby är minsta tomtstorlek 900 kvm och huvudbyggnad 150 kvm med garage 40 kvm. Kvarteret Råfserskan, som är den senaste detaljplanen har tomtstorlekar mellan 1000-1300 kvm och tillåter bostadshus på max 200 kvm med 2 uthus på sammanlagt 60 kvm.

Väsby, Aska och Stjärna: Områdena är i dagsläget inte detaljplanlagda.

3. Skydd för kulturmiljövården

Riksintresse för kulturmiljövården

Ytterenhörna är av riksintresse för kulturmiljövården. Området är ett odlingslandskap som är rikt på fornlämningar med ålderdomliga byar och äldre vägsystem. Dessa speglar jordbrukets förutsättningar och utveckling alltsedan bronsåldern i det typiska södermanländska sprickdalslandskapet. Byarna i området har traditionell placering på höjder med intilliggande järnåldersgravfält. Stjärna by är en av byarna inom riksintresseområdet. Att färdas genom Stjärna by ger en god uppfattning om hur en by kunde se ut före laga skifte 1827.

Regionalt intresse

I kommunens Översiktplan 2004 utpekas byarna Väsby, Aska, Stjärna och Ytterenhörna kyrka som mindre kultur- och bebyggelseområden av särskilt värde som inte får förvanskas enligt PBL 3:12. Dessa utpekas även tillsammans med dalgången, Tuna och Sandviken i kommunens remissversion av kulturmiljöprogram (karta sid. 4).

Ytterenhörnas dalgång i öst-västlig riktning från Beateberg mot Lövsta är en betydelsebärande karaktär för socknen och en av de mest tydliga dalgångarna i kommunen. Dalgången med dess långa siktlinjer, odlingsmarker, skog i kuperad mark och med lågmäld bebyggelse av agrar karaktär, traditionellt placerad på slutningarna högt ovanför odlingsmarken är av högt kulturhistoriskt värde och har en omistlig betydelse för Ytterenhörna socken. Fornlämningar i området berättar om det strategiska och gynnsamma läget för bosättningar kring den havsvik som en gång gick in här.

Ytterenhörna kyrka har en solitär och central placering i landskapet söder om landsvägen, en karaktär och miljö med stor betydelse i område. Placeringen mellan åkermarken och Tuna kyrkby är av central betydelse.

Kyrkbyn Tuna har i sin kontinuitet och historiska betydelse ett kulturhistoriskt värde i egenskap av kyrkby.

Sandviken karaktäriseras av en mångfald av bebyggelse av fritidskaraktär med tydliga årsringar. Den tidiga bebyggelsen uppfördes i anslutning till ångbåtsbryggans tillkomst under 1870-talet då även tegelbruk fanns i området. Den återfinns i mellersta Sandviken och utmärks av stora tomter med anlagda fruktträdgårdar. Husen är indragna från vägen, fritt placerade utnyttjande den sluttande terrängen. De bär ett gemensamt uttryck med panelade fasader, inslag av snickarglädje, glasade verandor och sadeltak, ibland brutna, som med utdragna takfall över fasadliv. Längs vattnet i norra delen av området samt i Axviken dominerar en typisk småskalig

fritidshusbebyggelse från 1930-talet och 1900-talets mitt. Naturliga förutsättningar har gjort tomterna små. De äldre husen har fasader av stockpanel alternativt liggande panel eller är uppförda i begagnade material. Taken är flacka. Karaktäristiskt är att småskalighet, placering och utformning som underordnar sig naturen. Den södra delen av Sandviken domineras av något större fritidshus från 1960-talet och framåt, glest placerade uppe på bergknallarna i tallskog.

Byn Väsby har närmast karaktär av en välbevarad radbystruktur med en del av den gamla landsvägen som löper genom bebyggelsen parallellt med Enhörnavägen. Gårdarnas boningshus är lokaliserade till den norra sidan av vägen och ekonomibyggnader till den södra sidan. Bebyggelsen är till stor del ålderdomlig och representerar ett tidsspänn från 1700-tal till tidigt 1900-tal. Byn har ingått i ett centralt område i bygden. I området finns fornlämningar och den har skriftligt belägg sedan medeltid.

Aska och Stjärna är välbevarade täta bystrukturer längs den gamla Enhörnavägen, en smal äldre, bitvis slingrande grusväg intill nya vägsträckningen. Viktiga kriterier för det höga kulturhistoriska värdet som kännetecknar framför allt Stjärna, är bostadshusen belägna intill den smala vägen genom byn, uthusen lokaliserade i bakre tomtgräns samt de kvarvarande små odlingslotterna och åkeravsnitten som är en i stort sett utslätad kvarleva från äldre tiders odlingslandskap. Byarna representerar ett ovärderligt kulturhistoriskt spår av landskapet innan det började formas under tidigt 1800-tal, en tid då många byar upplöstes och gårdarna flyttade ut till nya sammanhängande åkermarker. Båda byarna har sannolikt kontinuitet sedan förhistorisk tid och medeltida skriftliga belägg.

Ekeby omges av ett landskap bestående av odlingsmarker med inslag av skogklädda höjdparter. I öster ligger **Ekeby gård** högt belägen i landskapet på en höjd med ett stort inslag av ädellövträd. Gården som utgör ursprunget till bildandet av Ekeby samhälle är en välhållen herrgårdsmiljö av flera funktionsbyggnader med mangårdsbyggnad, flyglar samt med ekonomibyggnaderna grupperade i slutningens nedre del. I tätortens omgivningar finns även ett flertal torp, bl.a. Beateberg och Eriksberg som hört till Ekeby gård. De ligger belägna i skogsbrynet intill åkermarken och består av ålderdomliga knuttimrade hus. Ekeby gård har framför allt betydelse för kulturlandskapet som en del av helheten där den utgör ett blickfång i det omkringliggande öppna landskapet. De höga ädellövträden har en kulturhistorisk och miljöskapande betydelse i landskapet. Den äldre bebyggelsen av torp samt Ekeby gård bör underhållas med traditionella material. De höga ädellövträden vid Ekeby gård bör värnas .

4. Fornlämningar

Området är rikt på fornlämningar, framförallt representerande är brons- och järnålder. De återfinns i sammanhängande stråk i närheten av befintliga bystrukturer. Fasta fornlämningar som är lokaliserade är markerade på karta (sid. 4) från Riksantikvarieämbetets fornminnesregister.

5. Buller och vibrationer

Under 2005 har Ingemansson Technology utfört en utredning om buller och vibrationer. Detta med anledning av redovisad bebyggelse öster om Ekeby (plansamråd 2004) och buller från Underås grustäkt samt den tunga trafiken till och från täkten.

Grustäktsverksamheten har tillstånd till 2013, och i dagsläget är det svårt att avgöra hur lång tid ytterligare som täktverksamheten kan pågå. Möjligt är att verksamhetsområdet på sikt förflyttas åt sydost, men troligt är att ändå trafiken finns kvar.

Det finns idag en del klagomål från boende på buller från täkten. Bullermätningarna visar inga alarmerande nivåer. Möjligt är att man ”på landet” upplever buller som mer störande än i stadsmiljö, där eventuellt toleransen är högre.

Sammanfattning buller:

Riktvärdet 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå dagtid klaras inom större delen av planområdet för bebyggelse. Riktvärdet 40 dB(A) nattetid, innan klockan 7.00, ska ej överstigas trots att tillstånd för verksamheten startar 06.30.

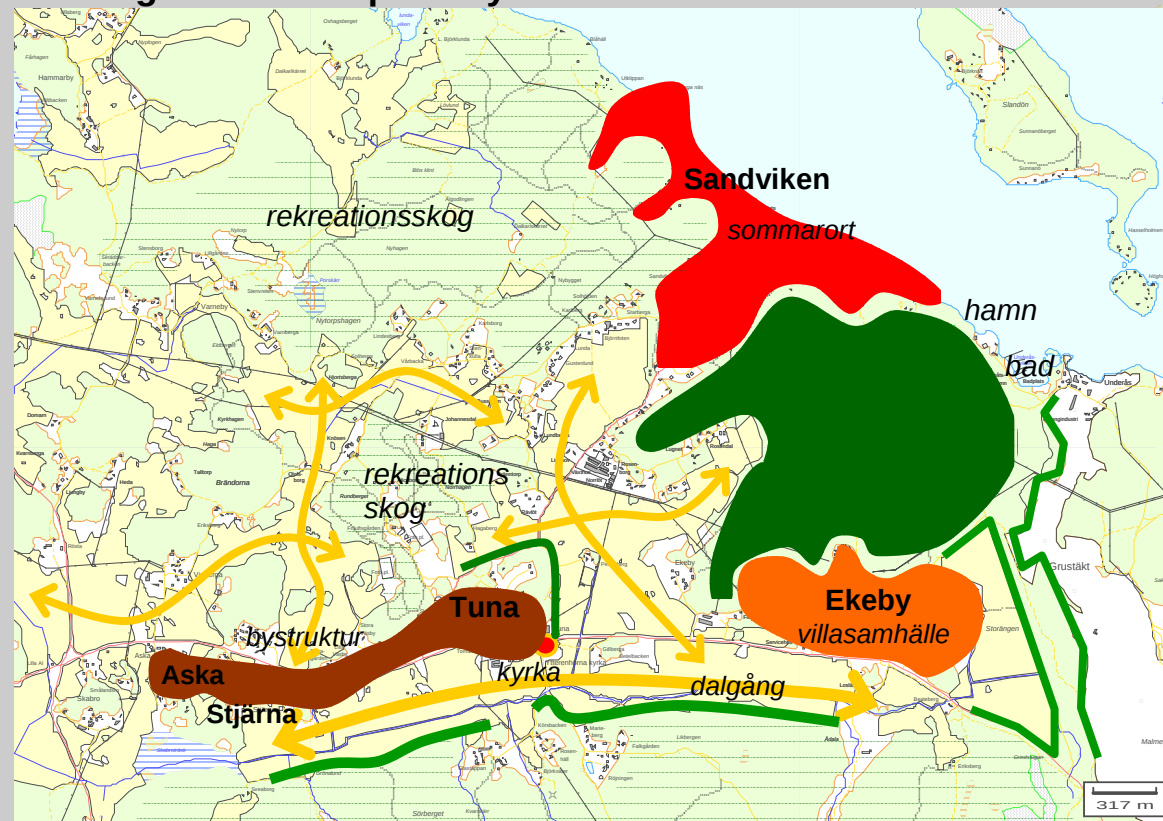
Bebyggelse inom planområdet som ligger 20 meter eller längre från vägkant innehåller gällande riktvärde 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå för trafikbuller. (karta sid. 3)

Sammanfattning vibrationer:

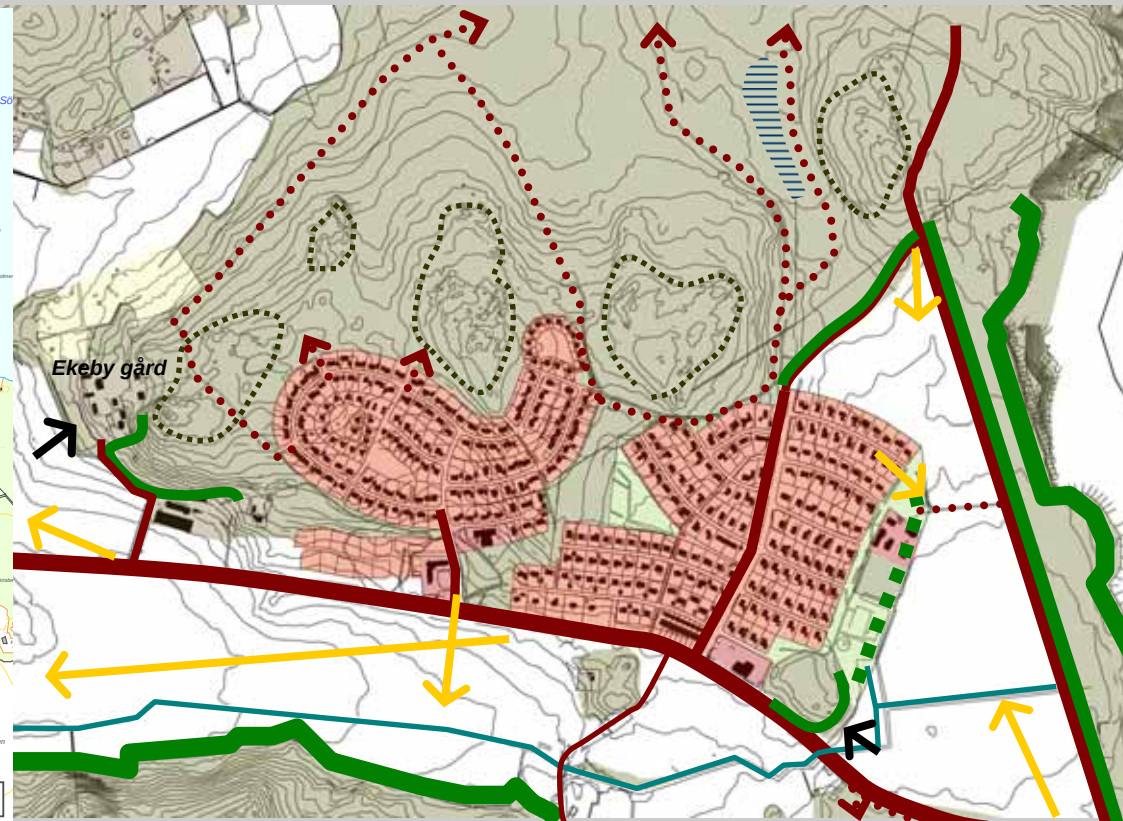
Mätning av markvibrationer i samband med ett sprängningsarbete på 1km avstånd från de planerade bebyggelserna visar att det är låg risk för byggnadsskador då uppmätta vibrationsvärden ligger under de riktvärden som anges i SS 460 48 66. Däremot visar uppmätta vibrationer från den tunga trafiken till och från grustäkten på ”Underåsrakan” att trafiken kan orsaka kännbara vibrationer i de planerade husen, vilket sin tur kan leda till störning. Vägverkets förslag om skyddsavstånd kan ses som en grov vägledning, men mer detaljerade utredningar behövs innan utveckling av detaljplaner för ny bebyggelse öster om Ekeby kan startas.

III. BESKRIVNING AV OMRÅDET

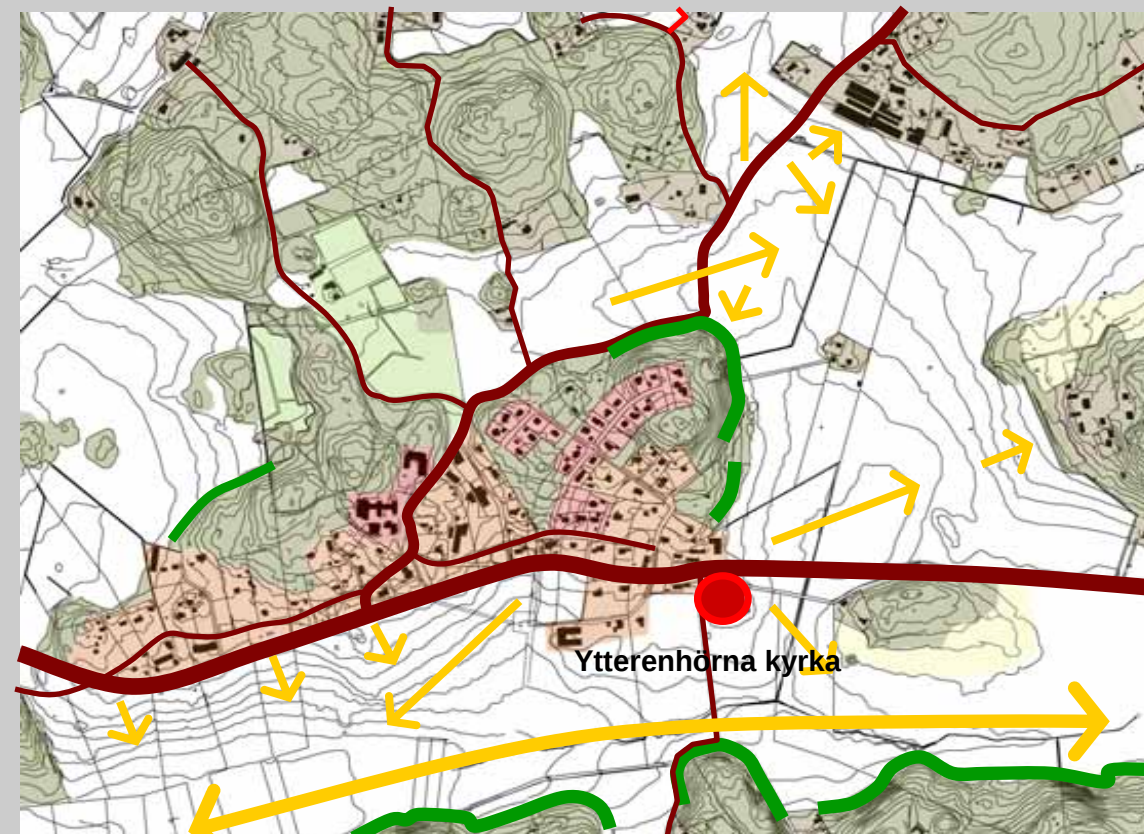
Utdrag ur Landskapsanalys



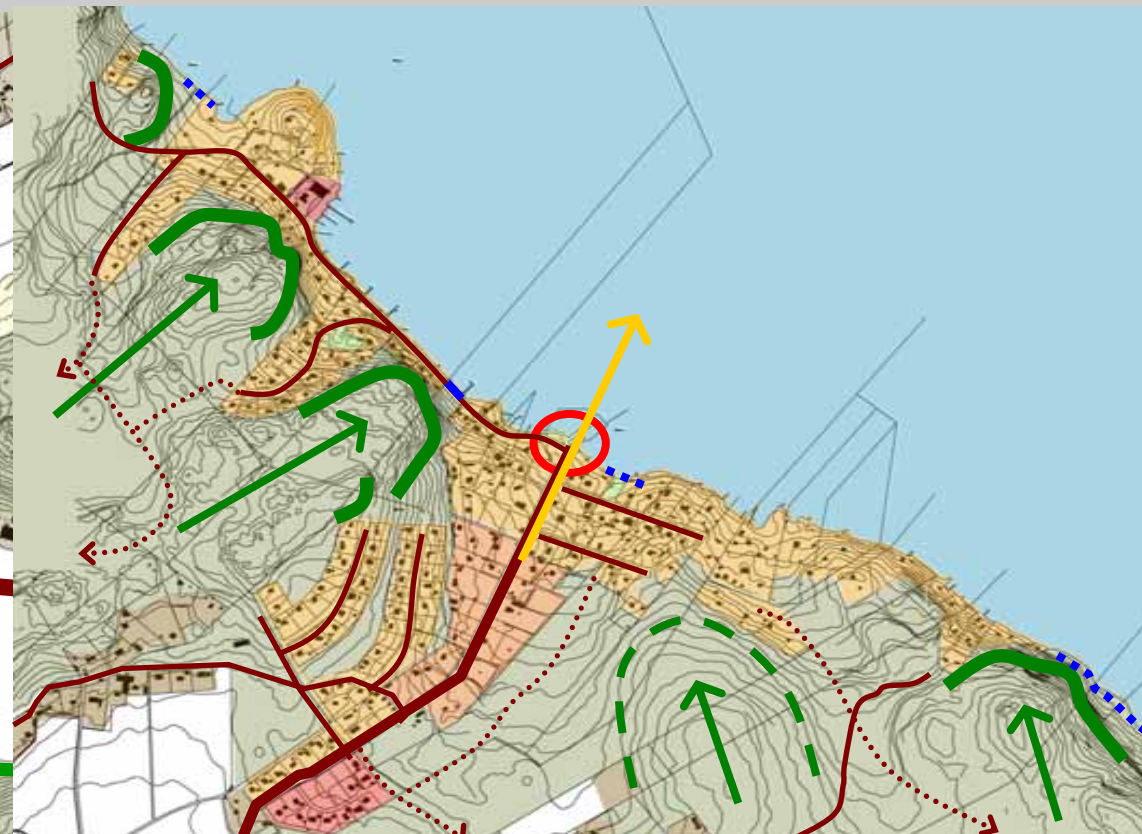
Landskapsbild Ytterenhörna



Ekeby



Tuna



Sandviken

Teckenförklaring

- Större sammanhängande skogsområden
- Tät bebyggelse
- Större sammanhängande landskapsrum/ riktning i landskapet
- Gångstig
- Viktig utblick
- Blickfång
- Gräns i landskapet
 - tydlig
 - svagare
- Strand
 - på allmän plats
 - allemansrättsligt tillgänglig
- Landmärke
- Central plats
- Hällmark

6. Riksintresse Mälaren

Enligt miljöbalken 4kap 2§ är Mälaren med öar och strandområden av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns. Turismens och friluftslivets intressen skall särskilt beaktas vid olika typer av exploatering.

Mälaren är värdefull som vattentäkt för Stockholm, Södertälje m.fl. kommuner. Den biologiska mångfalden, fisket och friluftslivet är även de beroende av Mälarens vattenkvalitet.

7. Strandskydd

Det utökade strandskyddet på 300 meter gäller både på land och ut i vattnet om inte strandskyddet har upphävts i samband med t.ex. detaljplaneläggning, som t.ex i Sandviken. Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgänglighet till stranden och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. På vissa ställen i Sandviken ligger bebyggelse inom strandskydds-zonen. Detta innebär att en stor del av stranden redan är ianspråktagen, vilket påverkar allmänhetens tillgänglighet till vattnet (karta sid. 4).

8. Naturskydd

Nyckelbiotoper är naturområden med mycket höga naturvärden. Dessa områden har egenskaper som gör att de har en nyckelroll för naturens missgynnade och hotade djur och växter.



En naturinventering för Ekebyskogen (2007) visar på fem nyckelbiotoper och ytterligare fem områden med höga naturvärden. Tre av nyckelbiotoperna är ovanliga och har ett högt skyddsvärde, nr. 13, 15 och 18 på karta sid. 20. Nummer 13 och 15 är sandbarrskogar med en intressant flora av marksvampar. Biotopen i nummer 18 är en blandsumpskog som översilas med jämna mellanrum.

Den föreslagna bebyggelsen håller sig utanför dessa områden (karta sid. 20).

9. Natur- och rekreationsområden

Skogen norr om Ekeby, är definierad som tätortsnära skog i översiktsplanen. Skogen används idag som rekreationsområde för de boende i området. Naturinventeringen för Ekebyskogen (2007) pekar ut områden med höga rekreationsvärden i skogen. Det är främst i anslutning till befintlig bebyggelse som rekreationsvärdena är höga. Den föreslagna utbyggnaden inkräktar till viss del på rekreations-skogen (karta sid. 20).

BESKRIVNING AV OMRÅDET

1. Allmänt

Området omfattar ca 1700 ha. I området finns sex mindre samhällen: Sandviken, Ekeby, Tuna, Väsby, Aska och Stjärna. En ökad andel permanentboende i Sandviken och på landsbygden i området kräver att behovet av nödvändig service och infrastruktur kan tillgodoses även i dessa delar.



2. Landskapets historia

Det odlingslandskap som karaktäriserar Enhörna idag, med öppna fält och mörka skogar började tro-ligen inte växa fram förrän i början av 1800-talet. Innan dess var landskapet både öppnare och lum-migare, skillnaden mellan åker och skog inte lika knivskarp. Skogen användes som betesmark och lövuttag. Detta gjorde skogen glesare och mer an-vänd, åkerlapparna var mindre och inramade av ängarnas lövträd. Den landskapsbild vi värnar om idag, med öppna fält och täta skogar, är framvuxen under de senaste 150-200 åren.

3. Landskapsbild

Ytterenhörna utgörs av ett sprickdalslandskap, med skogklädda höjdryggar och öppen odlings-mark. I grova drag kan området delas in i tre delar: jordbrukslandskap, skogsbygd och Mälärstranden. Övergången mellan jordbruksmarken i områdets södra och västra del, och skogen i norr, är flikig och ojämn. Mot Mälaren sluttar berget bitvis brant ner mot vattnet och den del av området där man upplever en närhet till vattnet är smal.

Jordbrukslandskapet

Den södra och västra delen av området, där det öppna odlingslandskapet dominerar, är delvis av riksintresse för kulturmiljövården. Området utgörs av ett småskaligt jordbrukslandskap, rikt på fornlämningar, traditionell bebyggelse och bystruk-tur och gamla vägsträckningar. Jordbruksland-skapets karaktär skapas av åkrarnas öppna rum, där mindre skogspartier, åkerholmar och bebyggelse bildar väggar och bidrar till att bryta ner skalan. Åkrarna hänger samman och kan upplevas som en variationsrik sekvens av rum när man rör sig genom området och siktstråk öppnar sig åt olika håll.



Det dominerande landskapsrummet är den dalgång som löper längs Enhörnavägen och avgränsas i söder av en brant trädbevuxen sluttning. Dal-gången visar tydligt landskapets öst-västliga riktning. De långa siktlinjer som öppnar sig i dalgången vid Ytterenhörna kyrka ger en tydlig karaktär åt hela området.

4. Naturområden

Skogsområden

I den norra delen av Ytterenhörna dominerar stora skogsområden på kuperad mark, med skiftande karaktär och rekreationsvärden. På de mest höglänta delarna finns inslag av hållmark med gles tallskog och i slänterna finns blockig terräng. Större delen av området täcks av relativt lättillgänglig blandskog med framför allt gran och björk. I de låglänta delarna är marken bitvis fuktig med rik undervegetation och på ett par platser har lövslskog vuxit upp på tidigare hävdad mark. Skogsområdena genomkorsas av flera gångstråk och används flitigt av de boende i området. Kopplingen mellan bebyggelsen och skogs-områdena är därför viktig att bevara.

Mälärstranden

Stranden utgörs av skogklädda nordost sluttningar ner mot Mälaren, med bebyggelse inpassad i den kuperade terrängen. På ett par ställen framträder kala bergsbranter innanför strandlinjen. Större delen av stranden är byggd och tillgängligheten för allmänheten är relativt dålig.



5. Bebyggelse

Bebyggelsen i landskapet

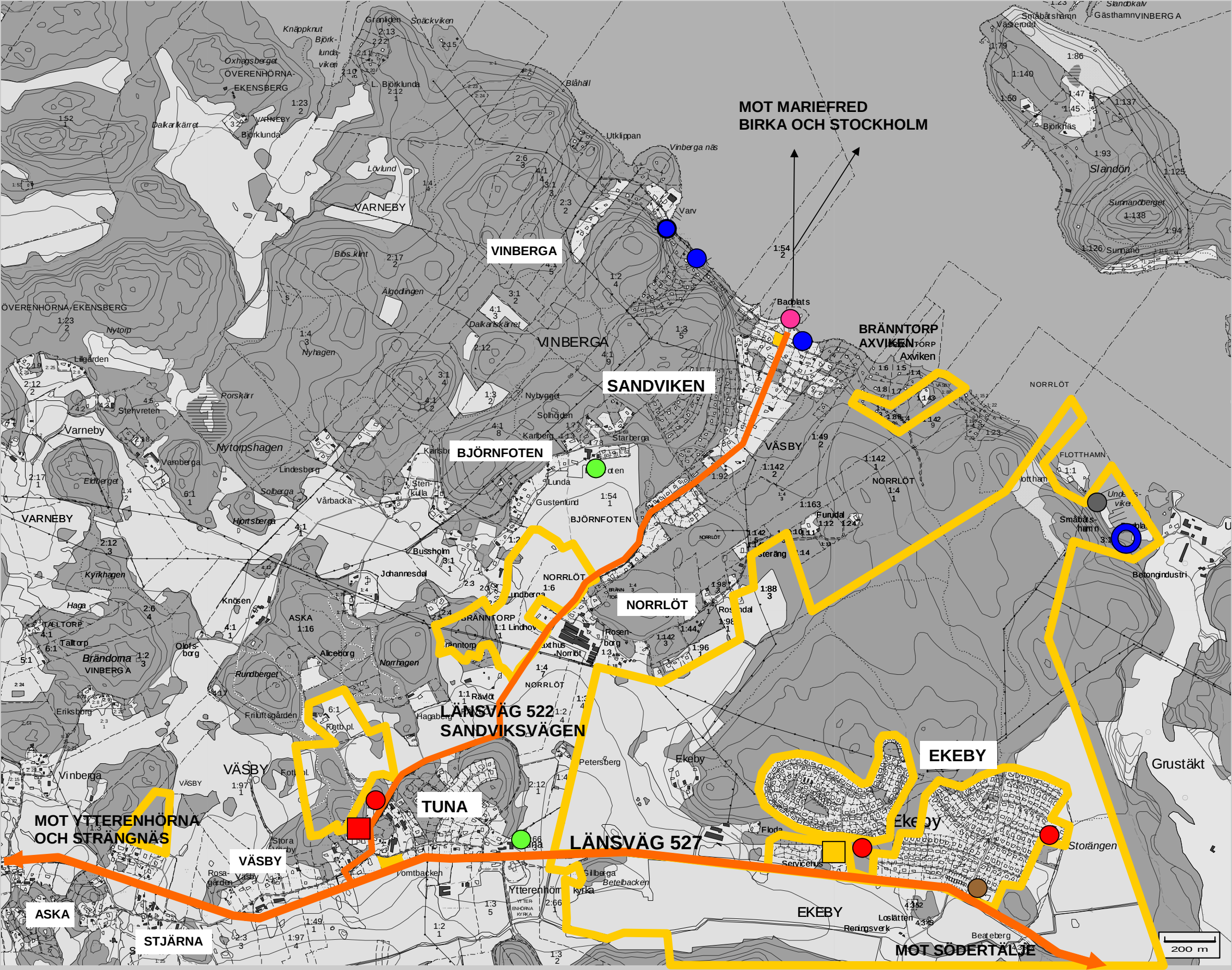
Bebyggelsen i området ligger huvudsakligen i samhällena Tuna, Ekeby och Sandviken. Dessa har sinsemellan mycket skilda karaktärer och har vuxit fram på olika villkor, under olika tidsepoker och i olika landskapstyper. Denna karaktärsskillnad är en viktig utgångspunkt i utvecklingen av området. Det öppna landskapet mellan Ekeby och Tuna är avgörande för upplevelsen att det är två skilda samhällen. Även skogsområdet mellan Ekeby och Sandviken är viktigt att spara, inte bara ur rekreationssynpunkt, utan som en gräns mellan samhällena.

Ekeby

Tätorten i Enhörna är Ekeby som är utbyggd från 1950-talet och framåt. Bebyggelsen ligger i en syd-vänd sluttning och är i vissa delar relativt brant och i andra delar mer svagt sluttande. Den östra delen byggdes först och har sin bebyggelse från 1950-60-talen, västra delen byggdes på 1960-70-talen. Tom-terna är mellan 800-900 kvm och gaturummet är i många delar relativt tätt. Gatustrukturen i den östra delen är uppbyggd med en huvudgata som kopplar till säckgator, den västra delen har mjukt svängda gaturum och möjlighet att köra runt i området utan säckgator. I slutet av 1990-talet planlades Kv Räf-serskan längs med Enhörnaleden. Ekeby är anslu-tet till kommunalt vatten och avlopp.



BESKRIVNING AV OMRÅDET



Teckenförklaring

- Skola F-6
- Förskola
- Handel
- Äldreboende
- Allmänt bad (Underåsbadet)
- Badplats för samfällighet
- Fritidsbåthamn
- Bryggeri Mälartrafik
- Djurhållare, 2006
- Kommunägd mark

Karta över förutsättningar

Tuna och Väsby

Tuna ligger på en höjd i landskapet och är med topografin sammanvuxen med Väsby. En hel del ny bebyggelse har tillkommit de senaste åren. Det man möter i Tunas kantområden är främst den äldre bebyggelsen kompletterad med en del nya enfamiljsvillor. Det finns också ett äldre snickeri i området. I anslutning till Tuna, i väster och nordväst, ligger Väsby som består av äldre fastigheter. De flesta inom Tuna har kommunalt vatten och avlopp.



Sandviken

Sandviken är ett tidigare fritidshusområde som får en allt större andel permanentboende, men saknar tillfredsställande vatten och avlopp. Området har även en bristfällig trafikförsörjning. Topografin är i många delar brant och bebyggelsen klättrar på de norrvända sluttningarna mot Mälaren. De olika delområdena i Sandviken har olika karaktär avseende både bebyggelsestruktur, husstorlek och permanentningsgrad. De flesta stora hus återfinns i den äldsta delen av Sandviken nära ångbåtsbryggan. Där är permanentningsgraden hög, liksom den är i Björnfoten och i Norrlöt. Vinberga, Bränntorp och Axviken har däremot kvar mer av sommarstugekaraktären med små hus ofta på ganska bergiga tomter. I dessa områden är också permanentningsgraden betydligt lägre. Det mest homogena området är Björnfotens fritidshusområde med regelbundet placerade hus på relativt små tomter. Det senast byggda området vid Sandviksvägen består av 16 st. stora hus på för området små tomter, byggda för permanentboende. Ungefär hälften av fastigheterna i Sandviken är permanentbebodda.

Aska och Stjärna

Aska och Stjärna är välbevarade täta bystrukturer längs den gamla Enhörnavägen, en smal äldre, bitvis slingrande grusväg intill nya vägsträckningen. Byarna är inte anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Kulturmiljö

Ett kulturmiljöprogram har tagits fram som ska gå på remiss och beslut i Kommunfullmäktige under år 2008. Programmet är ett kulturhistoriskt kunskaps-

underlag som utpekar särskilt värdefulla kulturmiljöer inom kommunen enligt PBL 3:12.



Landsbygd och bystruktur

Bebyggelsen på landsbygden är i huvudsak traditionellt placerad så att den sparar den öppna åkermarken. Bebyggelsen är främst lokaliserad på åkerholmar eller i anslutning till vägar i gränsen mellan åker och skog. Detta bebyggelsemönster är grunden till bybildningarna i Aska, Stjärna och Väsby/Tuna som ligger på rad utmed gamla Enhörnavägen.

I sen tid har efterfrågan på boende på landsbygden ökat och ytterligare bebyggelse tillkommit på traditionella platser utmed vägarna. Bitvis har bebyggelsen utmed vägarna blivit så tät att den har börjat anta karaktären av modern radby, med en kontinuerlig bebyggelse i gränsen mellan åker och skog. Exempel på detta finns utmed Björnfotsvägen.

Olika karaktärer ger olika möjligheter

I SWOT-analysen som gjordes till samrådet 2004 konstaterades att de tre samhällena med olika lokala identiteter tillsammans med landsbygden ger möjlighet att tillgodose skilda önskemål när det gäller boende. De tre samhällena har också goda möjligheter att behålla och utveckla sina skilda karaktärsdrag samtidigt som främst kommunikationen dem emellan kan förbättras med bättre gång- och cykelförbindelser, samt buss.

6. Fastigheter och boende

Allmänt

I hela Enhörna kommun del bor knappt 2600 invånare, varav merparten bor inom det aktuella planområdet. I Ekeby bor det ca 980 personer, kring Tuna ca 200 och i Sandviken ca 380. Bostadsbeståndet består till den helt övervägande delen av friliggande småhus.

Markägoförhållanden

Inom planområdet ägs större delen av marken av ett stort antal privata markägare. Många fastigheter

är smala, långsträckta ägor som minner om en tid då det var livsviktigt att ha tillgång till Mälaren för transport, samt vatten för djurhållningen. Större sammanhängande mark som ägs av Södertälje kommun finns norr om och runt Ekeby. I öster ägs marken av Jehanders/Underås grus- och bergtäkt.

7. Service och tillgänglighet

Kommunal service

I planområdet finns förskola och skola för åk F-6. Åk F-6 går på Vallaskolan i Tuna medan barnen i åk 7-9 åker buss till Ronnaskolan i Södertälje tätort.

I Ekeby ligger två förskolor med sammanlagt tio avdelningar. Förskolan i östra Ekeby är inte bra och behöver kunna ta emot fler barn. Antingen ska den byggas om eller lokaliseras till annan plats. I bebyggelseförslaget finns två nya alternativa platser föreslagna. I Tuna byggs Valla förskola med plats för 80 barn.

I södra delen av Ekeby finns ett äldreboende med 10 platser. Äldreboendet ska under 2008/2009 byggas ut med ca 20 platser. Särskilt boende finns idag i Ådala, söder om Enhörnaleden i höjd med Ekeby.

I Ekeby finns Mötesplats Enhörna, en träffpunkt för både de yngre och äldre i kommundelen.

Kommersiell service

Den kommersiella servicen består av en matbutik i Ekeby, någon mindre butik, pizzeria längs med Enhörnavägen samt Norrlöts handelsträdgård med café mm.

Arbetsplatser

Utpendlingen från hela Enhörna består av 1274 personer, medan inpendlingen består av 105 personer. 118 personer både bor och arbetar i Enhörna. Det kan antas att många av de inpendlande arbetar i den kommunala servicen (skola, förskola, äldreomsorg) alternativt på Jehanders/Underås. Vidare kan det antas att det finns många egna företagare och jordbrukare/djurhållare och hantverkare som både bor och arbetar i området.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är en viktig faktor för storstadsnära landsbygdsboende. God tillgänglighet möjliggör daglig pendling till stadens arbetsmarknad. Att arbeta på distans någon dag i veckan blir allt vanligare. Detta ställer dock nya krav på exempelvis utbyggnaden av bredband.

Bad

Det allmänna bad som finns är Underåsbadet som ligger i den östra delen av översiktsplanens utredningsområde. Där finns också en fritidsbåtshamn. Några mindre samfälliga bad finns men rymmer bara några få badande åt gången. I Sandviken finns också ett bad på privat mark som används av allmänheten och Sandviksborna.

Befolkningsprognos

I den senaste beräkning som kommunen gjort (Befolkningsprognos 2008-2018) visar en ganska kraftig befolkningstillväxt i Enhörna.

Vallaskolan (F-6) har f.n. ca 250 elever, vilket med nuvarande prognos ser ut att vara tillräckligt. Med tanke på föreslagna bebyggelse inom fördjupningsområdet samt förväntat generationsskifte i Ekeby kan dock prognosen komma att revideras uppåt.

Ålder	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
0	35	35	35	35	35	35	40	35	35	35	40	40
1-5	200	190	195	190	190	200	215	215	215	220	220	225
6	45	40	40	45	45	40	45	45	45	45	45	45
7-9	100	120	125	135	135	135	135	130	130	135	140	145
10-12	110	105	115	110	130	135	150	145	145	145	140	140
13-15	130	125	125	115	110	120	125	140	145	160	155	155
16-18	115	115	115	130	130	130	125	120	130	130	150	155
19-24	100	110	120	120	135	135	150	150	145	150	145	150
25-64	1 425	1 400	1 415	1 410	1 415	1 420	1 490	1 495	1 510	1 540	1 580	1 610
65-69	145	155	165	175	175	180	180	175	175	160	140	135
70-74	85	90	95	100	115	115	125	135	140	140	150	150
75-79	45	50	50	50	50	60	65	70	70	85	90	100
80-84	25	25	25	25	25	25	30	30	30	30	40	40
85-89	20	20	15	15	15	15	10	10	10	15	15	15
90-w	5	10	10	10	10	10	10	5	10	10	5	5
Summa	2 585	2 580	2 645	2 665	2 710	2 755	2 885	2 905	2 950	3 000	3 055	3 110

Befolkningsprognos 2008-2018 för Enhörna

8. Trafik

Biltrafik

Det övergripande vägnätet i området omfattar Enhörnavägen (länsväg 522) och Sandviksvägen (länsväg 527) där Vägverket är huvudman. Vägen mot Underås har enskilt huvudmannaskap.



Enhörnavägen har ett trafikflöde på ca 3-4000 fordon/dygn och Sandviksvägen har ett flöde på ca 900 fordon/dygn.

Sandviksvägen håller idag en relativt låg standard och är i dåligt skick vad gäller kurvor, bredd och bärrighet. Vägen har kvar mycket av den struktur som gamla grusvägar har, d.v.s. vägen har anpassats efter yttre förutsättningar och rundar höjder och följer gränser efter landskapet och åkerstrukturer. Sandviksvägen är inte anpassad för någon större trafikmängd eller tyngre trafik. Gång- och cykelbana saknas, vilket gör trafiksituationen för skolbarn och andra otillfredsställande.



Underåsvägen trafikeras av en stor andel tung trafik och den raka sträckningen inbjuder till fortkörning.

De samfälliga vägarna varierar i standard vad gäller vägbredd, avvattnings, underbyggnad osv. Många av dessa är smala grusvägar, där knappt

två fordon kan mötas. De är inte heller anpassade för något större antal fordon. Speciellt vägen längs med Mälarstranden är utsatt med sitt läge nära strandkanten och klarar inte någon ytterligare belastning.



Gång- och cykeltrafik

Trafikmiljön vid Vallaskolan är idag inte tillfredsställande. Det saknas en gång- och cykelbana längs väg 527 samt säkra övergångsställen. Busshållplatsen utanför skolan är bristfälligt utformad och det saknas också belysning vid skolan.

Mellan Ekeby och Tuna går en gång- och cykelbana utmed Enhörnavägen. I övrigt finns idag inga separata gång- och cykelvägar inom området.

Det saknas bra cykelförbindelse med Sandviken, såväl från Tuna som från Ekeby. Mellan Ekeby och Sandviken finns gångstigar i skogen, men ingen som bekvämt kan nyttjas som cykelväg. Mellan Ytterenhörna kyrka och Vallaskolan går cykelvägen genom Tuna bys gatustruktur.

Kollektivtrafik

Busslinje 787 går på väg 522 (Enhörnavägen) med halvtimmetrafik, förutom under rusningstrafik då det är 20-minuterstrafik. Sandviken via väg 527 trafikeras endast april-november med fyra turer per dag. Avståndet från Sandviken till Enhörnavägen är ca 3 km, vilket innebär att Sandviken idag har mycket dåliga kollektivtrafikförbindelser.



Båttrafik

Sandvikens brygga trafikeras maj-september med ångfartyget Mariefred som går mellan Stockholm och Mariefred.

9. Vatten och avlopp (VA)

Vatten och avloppsförsörjning

Vattenförsörjning i kommunal regi finns till Ekeby och delar av Tuna by. Befintliga vatten- och avloppssträckning redovisas på kartan över Telge Näts verksamhetsområde (nedan).

Ekeby

Hela Ekeby har idag ett kommunalt vatten- och avloppsnät. Detta nät är kopplat till pumpstationen söder om Ekeby. Här finns kapacitet för att ta emot ytterligare ca 500 hushåll. Ekebys ledningsnät har kapacitet i den östra delen. Anslutning av den planerade bebyggelsen från annat håll än österifrån kräver en ny ledning fram till pumpstationen söder om Enhörnavägen. I Ekeby finns kommunal dagvattenhantering.

Tuna

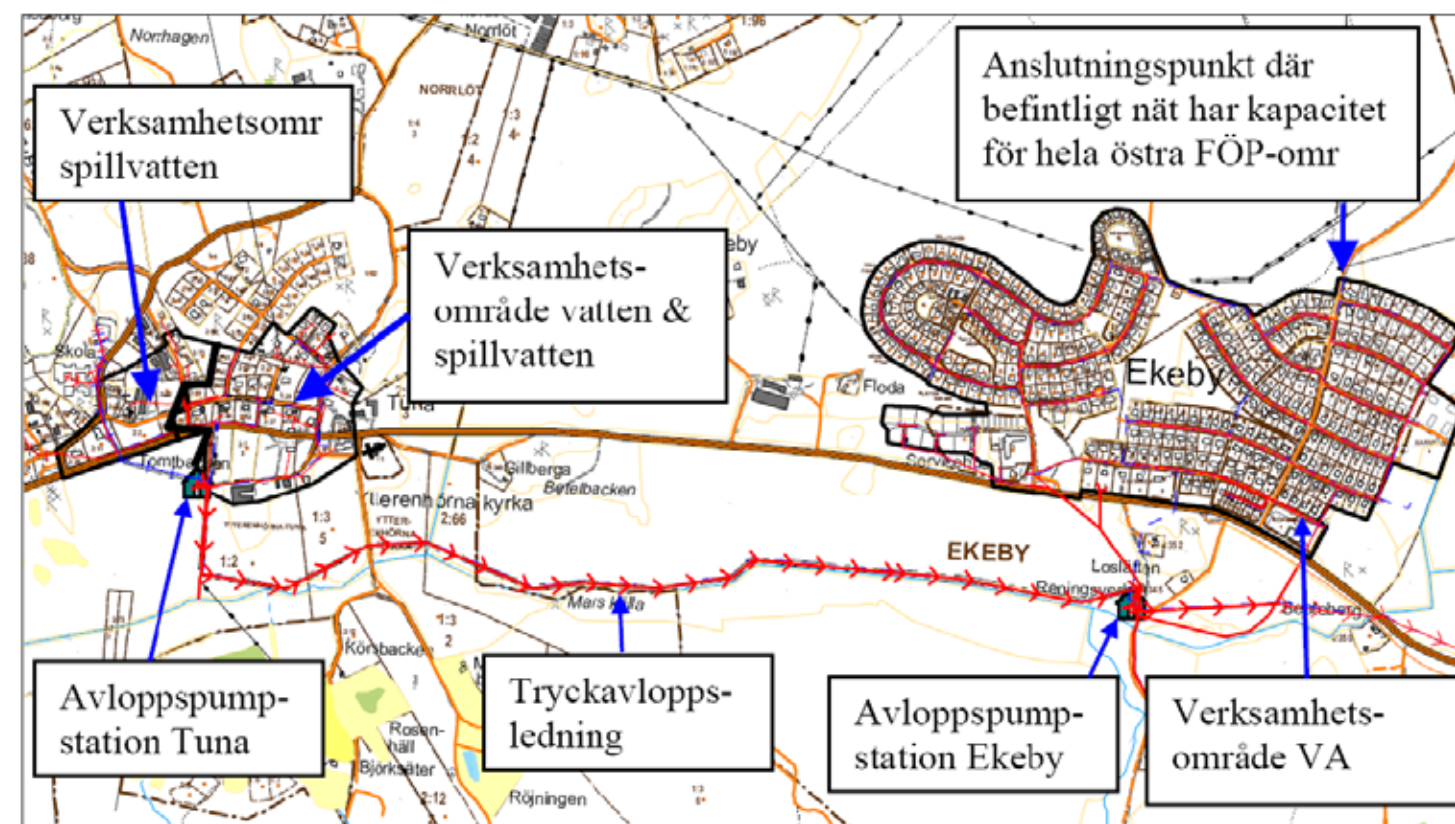
Östra Tuna har kommunalt spillvattennät och vatten. I västra delen finns bara kommunala spillvattenledningar, men det finns även privata vatten- och spillvattenledningar. Pumpstation och överföringsledning i Tuna har begränsad kapacitet för spillvatten, vilket inte möjliggör en anslutning till Sandviken från Tuna med dagens tekniska nivå.

Sandviken

Kommunen har i sin översiktsplan pekat ut Sandviken som nummer två av ett antal fritidshusområden som ska prioriteras i kommunens arbete med att lösa och förbättra nuvarande VA-hantering. (nummer ett är Viksberg/Viksäter där arbete pågår med genomförande av kommunal VA-anslutning)

Den vanligaste avloppsanläggningen i Sandviken är slutna tank (ca 60%). Knappt hälften så många har mulltoa, och ytterligare hälften har infiltrationsanläggning. Den nybyggda husgruppen längs med Sandviksvägen har en gemensam avloppsanläggning (minireningsverk). Idag ges bara tillfälliga tillstånd för avloppsanläggningar i området, en långsiktig lösning för vatten- och avloppsfrågor behövs därför.

Den permanentning som skett och som fortgår inom Sandviken ökar belastningarna på de många befintliga avloppsanläggningarna. Anläggningarna är dåligt anpassade för den ökade mängden och de gamla och enkla anläggningarna fungerar ofta dåligt ur reningssynpunkt. Detta medför utsläpp av näringsämnen som kväve och fosfor, samt syreförbrukande ämnen. I områden med tät bebyggelse och enskilda avloppslösningar på varje tomt finns risk att enskilda vattentäkter förorenas av läckande enskilda avloppsanläggningar. En ytterligare permanentning och förtätning måste därför åtföljas av en tydlig strategi hur man löser VA-frågorna för att få en förbättrad kontroll och minskade utsläpp.



Karta över Telge Näts verksamhetsområden i Tuna och Ekeby

VA-utredning och brukarmedverkan

En VA-utredning med boendemedverkan utfördes under året 2004 för Sandvikens fritidshusområde. Utredningen utgick från områdets förutsättningar och undersökte enskilda och gemensamma avloppslösningar samt kommunal anslutning. En rapport med tre olika förslag som levde upp till den uppsatta kravspecifikationen presenterades under 2005.

Utredningen med boendemedverkan skall ses som en del i en längre process. Syftet var bl.a. att öka förståelsen bland de boende vad olika typer av VA-system ger för konsekvenser i form av övrig utveckling av området. Dessutom att funktionsklassificera olika tekniker och välja teknik utifrån funktion. Viktigt var också att få in de boendes lokalkännedom i processen. Utgången av denna delprocess visade att en knapp majoritet valde en "trygg" kommunal anslutning med vatten och avlopp framför lokala lösningar. Sammanfattningsvis kan man säga att valet av vatten- och avloppssystem hänger ihop med frågan om Sandvikens framtida utvecklingsinriktning.

- Vill man se en ökad exploatering och fortsatt permanentning i Sandviken med omnejd, samt är beredd att investera i områdets infrastruktur, ligger kommunalt VA närmast till hands.
- Föredrar man en försiktig linje med mycket begränsad exploatering, långsammare permanentningstakt och begränsade infrastruktursatsningar är fortsatta enskilda (men bättre fungerande än idag) lösningar, t.ex. urinsortering, att föredra.
- Vill man söka en medelväg mellan dessa kan gemensamhetslösningar t.ex. med filterbäddar

vara en intressant lösning, dock med nackdelen att det kräver inrättandet av avloppssamfälligheter. Problem med detta alternativ är att de skall uppfylla de nya hårdare krav som kan förväntas ställas på avlopp i Mälarens närområde via det pågående arbetet med EU's vattendirektiv.

VA-förstudier 2005, 2006 och 2007

Förstudierna presenterar tekniska lösningar och ekonomiska konsekvenser för allmän VA-försörjning (dagvatten ej inkluderat) av området för den fördjupade översiktsplanen (utifrån respektive bebyggelseförslag under årens lopp). Alla delområden är medtagna i studien, utan hänsyn tagen till senare behovsbedömning. Var allmänt VA kommer att byggas, respektive enskilda/gemensamma lösningar kan ordnas kommer att utredas i kommande detaljplaner.

Dagvatten

Ett mål inom kommunen är att lokalt omhändertagande av dagvatten skall ske vid all ny bebyggelse. Det innebär att dagvattnet skall tas om hand på den egna fastigheten. Flera fastigheter kan gå samman för att anlägga ett gemensamt omhändertagande vilket kan innebära anläggande dagvattendamm eller utnyttjande av befintlig våtmark mm. Målet är införandet av ett mer kretsloppsanpassat system inom kommunen.

Ekeby har idag ett kommunalt dagvattensystem som i slutna ledningar leder bort regn- och grundvatten från gator och fastigheter. Vattnet leds sedan via dikessystem till Skabroträskbäcken.

10. Övrig teknisk försörjning

El och tele

Koncessionen för elnätet i utredningsområdet innehåller av Telge Nät. Många luftledningarna i området har lagts ned i mark under 2006-2007.

Bredband

Bredband finns inte i området.

Värme och energi

Uppvärmning via el eller vedeldning är de vanligaste uppvärmningssätten.

11. Mark och vatten

Området ligger inom Mälarens avrinningsområde. Väster om Sandviken finns en vattendelare, där området närmast kusten rinner av direkt mot Mälaren och den västra delen rinner av västerut, via Skabroträsk (karta denna sida). Större delen av området utgörs av dalgångar med lerjord och höjdparter med morän och berg. I och omkring Ekeby och Sandviken finns stora ytor där jorden utgörs av sand och grus (karta nedan).

Hydrologi/Geologi

Det har inte genomförts någon särskild hydrologisk undersökning av planområdet i samband med planarbetet eller tidigare.

Avrinningsområde Mälaren

Infiltrationsförhållandena inom området är växlande. Till en stor del ligger berget ytligt och infiltration kan ske i sprickor i berggrunden eller i den kringliggande moränen. I de sänkor och dalgångar mellan höjderna där det finns täta jordlager av lera är infiltration sämre. Närheten till Mälaren medför risk att vattnet som inte infiltreras istället snabbt transporteras ner till Mälaren utan att någon nämnvärd rening hinner ske.

Vattentillgången i området är som regel god i de bergborrade brunnar som finns dokumenterade, även om den är ojämnt fördelad. Avseende vattenkvaliteten är mycket lite känt. Situationen skulle dock kunna försämrats om utsläppen från dåligt fungerande och felplacerade avloppsanläggningar tillåts fortsätta.

Avrinningsområde Skabroträskbäcken

Södra delen av planområdet ligger inom avrinningsområdet Skabroträskbäcken. 90 enskilda avlopp längs med bäcken förbättrade eller bytte ut sina anläggningar 2005 då de inte uppfyllde kraven. En utförd bottenfaunaundersökning indikerar att bäcken fortfarande är näringsrik, men i en provpunkt 3 km innan bäcken mynnar i Mälaren är bottenfaunans artrikedom större och mer renvattenkrävande än förhållandena var 1990.

Planområdet består av stora arealer jordbruksmark som också bidrar med stora mängder näringsämnen.

Radon

Radonhalten i området är låg till medelhög. I anslutning till Underås grus- och bergtäkt är radonhalten högre.

12. Skyddsavstånd

Djurhållning

Underlaget för djurhållningen i området är osäkert. Alla gårdar är inte anmälnings-/tillståndspliktiga, varför fler gårdar med djur kan finnas även om de inte är utmärkta på förutsättningskartan (sid. 8). Generellt gäller att ett avstånd på minst 200 meter från gård med djur till nybyggnation bör hållas. Detta för att djurhållaren ska få stabila planeringsförutsättningar för verksamheten.

Kommande vattenskyddsområde

I enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer driver Telge Nät ett arbete med att inrätta ett vattenskyddsområde i Mälaren för råvattenintaget vid Bastmora. Särskilda försiktighetsmått kommer att krävas inom hela vattenskyddsområdet, vilka regleras av de vattenskyddsföreskrifter som ska fastställas av Länsstyrelsen. Planområdet kommer att beröras av dessa föreskrifter.

