
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr: VM 2023/000041 Upprättad: 2026-04-01

Planprogram för Långbro 1:5 m.fl.

Inom Vårdinge Mölnbo kommundel, Södertälje kommun



Innehåll

Tidigare beslut i ärendet	2
Inkomna synpunkter	6
Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser	6
Länsstyrelsen Stockholms län	6
Region Stockholm	11
Trafikverket	12
Postnord	13
Södertörn brandförsvaret	13
Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag	14
Utbildningsnämnden	14
Miljönämnden	15
Äldreomsorgsnämnden	16
Omsorgsnämnden	16
Kultur- och fritidsnämnden	17
Telge nät	17
Lantmäterimyndigheten	18
Ledningsägare	18
Syvab	18
Svenska kraftnät	19
Skanova / Telia	19
Eon	19
Vattenfall	20
Ideella föreningar	20
Naturskyddsföreningen	20
Järna Mölnbo Villaägarförening	22
Medborgare	23
Ställningstagande	29

Tidigare beslut i ärendet

Nämnd	Beslut	Beslutsdatum
Vårdinge Mölnbo kommundelsnämnd	Beslut om planuppdrag Beslut om samråd	2023-12-07 2025-10-09

Vårdinge Mölnbo kommunalnämnd beslutade 2023-12-07 att Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett planprogram för Långbro 1:5 m.fl.

Vårdinge Mölnbo kommunalnämnd beslutade 2025-10-09 att Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att skicka ut planprogram för Långbro 1:5 m.fl. på samråd.

Hur samrådet har bedrivits

Planprogram för Långbro 1:5 m.fl. har under tiden 2025-10-20 till 2025-11-24 varit utsänt för samråd.

Förlängd svarstid har beviljats dem som begärt det. Handlingar har funnits tillgängliga i stadshusets entré, på Södertälje stadsbibliotek, på Mölnbo folkbibliotek samt på kommunens webbplats. En kungörelse publicerades i Länsstidningen den 18 oktober 2025. Ett samrådsmöte för allmänheten hölls i Folkets hus i Mölnbo den 6 november 2025.

Under samrådstiden inkom totalt 69 yttranden. Från 38 medborgare har det inkommit 51 yttranden. En del medborgare har inkommit med flera yttranden. En namnsamling har också inkommit.

Kommunens kommentarer redovisas i kursiv text efter respektive yttrande med undantag för kommentarer till yttranden från medborgare. För dessa har kommunen sammanställt inkomna synpunkter på sakfrågor och skrivit kommentarer för respektive sakfråga. Samtliga yttranden finns tillgängliga hos samhällsbyggnadskontoret - planenheten.

Yttranden har lämnats av

Yttrande	Synpunkt/ingen synpunkt
Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser	
Länsstyrelsen Stockholm	Synpunkt
Region Stockholm	Synpunkt
Trafikverket	Synpunkt
Södertörns Brandförsvär	Synpunkt
Postnord	Ingen synpunkt
Ledningsägare	
Svenska kraftnät	Ingen synpunkt
Eon	Ingen synpunkt
Skanova Telia	Ingen synpunkt
Syvab	Ingen synpunkt
Vattenfall	Ingen synpunkt
Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag	
Miljönämnden	Synpunkt
Utbildningsnämnden	Ingen synpunkt
Äldreomsorgsnämnden	Synpunkt

Omsorgsnämnden	Synpunkt
Kultur- och fritidsnämnden	Synpunkt
Telge nät	Synpunkt
Lantmäterimyndigheten	Ingen synpunkt
Ideella föreningar	
Naturskyddsföreningen	Synpunkt
Järna Mölnbo villaägarförening	Synpunkt
Medborgare	
Medborgare 1	Synpunkt
Medborgare 2	Synpunkt
Medborgare 3	Synpunkt
Medborgare 4	Synpunkt
Medborgare 5	Synpunkt
Medborgare 6	Synpunkt
Medborgare 7	Synpunkt
Medborgare 8	Synpunkt
Medborgare 9	Synpunkt
Medborgare 10	Synpunkt
Medborgare 11	Synpunkt
Medborgare 12	Synpunkt
Medborgare 13	Synpunkt
Medborgare 14	Synpunkt
Medborgare 15	Synpunkt
Medborgare 16	Synpunkt
Medborgare 17	Synpunkt
Medborgare 18	Synpunkt
Medborgare 19	Synpunkt
Medborgare 20	Synpunkt
Medborgare 21	Synpunkt
Medborgare 22	Synpunkt
Medborgare 23	Synpunkt
Medborgare 24	Synpunkt
Medborgare 25	Synpunkt
Medborgare 26	Synpunkt
Medborgare 27	Synpunkt
Medborgare 28	Synpunkt
Medborgare 29	Synpunkt
Medborgare 30	Synpunkt
Medborgare 31	Synpunkt
Medborgare 32	Synpunkt
Medborgare 33	Synpunkt
Medborgare 34	Synpunkt
Medborgare 35	Synpunkt
Medborgare 36	Synpunkt

Medborgare 37	Synpunkt
Medborgare 38	Synpunkt

Ändringar mellan samråd och godkännande

Efter samrådet har planprogrammet förtydligats, uppdaterats och reviderats enligt följande:

Ändringar:

- Äldreboendet föreslås placeras närmre kollektivtrafik.
- Skolvägens förlängning har ändrats till att denna kan bli aktuell att utreda.
- Skolgårdens utbredning har justerats med ett större avstånd till fornlämning.
- RUFSS 2060 är borttagen som referens eftersom dokumentet ännu inte är antaget.
- Förslagskartan har justerats med minskad programområdesgräns i norr, nytt läge för äldreboende, Skolvägens eventuella förlängning har tillkommit som streckad vägdragning, markering för busshållplats har tillkommit intill järnvägsstationen, Sörmlandsledens dragning har tydliggjorts och skolgårdens eventuella utökningsområde har justerats.
- Etappindelning för kommande detaljplaner har tillkommit.
- Ett nytt stycke om buller har lags till i trafikkapitlet samt en kartbild som visar bullerkartläggning längs de befintliga gatorna i norra delen av Mölnbo.
- Ett nytt stycke som beskriver jordbruksmark har tillkommit i kapitlet naturmiljö samt konsekvenser.
- Ett nytt stycke om risk för skred och erosion har lagts till i kapitlet Markförhållanden.

Förtydliganden:

- Trafikkapitlet har uppdaterats och förtydligats angående trafikutredning och barnperspektiv.
- Kapitlet kulturmiljö har utökats med ett fördjupat resonemang om påverkan på kulturmiljöer.
- Kapitlet Blåstruktur, dagvatten och skyfall har uppdaterats med text om att planprogrammets genomförande ska bidra till att uppnå god ekologisk status.
- Förtydliganden har gjorts att både allmän plats och kvartersmark berörs i den föreslagna dagvattenhanteringen.
- Mindre justeringar och förtydliganden har gjorts i texter gällande artskydd.
- Befintlig bäckmiljö i programområdet som finns utpekad av länsstyrelsen har beskrivits under kapitlet rekreation.

Inkomna synpunkter

Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser

Länsstyrelsen Stockholms län

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen bör bearbeta programförslaget eller hantera våra synpunkter i kommande detaljplaner. Synpunkterna gäller miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa med hänsyn till buller och säkerhet gällande förorenade områden samt risk för ras, skred och erosion.

Vi lämnar även rådgivande synpunkter kopplat till naturmiljö, kulturmiljö och jordbruksmark. Gällande frågor som har betydelse för programmets genomförbarhet framför vi synpunkter som rör fornlämningar, vattenverksamhet, markavvattningsföretag, artskyddsförordningen och lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV).

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Recipienter för programområdet är Bergsjön, Långsjön och Mölnboån. Kommunen har tagit fram en övergripande dagvattenutredning (Bjerkning, 2025-06-09) för programområdet. Men hänsyn till att programområdet idag är naturområde konstaterar ni att betydande ytor för rening av dagvatten och åtgärder med hög reningseffekt är nödvändiga för att genomförandet av programmet inte ska hindra möjligheten att nå miljö kvalitetsnormerna. Ni föreslår reningsåtgärder som regnväxtbäddar och dagvattendammar samt rening i flera steg inom allmän platsmark. I kommande detaljplaner behöver ni avsätta tillräckligt med ytor, både inom allmän plats och kvartersmark, för den föreslagna dagvattenhanteringen.

Det finns markavvattningsföretag öster och söder om programområdet. Dagvattenutredningen anger att för det dagvatten som rinner österut mot recipienten Bergsjön, alternativt söderut mot Långsjön, kan ni behöva beakta flödeskrav utifrån befintliga markavvattningsföretag. Vidare framgår att om högsta tillåtna utsläpp är lägre än befintliga flöden inom utredningsområdet kan det innebära ökat fördröjningsbehov. I sådana fall behöver ni även avsätta tillräckligt med ytor för denna fördröjning i kommande detaljplaner.

I underlaget anger ni att planprogrammet inte får medföra att någon miljö kvalitetsnorm överskrids. Ni utvecklar inte hur genomförandet av planprogrammet ska bidra till och främja målet att uppnå god status för berörda recipienter. Summan av planprogrammets påverkan på recipienterna bör inte endast vara att hålla kvar dagens nivåer, utan ni bör planera för förbättringar som främjar målet att uppnå god ekologisk status till år 2033.

Hälsa och säkerhet

Buller

Västra stambanan och väg 57 ligger ungefär en halv kilometer från programområdet. Syftet med planprogrammet är att utöka Mölnbo med ungefär 500 bostäder. Detta innebär en fördubbling av antalet bostäder i orten. Kommunen föreslår i planprogrammet en förlängning av Rosendalsvägen som blir

huvudgata med kollektivtrafik samt gång- och cykelbana. Skogstorpsvägen och Backvägen ska även hantera 30 procent av tillkommande trafik. Kommunen har inte behandlat buller i samrådsunderlaget. Ni bör i planprogrammet beskriva nuvarande bullersituation och hur den ändras vid genomförandet av planprogrammet med tillkommande trafik. Ni bör även redovisa en bullerkartläggning som visar de generella ljudnivåerna i området. Detta som stöd inför kommande arbete med detaljplaner.

Inom programområdet finns en idrottsplats med fotbollsplaner. Programförslaget planerar bostäder direkt norr och öster om idrottsplatsen. I kommande detaljplan behöver ni beakta hur buller från idrottsplatsen påverkar planerade bostäder. Då behöver ni bedöma påverkan utifrån Boverkets vägledning om buller från idrottsplats och visa att bostäderna är lämpliga med hänsyn till boendes hälsa.

I kommande detaljplaner är det även viktigt att beakta lågfrekvent buller från tillkommande kollektivtrafik om ni planerar bostäder i anslutning till busshållplatser.

Förorenade områden

Inom programområdet har det tidigare funnits en avfallsdeponi för bilar och övrigt skrot. Intill idrottsplatsen finns dokumenterad markförorening kopplad till den tidigare deponin. Kommunen anger att ni ska undersöka föroreningen vid kommande planarbete. Ni bör i tidigt skede undersöka och klargöra föroreningar inom programområdet. Detta för att ni i kommande detaljplaner behöver bedöma om skyddsåtgärder är nödvändigt och säkerställa att planerad markanvändning inte medför risk för människors hälsa.

Risk för ras, skred och erosion

Inom programområdet finns områden utpekade som aktsamhetsområden med förutsättningar för skred i finkornig jordart i kartvisningstjänst från Statens geotekniska institut (SGI). Underlaget till planprogrammet uppmärksammar att terrängen är kuperad med flera kraftiga branter men lyfter inte geotekniska risker. Ni anger att geotekniska utredningar behövs i senare skede. Kommunen kan med fördel uppmärksamma områden med förutsättningar för ras, skred och erosion i planprogrammet. Detta för att bättre kunna anpassa markanvändningen utifrån de geotekniska förutsättningarna. Att peka ut områden som inte ska bebyggas eller som kräver bedömning av geotekniska risker underlättar hantering av geotekniska säkerhetsfrågor i efterföljande detaljplaner.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Naturmiljö

Utloppet söder om den planerade parkytan är utpekad som å- eller bäckmiljö i Skogsstyrelsens karttjänst Skogens pärlor. Karttjänsten redovisas värdefulla skogsmiljöer och kulturlämningar i svenska skogar. I utformning av kommande detaljplan bör ni bevara denna miljö med hänsyn till dess naturvärden.

Kulturmiljö

Delar av både Mölnbo och Långbro är utpekade i kommunens kulturmiljöprogram som områden med höga kulturhistoriska värden. Kulturmiljöprogrammet lyfter bland annat Mölnbo som järnvägssamhälle och Långbro med ett sammanhängande kulturlandskap, vägmiljöer, odlingslandskap och torpmiljöer. Kommunen bedömer att genomförandet av planprogrammet kan påverka flera av dessa värden negativt och att ni behöver studera detta vidare. Vi ser att det är av vikt att ni inför arbetet med kommande detaljplaner tar fram ett fördjupande kulturmiljöunderlag för programområdet som identifierar vilka värden som påverkas mer i detalj. Detta så att ni kan anpassa programförslaget för att inte påverka dessa värden negativt och nyttja underlaget som vägledning i arbetet med detaljplanerna.

Jordbruksmark

I sydvästra delen av programområdet, vid Skogstorpsvägen, finns ungefär 3,4 ha jordbruksmark enligt Jordbruksverkets blockdatabas. Jordbruksmarken består av ungefär 1,55 ha åkermark och 1,85 ha betesmark. Marken är brukad genom bete, vallodling eller avslagning. En del av åkermarken ligger i träda men hålls öppen. Vi bedömer att all jordbruksmark inom programområdet är brukningsvärd i någon mån. Kommunen bör hantera jordbruksmarken inom programområdet enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) i det fortsatta planarbetet. Ni bör bedöma om marken är att betrakta som brukningsvärd. I sådana fall bör ni visa att marken är nödvändig för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och visa detta genom en lokaliseringprövning.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Fornlämningar

Länsstyrelsen har tidigare i dialog med kommunen beslutat om arkeologisk utredning av ett mindre område för att utreda möjligheterna till ny infartsväg till programområdet. Vi har då informerat om att de delar av planområdet som inte har utretts sedan tidigare behöver genomgå arkeologisk utredning. Eftersom hela fornlämningsbildens inte är känd i området behöver ni inkomma till Länsstyrelsen med begäran om arkeologisk utredning.

Kommunen anger att det finns flera kända fornlämningar inom programområdet. Vidare anger ni att programförslaget berör några av dessa. Till en fornlämning finns ett fornlämningsområde enligt 2 kapitlet 2 § kulturmiljölagen (1988:950). Fornlämningsområdet är den yta på marken som behövs för att bevara fornlämningen. Fornlämningsområdet har samma lagskydd som fornlämningen. Vid bedömning av påverkan och anpassning av kommande detaljplaner behöver ni även ta hänsyn till fornlämningsområdet.

I anslutning till planerad utvidgning av skolgården finns en fornlämning. Vi kan inte av samrådsunderlaget utläsa om utvidgningen av skolgården påverkar fornlämningen men ser att fornlämningsområdet berörs. Ni behöver anpassa placering av skolgården för att inte påverka fornlämningen eller fornlämningsområde.

Vattenverksamhet

I den centrala delen av programområdet finns låglänta områden med våtmark eller kärrmark. För att göra marken lämplig för planerad bebyggelse, vägar och skyfallshantering kan åtgärder som schaktning, utfyllnad eller markavvattning vara nödvändiga. Dessa åtgärder kan kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet eller markavvattning. Även kulvertering av befintliga vattendrag är vattenverksamhet som kräver anmälan eller tillstånd.

I Stockholms län är det markavvattningsförbud i hela länet. Det innebär att tillstånd för markavvattning och dispens från markavvattningsförbudet måste sökas om markavvattning ska genomföras. Om det inte finns förutsättningar för att beviljad dispens riskerar detaljplanen att inte kunna genomföras.

Markavvattningsföretag

Kommunen behöver samråda med befintliga markavvattningsföretag som påverkas av genomförandet av programmet. Ni behöver samråda om möjligheten att släppa vatten till i företagens ingående anläggningar och utreda om genomförande aktualiserar behov av omprövning av markavvattningsföretagen för påsläpp av avloppsvatten i form av dagvatten. Detta behöver ni göra inför eller i anslutning till detaljplanearbetet.

Artskyddsförordningen

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen har nyttjat naturvärdesinventeringar samt inventeringar för fåglar och groddjur och en förstudie gällande fladdermöss som underlag till planprogrammet. Detta eftersom ni har kunnat anpassat föreslagen markanvändningen inom programområdet i ett tidigt skede. Ni beskriver att en fladdermusinventering ska genomföras i det fortsatta

detaljplanarbetet, och att ni kan behöva ta fram artskyddsutredningar gällande fåglar, groddjur, fladdermöss, knärot och grön sköldmossa. Ni anger vidare att skyddsåtgärder kan vara nödvändigt för att undvika att förbud utlöses enligt artskyddsförordningen gällande flera fridlysta artgrupper. Ni beskriver att genomförandet av planprogrammet kommer att ske under lång tid genom flertal etapper. Det framgår inte i planprogrammet hur etappindelningen kan komma att se ut. Ni bör inför arbetet med kommande detaljplaner ta fram en genomgående strategi för hur ni ska hantera påverkan på fridlysta arter inom hela programområdet. Om ni delar upp planprogrammet i flera mindre detaljplanområden och hanterar artskydd för vardera område kan det blir svårt att anpassa detaljplanerna för att undvika att utlösa förbuden i artskyddsförordningen.

Lagen om allmänna vattentjänster

För spill-och dricksvatten är det viktigt att kapaciteten för området är uppfylld. Avseende dagvatten så behöver dagvattenhanteringen för planprogrammet vara tillräcklig för att undvika risker för människors hälsa och för miljön. Det framgår inte tydligt av underlaget om det finns möjlighet att omhänderta dag- och dränvatten inom de enskilda fastigheterna eller om det finns ett behov av en samlad lösning. Vi vill därför lyfta att en kommun enligt 6 § LAV, har skyldigheter att omhänderta dag- och dränvatten från ett område med samlad bebyggelse om det behövs med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön. Vi vill även lyfta att vatten som avleds för sådan avvattning av mark inom detaljplan som inte görs för en viss eller vissa fastigheters räkning definieras som avloppsvatten enligt 9 kap. 2 § 3 p. MB. Enligt 13 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet råder anmälningsplikt för bland annat sådana avloppsanläggningar. Enligt samma bestämmelse får en kommun meddela föreskrifter om att det i stället för en anmälan krävs tillstånd för att inrätta en sådan anordning. Närmare bedömning om erforderliga skyddsåtgärder avseende människors hälsa och miljön prövas av den kommunala nämnden inom ramen för ett eventuellt anmälningsärende alternativt tillståndsärende.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för yttrandet.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att tillräckligt med ytor behöver avsättas, både inom allmän plats och kvartersmark, för den föreslagna dagvattenhanteringen i kommande detaljplaner. Kommunen förtydligar i planprogrammet att den föreslagna dagvattenhanteringen behöver säkerställas inom både kvartersmark och allmän platsmark.

Kommunen tar med sig Länsstyrelsens synpunkt att planprogrammets totala påverkan på recipienterna bör innehålla planerade förbättringar som bidrar till att uppnå målet om god ekologisk status till år 2033 för berörda recipienter. Kommunen kommer att utveckla detta i kommande detaljplaner och förtydligar i planprogrammet att dess genomförande ska bidra till att uppnå god ekologisk status under kapitlet Blåstruktur, dagvatten och skyfall.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planprogrammet har uppdaterats med en beskrivning av befintlig bullersituation i tätorten och en bullerkartläggning som visar uppmätta ljudnivåer i norra delen av tätorten. I kommande

detaljplanearbete behöver en bedömning göras om en bullerutredning ska tas fram för att säkerställa att trafikbuller inte utgör en risk för människors hälsa.

Eftersom planprogrammet visar områden för kvartermark för bostäder nära Mölnbo IP behöver eventuellt buller vid idrottsplatsen utredas i kommande detaljplaner.

Förorenade områden

Den dokumenterade markföroreningen kopplad till den tidigare deponin vid Mölnbo IP ska undersökas i en markmiljöteknisk utredning inför kommande detaljplanearbete.

Risk för ras, skred och erosion

Kommunen har, enligt Länsstyrelsens rekommendation, uppmärksammat områden med risk för skred, ras och erosion i godkännande-versionen av planprogrammet. Planprogrammet har uppdaterats med en kartläggning av de ytor där det är risk för ras, skred och erosion enligt SGI kartan (Statens Geologiska Institut). Kartan visar ett par ytor inom programområdet varav två av dessa inte bedöms påverkas av planerade bebyggelseområden: en yta längst i norr vid våtmarken "Norrby sjön" och en mindre yta längs med Skogstorpsvägen. Det finns också ytor kring torpet Backen som visar på risk för skred, ras och erosion där planprogrammet visar en försiktig utveckling i form av ett område för ekoby. Detta område behöver utredas i kommande planläggning.

Naturmiljö

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att utloppet söder om den planerade parkytan är utpekad som å- eller bäckmiljö i Skogsstyrelsens karttjänst Skogens pärlor och att miljön bör bevaras med hänsyn till dess naturvärden. Kommunen har för avsikt att bevara bäckmiljön i så stor utsträckning som möjligt. Den har rekreativa värden för Mölnboborna då framför allt skol- och förskolebarn använder bäcken för lek. Kapitlet rekreation har uppdaterats gällande bäckmiljön.

Kulturmiljö

Förslagets struktur är utformad för att ta hänsyn till kulturvärden. Föreslagen bebyggelseutveckling inom programområdet ligger till största delen inom skogsområden utan visuell kontakt med de utpekade kulturmiljöerna i närområdet. I den sydöstra delen föreslås försiktig utveckling kring torpet Backen samt en liten del längs Skogstorpsvägen. För att undvika negativ påverkan bör lokalisering av bebyggelse särskilt studeras kring torpmiljön och längs med Skogstorpsvägen.

Jordbruksmark

I planprogrammet föreslås att en avgränsad del av jordbruksmarken i sydväst ianspråkats för bebyggelse då den ligger mycket nära spår bunden kollektivtrafik (ca 500 m faktiskt gångavstånd).

Kommunen kommer att hantera jordbruksmarken enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) i det fortsatta planarbetet. Först görs en bedömning om marken är att betrakta som brukningsvärd. I nästa steg utreds ifall det finns andra platser som kan tillgodose behovet genom en lokaliseringsprövning. Planprogrammet har uppdaterats med ett stycke som beskriver jordbruksmarken och tillvägagångssättet om kommunen avser att detaljplanlägga marken.

Fornlämningar

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att det till en fornlämning finns ett fornlämningsområde och att detta område har samma lagskydd som fornlämningen. Området som reserverats i planprogrammet för utvidgning av skolgården har därför justerats för att minska risken för påverkan på fornlämningsområdet.

Kommunen är införstådd med att de delar av planområdet som inte har utretts sedan tidigare behöver genomgå arkeologisk utredning eftersom Länsstyrelsen informerat kommunen om att hela fornlämningsbilden inte är känd i området. Kommunen kontaktar Länsstyrelsen med begäran om arkeologiska utredningar inom respektive del i kommande planläggning.

Vattenverksamhet

Kommunen noterar Länsstyrelsens information om att åtgärder som schaktning, utfyllnad eller markavvattning kan kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet eller markavvattning och tar med sig det inför kommande arbete med detaljplaner.

Markavvattningsföretag

Fördröjningsbehovet har beräknats utifrån förutsättningen att utflödet från utredningsområdet inte ska öka jämfört med dagens situation. Om det skulle bli aktuellt att släppa dagvatten österut mot Bergasjön alternativt söderut mot Långsjön behöver eventuella flödeskrav i befintliga markavvattningsföretag beaktas, och eventuellt kan det innebära ändrade fördröjningsbehov om högsta tillåtna utsläpp är lägre än befintliga flöden inom utredningsområdet.

Kommunen noterar Länsstyrelsens information om att vi behöver samråda med befintliga markavvattningsföretag som påverkas av genomförandet av programmet.

Artskyddsförordningen

Kommens avsikt är att dela upp planprogramsområdet i flera detaljplaner och att framöver ta fram utredningar som krävs för varje enskild etapp. Kommunen tar med sig Länsstyrelsens synpunkt om att ta fram en genomgående strategi för hur vi ska hantera påverkan på skyddade arter inom hela programområdet. Kommunen bedömer att det finns goda möjligheter till skyddsåtgärder i de fall det blir aktuellt eftersom det finns stora orörda områden med höga naturvärden västerut inom fastigheten Långbro 1:7 samt till viss del inom fastigheten Långbro 1:5.

Lagen om allmänna vattentjänster

Kommunen noterar Länsstyrelsens synpunkt om att det inte framgår tydligt av underlaget om det finns möjlighet att omhänderta dag- och dränvatten inom de enskilda fastigheterna eller om det finns ett behov av en samlad lösning. Kommunen har för avsikt att omhänderta dagvatten lokalt inom planprogramsområdet och bedömer att det finns goda möjligheter för det. I planprogrammet är det inte utrett eller detaljstuderat hur det ska ske.

Region Stockholm

Planprogramsområdet ligger inom en landsbygdsnod i RUFSS 2050. Region Stockholm vill dock påpeka att i granskningsversionen av den nya regionala utvecklingsplanen så har landsbygdsnodernas ytor minskat. I granskningsversionen av nya RUFSS så faller marginella delar av planprogrammet in i landsbygdsnoden, men den nordöstra delen av planprogrammet tangerar, och är delvis en del av en grönkil, och övriga delar är inte en del av RUFSS benämnda markanvändning.

Region Stockholms synpunkter på förslaget

Planprogrammet innehåller en tilltänkt bebyggelse som till stor del innebär faktiska gångavstånd till befintlig kollektivtrafik på upp till två kilometer. För att tillkommande bebyggelse ska möjliggöra val av hållbart resande anser Region Stockholm att efterföljande detaljplaner i första hand säkerställer utbyggnad av de delar av planprogramsområdet som ligger inom rimligt gångavstånd till stationen och busshållplatsen enligt Region Stockholms riktlinjer för planering av kollektivtrafiken i Stockholms län (RiPlan).

Planprogrammet innehåller en ringväg inom området som är tänkt att kunna trafikeras av eventuell framtida busstrafik genom området. För att möjliggöra för busstrafik bör kommunen utgå ifrån Regionens riktlinjer

för utformning av infrastruktur för buss (riGata-Buss) i efterföljande detaljplaner. Det gäller även i arbetet med att anpassa befintlig busshållplats. Befintlig busstrafik går genom Mölnbo mellan Gnesta och Järna (linje 786) och stannar vid en hållplats relativt långt från planområdet och med låg turintervall. Resandeunderlaget i Mölnbo är i dagsläget för litet för att inrätta lokal busstrafik. Region Stockholm föreslår att kommunen bjuder in trafikförvaltningen för att diskutera möjligheterna att kollektivtrafiksörja området innan detaljplaneringen av området startar.

Region Stockholm vill också lyfta att vid planering av målpunkter som riktar sig till exempelvis äldre, bör särskilt fokus läggas på korta gångavstånd till kollektivtrafiken. Exempelvis bör gångavstånden till ett äldreboende väga in att besökare till dessa ofta är äldre och att gångavstånden då bör vara mindre än 200 meter. Det äldreboende som möjliggörs i planprogrammet, bör vara avhängigt att ett kort gångavstånd till kollektivtrafiken kan säkerställas.

Region Stockholm ser mycket positivt på kommunens vilja att utveckla gång- och cykelvägarna genom området, och till busshållplats och station. En sådan utveckling är en viktig del i att säkra att hela resan kan göras med hållbara färdmedel. Det är viktigt att dessa gång- och cykelvägar utformas säkra, trygga, gena och attraktiva och med hänsyn till personer med funktionsvariation.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för synpunkterna. Planprogramsområdets utbredning har minskats i den nordöstra delen. Ytor som eventuellt tangerar en utpekad grönkil i RUFSS 2060 utreds närmare i detaljplaneskedet.

Kommunen instämmer med Region Stockholms yttrande angående att i första hand prioritera detaljplaner som kan generera utbyggnad i stationsnära läge. Kommunen noterar synpunkter gällande bussinfrastruktur och busshållplatser behöver utformas i enlighet med regionens riktlinjer. Kommunen emotser dialog inför start av detaljplaner.

Kommunen uppmärksammar Region Stockholms synpunkter om avstånd till kollektivtrafik. I kommande detaljplanearbete kommer faktiska gångavstånd till kollektivtrafik från utvalda platser att redovisas. Kommunen har efter Region Stockholms rekommendation ändrat lokaliseringen av äldreboendet till en plats närmre pendeltågstationen.

Det finns flera boenden och arbetsplatser i Mölnbo för personer med funktionsvariation. Kommunen delar Region Stockholm synpunkt att det är av stor vikt att gång- och cykelvägar ska vara säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga även för personer med funktionsvariation.

Trafikverket

Trafikverket ser positivt på kommunens ambition att förtäta i anslutning till befintlig infrastruktur och kapacitetsstark kollektivtrafik. Samtidigt bedömer Trafikverket att planerad exploatering medför ett ökat trafikflöde som ställer krav på förbättrad trafiksäkerhet och tillgänglighet vid anslutningspunkterna till väg 57. Väg 57 är riksväg och har stor betydelse för regional pendlings- och godstrafik varför framkomligheten måste fortsatt vara prioriterad. Eventuella förändringar av hastighetsgränserna på väg 57, som delvis omfattas av föreskrift om tätbebyggt område, måste vara jämna och väl avvägda.

Backvägens anslutning

Trafikverket delar trafikutredningens bedömning att anslutningen från Backvägen till väg 57 inte har en tillfredsställande standard i dagsläget. Sträckan har brister vad gäller sikt, anslutningsvinkel och lutning.

Med hänsyn till planerad exploatering och den förväntade trafikökningen, uppskattningsvis 500–1 000 fordon per dygn, bedöms ytterligare trafik via Backvägen inte kunna godtas utan ombyggnad.

En ombyggnad av anslutningen bör genomföras i enlighet med krav och riktlinjer i VGU (Vägars och gators utformning) och säkerställa en god standard för alla trafikantgrupper. Det behöver särskilt beaktas att väg 57 har en kraftig lutning i området, vilket kan påverka möjligheterna till en trafiksäker utformning.

Även korsningspunkten vid Rosendalsvägen är av betydelse för områdets trafikförsörjning. Dessa angöringspunkter hamnar utanför aktuellt planområde men är viktiga att ta omhand i samband med planerad exploatering. Oavsett vilken trafikfördelning planprogrammet antar för de båda angöringspunkterna så måste båda åtgärdas. Särskild hänsyn bör även tas till att järnvägsstationen i Mölnbo utgör en stark målpunkt, vilket kan medföra en högre andel trafik via den redan belastade korsningen vid Backvägen.

Fortsatt dialog

Trafikverket emotser fortsatt dialog med Södertälje kommun i den fortsatta planeringen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Samhällsbyggnadskontoret är enig med Trafikverket om att förbättrad trafiksäkerhet och tillgänglighet vid anslutningspunkterna till väg 57 är viktigt. Detta kommer studeras närmare i kommande detaljplaneskede. Kommunen instämmer med Trafikverket angående att Backvägen behöver ombyggnad vid eventuell ökad trafik, särskilt vid anslutningen till väg 57 där vägen har brister i både lutning, sikt och anslutningsvinkel.

Kommunen delar också Trafikverkets synpunkter kring trafiksäkerhet för alla trafikantgrupper och tar med sig synpunkterna om att åtgärder ska genomföras i enlighet med krav och riktlinjer i VGU. Södertälje kommun ser fram emot fortsatt dialog i kommande planering.

Postnord

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Kommunen tar med sig Postnords synpunkter inför kommande detaljplanering.

Södertörn brandförsvär

I planprogrammet omnämns risken för översvämning. Det nämns även att risker för tillbud och olyckor kan öka i samband med ökade trafikmängder och oskyddade trafikanter på vägen. Åtgärder för detta behöver

tittas vidare på. Inga övriga risker nämns. Väg 57 och järnvägen kan med fördel nämnas i kommande detaljplan men påverkar troligen inte planområdet.

Flertalet åtgärder för vägarna i området behöver enligt programmet studeras vidare med avseende på vägvägar och branta lutningar, vilket även är viktigt för att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet till och inom området. Det nämns i planprogrammet att "För att bygga vidare på Mölnbos identitet bör gatorna ha karaktären av att vara smala och slingrande.". Observera att detta ställa till problem för räddningstjänstens framkomlighet.

Planprogrammet nämner för övrigt ingenting om räddningstjänstens framkomlighet eller möjlighet till insats i området inkl. brandvattenförsörjning (och ansvarsfördelningen).

SBFF vill uppmärksamma och påminna om att centrala delar av Mölnbo ligger inom 10–20 minuter insatstid för räddningsinsats vilket innebär begränsningar i möjlighet att använda räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Kommunen tackar för yttrandet. Risker som nämns i planprogrammet kommer att studeras vidare i kommande planläggning. Risker kopplat till Väg 57 och järnvägen kommer att tas upp i de fall det bedöms vara relevant.

Kommunen tar med sig Södertörns brandförsvares synpunkter om räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning och uppdaterar planprogrammet med informationen samt kommer att säkerställa det i kommande detaljplanering. Det är ett krav i Plan- och bygglagen (PBL) att säkerställa framkomlighet för räddningstjänst.

Möjlighet till insats i området inkl. brandvattenförsörjning och ansvarsfördelningen kommer att klargöras i kommande detaljplaneskede.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Utbildningsnämnden

Föreslaget planprogram medför inte några negativa konsekvenser för förskolor eller skolor i området. De planerade bostäderna och ny förskola finns med i beräkningarna för befolkningsprognosen och är inkluderade i underlag för antalet barn och elever i förskolor och skolor i området. Utbildningskontoret har mot bakgrund av detta inget att erinra mot förslaget till planprogram.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för yttrandet.

Miljönämnden

Miljökontoret framför synpunkter gällande naturvärden, vatten och avlopp samt förorenad mark. Miljönämnden antar i övrigt miljökontorets förslag till yttrande över remiss om samråd av planprogram för Långbro m.fl.

Miljökontorets synpunkter

Natur

I förslaget hänvisas till lagstiftningen i artskyddsförordningen gällande skyddade arter. Miljökontoret ser att texten behöver förtydligas på några ställen.

sidan 23 - Hänvisa till artskyddsförordningens § 4 för fåglar.

sidan 24 - Ändra till 4a § i stycke två om fladdermöss.

sidan 26 - Gällande 4a §, använd ordet viloplats i stället för övervintringsmiljö.

sidan 42 - Gällande större vattensalamander - inte bara lekmiljöer. 4a § punkten 4 säger, skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplats.

Vatten och avlopp

Miljönämnden anser att det behöver utredas hur den stora mängden dagvatten ska hanteras för att säkra att god status kan nås i sjöar och vattendrag i avrinningsområdet, det är också intressant att titta på hur lösningar för det kan bidra till en trevlig och variationsrik miljö i området. Det är också intressant i det fortsatta arbetet överväga lösningar för lokal resurshushållning i området.

Förorenad mark

Inom fastigheten Mölnbo 83:42 vid Mölnbo IP finns en tidigare deponi. Åtgärder har genomförts som borttagning av synligt skrot samt täckning av ytan med cirka 30–50 cm rena massor.

Vid en eventuell exploatering behöver ytterligare undersökningar genomföras, då det sannolikt kommer att krävas en fullständig återställning av platsen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för yttrandet.

Natur

Kommunen har justerat i planprogrammet efter Miljökontorets synpunkter om förtydliganden i texten om artskydd.

Vatten och avlopp

Kommunen tar med sig Miljökontorets synpunkt angående dagvattenhantering. Kommunen kommer att utveckla dagvattenhantering i kommande detaljplaner och förtydligar i planprogramhandlingen att planprogrammets genomförande ska bidra till att uppnå god ekologisk status.

Kommunen instämmer i Miljökontorets synpunkt om att lokala lösningar för dagvattenhantering kan bidra till en trevlig och variationsrik miljö och kommer att studera det vidare i kommande detaljplaner.

Kommunen delar också Miljökontorets synpunkt om att det är intressant att överväga lösningar för lokal resurshushållning och emotser fortsatt dialog med Miljökontoret.

Förorenad mark

Den dokumenterade markföroreningen kopplad till den tidigare deponin vid Mölnbo IP ska undersökas i en markmiljöteknisk utredning inför kommande detaljplanearbete.

Äldreomsorgsnämnden

Äldreomsorgsnämnden tillstyrker planprogram för Långbro 1:5 m.fl.

Äldreomsorgsnämnden finner det positivt att planprogrammet främjar social hållbarhet genom blandade boendeformer, gemensamma ytor och mötesplatser. För äldreomsorgsnämndens målgrupp finns särskilt behov av seniorboende centralt i området i syfte att främja att äldre kan bo kvar i sitt närområde och ha nära till service och natur. För målgruppen finns däremot inte behov av vård- och omsorgsboende då det saknas tillräckligt stort underlag i området samt finns svårigheter att bemanna utifrån begräsningar i kollektivtrafik.

Vidare är det positivt att planprogrammet utgår från RUFSS 2050/2060, Södertälje kommuns översiktsplan samt flertalet styrande dokument. Nämnden har inga synpunkter gällande miljökonsekvensbeskrivningen då föreslagna åtgärder bedöms relevanta och överlåter till Miljökontorets expertis att analysera miljöaspekter djupare.

För nämndens målgrupp är tillgänglighet avgörande för att kunna tillgodogöra sig delaktighet, självständighet, rekreation och friluftsliv. Äldre personer ska ha möjlighet att välja sin boställningsort på lika villkor som andra, vilket är särskilt viktigt att beakta vid nybyggnation. Nämnden finner det därmed positivt att planprogrammet beaktar jämlikhet, jämställdhet och trygghet. Planprogrammets tydliga ambitioner för social hållbarhet och tillgänglighet är lovvärd men lyfter utmaningar för äldre, framför allt kopplat till terräng och fysisk struktur. Äldreomsorgsnämndens emotser noggrann planering och detaljerade lösningar med särskilda åtgärder kopplade till tillgänglighet i det fortsatta planeringsskedet av utemiljön. Inkludering och intersektionalitet behöver särskilt beaktas för målgruppen i frågan om utformning av parker och mötesplatser.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och tar med sig synpunkterna i kommande detaljplanearbete.

Omsorgsnämnden

Omsorgsnämnden tillstyrker planprogram för Långbro 1:5 m.fl.

Omsorgsnämnden finner det positivt att planprogrammet främjar social hållbarhet genom blandade boendeformer, gemensamma ytor och mötesplatser samt att barn och unga involverats i dialog om områdets utveckling. Vidare är det positivt att planprogrammet utgår från RUFSS 2050/2060, Södertälje kommuns översiktsplan samt flertalet styrande dokument. Nämnden har inga synpunkter gällande miljökonsekvensbeskrivningen då föreslagna åtgärder bedöms relevanta och överlåter till Miljökontorets expertis att analysera miljöaspekter djupare.

För nämndens målgrupp är tillgänglighet avgörande för att kunna tillgodogöra sig delaktighet, självständighet, rekreation och friluftsliv. Personer med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att välja sin boställningsort på lika villkor som andra, vilket är särskilt viktigt att beakta vid nybyggnation. Nämnden finner det därmed positivt att planprogrammet beaktar jämlikhet, jämställdhet och trygghet. Planprogrammets tydliga ambitioner för social hållbarhet och tillgänglighet är lovvärd, men lyfter också utmaningar för äldre och personer med funktionsnedsättning, framför allt kopplat till terräng och fysisk struktur. Omsorgsnämndens emotser noggrann planering och detaljerade lösningar med särskilda åtgärder

kopplade till tillgänglighet i det fortsatta planeringsskedet. Vidare ser nämnden behov av djupare analys samt eventuell samverkan kopplad till barn med funktionsnedsättningar eller företrädare för målgruppen. Inkludering och intersektionalitet behöver särskilt beaktas för målgruppen i frågan om utformning av parker, lekplatser och mötesplatser.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och tar med sig synpunkterna i kommande detaljplanearbete.

Kultur- och fritidsnämnden

Kontorschef för kultur- och fritidskontoret på delegation från kultur- och fritidsnämnden beslutar att tjänsteskrivelsens svar på samråd angående planprogram för Långbro 1:5, Vårdinge - Mölnbo, Södertälje kommun utgör Kultur- och fritidsnämndens svar på samråd.

Inom Kultur- och fritidsområdet finns flera verksamheter i Mölnbo; bibliotek, idrottshall och idrottsplats. Mölnbo allaktivitetshall och Mölnbo IP med bland annat fotbollsplan, ute-gym och elljusspår ligger inom programområdet och kommer att påverkas av planprogrammet. Inom planprogrammet finns även kulturmiljön kring torpet Backen.

Kultur- och fritidskontoret har gått igenom planprogrammet som är väl genomarbetat och tar upp för kultur- och fritidsområdet viktiga aspekter som trafiksituationen kring idrottsplatsen, gena gång- och cykelvägar samt kulturmiljöfrågor på ett förtjänstfullt sätt. Kultur- och fritidskontoret saknar dock en aspekt kring idrottsplatsen i planförslaget där en tätare bebyggelse föreslås runt idrottsplatsen. För att undvika framtida konflikter mellan bostadsändamål och idrottsändamål bör undersökningar kring ljus och ljudstörningar från idrottsplatsen utredas i kommande detaljplan.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och tar med sig synpunkterna i kommande detaljplanearbete.

Telge nät

Vatten och avlopp

s. 20 – 21: ”Inom programområdet är dagvattenhantering med flerstegsrening en förutsättning inom allmän platsmark för att kunna uppnå miljö kvalitetsnormer”. Vi tar gärna bort ”inom allmän platsmark”, eftersom det är viktigt med flerstegsrening inom hela programområdet, dvs. även inom kvartermark.

s. 59, under **Kostnader för genomförande**: ”Telge Nät ansvarar för och bekostar utbyggnad av allmänna ledningar-allmänt VA och anvisar anslutningspunkter till dessa. Utbyggnad av vatten-och avloppsledning samt dagvattenanläggning allmänt VA inom planprogramsområdet kommer att finansieras med anslutningsavgifter enligt gällande VA-taxa”. Vi vill gärna tydliggöra uttrycket, prata om allmänt VA i stället av ledningar, eftersom utbyggnaden avser även anläggningar mm.

s. 59 Textförslag under **Tekniska frågor** för tydliggörande: Mölnbo planeras få utökad kapacitet i och med dess spillvattenanslutning till Himmerfjärdsverket. Överföringsledningen för spillvattnet planeras att vara i drift 2027.

s. 59 **Tekniska frågor:** Behåll gärna samma ordningsföljd vid beskrivningar, exempelvis vatten, spillvatten och dagvatten, lika som i andra sammanhang i planprogrammet.

Allmänt: Nämn gärna att det är viktigt att i nästa steg ta fram en övergripande VA-utredning (*för vatten och spillvatten*) inklusive systemhandling. Denna utredning behöver även ta hänsyn till erforderliga VA-anläggningar mellan planprogramområdet och anslutningen till befintligt VA-nät (*genom befintlig bebyggelse i Mölnbo*), utöver utredningen inom själva planområdet.

Stadsnät

Komplettering av text på sidan 59 vid rubrik "Tekniska frågor":

Stadsnät finns i närområdet, vilket kan vara av vikt vid såväl pumpning av vatten som vid byggnation av ny nätstation. Dessutom kan det erbjudas till fastigheterna inom exploateringsområdet.

Fjärrvärme

Inget att erinra.

Markjuridik

Inget att erinra.

Telge Återvinning

Vi har inget att erinra hittills i processen.

Telge Nät, planering el

har inte inkommit med några synpunkter.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för yttranden och tar med sig synpunkterna i kommande detaljplanearbete, samt gör föreslagna justeringar i planprogrammet.

Lantmäterimyndigheten.

Lantmäterimyndigheten yttrar sig inte över planprogram.

Ledningsägare

Syab

Syab AB har tagit del av Södertälje kommuns planprogram för Långbro 1:5 m.fl. Syab AB har inga direkta synpunkter, men några påpekanden att framföra.

Anslutning av Mölnbo till Himmerfjärdsverket

Mölnbo är idag inte anslutet till Himmerfjärdsverket. Anslutning kommer att ske i samband med att Telge Nät bygger överföringsledning till Hölö. Telge Nät ansvarar för denna fråga.

Vid anslutning till Himmerfjärdsverket

När Mölnbo ansluts till Himmerfjärdsverket behöver Södertälje kommun och Telge Nät ta hänsyn till följande aspekter:

Hantering av dagvatten

Syvab utgår ifrån att hantering av dagvatten är en viktig punkt vid detaljplanering av ny bebyggelse och exploatering av nya områden för att minimera mängden tillskottsvatten till spillvattennätet, både rent generellt och vid stora nederbördsmängder samt vid eventuella översvämningar. Mängden tillskottsvatten till spillvattennätet måste begränsas även vid byggnation och anläggningsarbeten samt vid utbyggnad och renovering av befintligt VA-nät. Det får inte heller finnas risk för att sediment eller andra föroreningar når Himmerfjärdsverket via ledningsnätet i samband med ledningsarbeten, anläggningsarbeten eller annan byggnation. Ökade flöden till Himmerfjärdsverket vid till exempel snösmältning och stora nederbördsmängder skapar driftsproblem vid avloppsreningsverket.

Uppströmsarbete

Himmerfjärdsverket är certifierat enligt Revaq och arbetar aktivt med uppströmsarbete i syfte att förhindra att främmande och farliga ämnen når reningsverket. Himmerfjärdsverket är konstruerat för att rena näringsämnen och biologiskt nedbrytbara material. Andra typer av föroreningar, från hushåll, verksamheter och dagvatten, riskerar dels att störa reningsprocesser, dels att följa med renat vatten ut i Östersjön. Föroreningarna kan även hamna i slammet och därmed förhindra att slammet kan spridas på åkermark. För att minska mängden förorening i avloppsvattnet behöver Södertälje kommun tillsammans med Telge Nät vidta åtgärder för att minska risken att de hamnar i avloppet. Det görs bland annat genom informationskampanjer till hushåll och verksamheter samt att ställa krav på anslutna verksamheter. Informationskampanjer är viktiga för att öka kunskapen angående vad som är inte är tillåtet att spola ned i avloppet och varför, liksom att det är viktigt att hushålla med resursen vatten.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Kommunen tackar för informationen och tar med sig Syvabs synpunkter i kommande detaljplanering.

Svenska kraftnät

Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Kommunen tackar för yttrandet.

Skanova / Telia

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Kommunen tackar för yttrandet.

Eon

Området berör inte vårt koncessionsområde för elnät och vi tar därmed inte ställning till planförslaget.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Kommunen tackar för yttrandet.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuellt planprogram eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Kommunen tackar för yttrandet.

Ideella föreningar

Naturskyddsföreningen

Hela planprogrammet verkar genomtänkt och seriös men täcker ett för stort område. Det vore bäst att begränsa planområdet till de ytor som är markerade med orangerandigt mönster på översiktskartan som finns i dokumentet Planprogram Långbro 1:5 m. fl. sid 35. Detta för att inte påverka det fina skogsområdet för mycket och för att göra det lättare att ta hand avlopps- och dagvatten. För få plats med fler bostäder och invånare i Mölnbo föreslår vi att en utredning görs om man kan förtäta bebyggelsen i Mölnbo tätort eller söder om tätorten. Om ändå den föreslagna ursprungliga planen går igenom har vi följande synpunkter:

Infrastruktur

Man har tänkt ordentligt på infrastrukturen och på vad det medför för Mölnbo i stort. Kanske en utbyggd skola, affär, äldreboende, förbättrad kollektivtrafik och en förskola inom det nya området. Väldigt bra! Det blir en naturlig koppling till övriga delar av tätorten och bra cykel och gångvägar mot centrala Mölnbo. Det ser vi positivt på!

Väldigt positivt är att planen prioriterar träbebyggelse. Vi såg inte att detta skulle vara tvingande men det skulle det kunna vara det tycker vi. Sedan uppskattar vi i planen att man ska undvika sprängningar för att jämna ut olika nivåer och istället bygga på stolpar när det är höjdskillnader. När det gäller anslutningsvägar från väg 57 så anger man som huvudinfart (för 70% av trafiken), Rosendalsvägen och vägarna Skogstorpsvägen och Backvägen som sekundära infarter. Alternativet med en avfart vid Fristavägen förkastades med motiveringen bl.a. att detta var mer komplicerat att bygga och därmed dyrt. Vägen skulle i så fall gå genom Balsberga för att sedan ansluta till Rosendalsvägen vid nuvarande IP. Tänk om det nya området växer och mer och mer trafik ska gå genom Rosendalsvägen och nära skolan? Risken är att man i efterhand måste överväga en ny väg p.g.a. av miljöproblem med mycket trafik. Är det inte bättre att nu bygga långsiktigt?

Naturvärdesinventeringen/arna

Vi har invändningar när det gäller beaktandet av naturvärden i kvarteren längst upp i norr, vid "Norrby sjö". Området nämns väldigt lite i planen och de specifika utredningarna. Planen anger bebyggelse i den norra delen av planområdet tom ca 100 meter från den tidigare stranden till Norrby sjö, en f.d. sjö som numera är våtmark med avrinning i Bergasjön. En del av den s.k. Norrby sjö, den södra delen, ingår i planområdet. Våtmarken Norrby sjö verkar märkligt nog inte ha omfattats av en komplett naturvärdesinventering trots att man i nästan alla andra riktningar har inventerat även en bra bit utanför planområdet. Mycket nära

våtmarken, ca 150 meter därifrån, anger planprogrammet fynd av större vattensalamander. Området ingick inte i fågelinventeringen 2023, även om man kan tro det när man läser planprogrammet. Man har heller inte inventerat förekomsten av fladdermöss i området. Denna våtmark ingick inte i förstudiens utredningsområde. I förstudien anges dock på karta att denna våtmark är en livsmiljö för fladdermöss men utanför utredningsområdet för förstudien. Förstudien föreslår dock att en inventering av fladdermöss görs både inom detaljplaneområdet och i dess direkta närhet. Vi motsätter oss vidare planering av de två bostadskvarteren i norr tills området närmast våtmarken Norrbysjön och själva våtmarken har genomgått ytterligare en naturvärdesinventering.

Dagvattenavrinningen för de nordligaste kvarteren i planområdet är tänkt att ske till denna våtmark och kan därmed förstöras.

Skog med höga naturvärden

Skogsområden med höga naturvärden som planeras sparas behöver större obebyggda ytor runt om som buffert för att inte förstöras och slitas ner.

Jordbruksmark

Det är bra att inte stora områden med jordbruksmark ska exploateras för bostadsbyggande. Förslaget om en ekoby i området sydväst om Skogstorpsvägen kring torpet Backen tycker vi är bra, om konsekvenserna studeras vidare enligt förslagen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och tar med sig Naturskyddsföreningens synpunkter i kommande detaljplanarbeten. Naturskyddsföreningen anser att planområdet ska begränsas till de ytor som är markerade med orangerandigt mönster. Planområdesgränsen har i förutsättningsdelen varit större för att i utredningar kunna samla in viktig information. I förslaget har planområdesgränsen minskats något i norr. I kommande planläggning kommer gränser för respektive detaljplan att studeras noggrant. Naturskyddsföreningen önskar en utredning för att förtäta bebyggelsen i Mölnbo tätort samt att bebygga söder om tätorten i stället för i skogsområdet Långbro 1:5. Möjligheterna för Mölnbo att växa söderut är begränsade då största delen av marken söder om tätorten består av jordbruksmark samt en stor lågpunkt. Jordbruksmarken är en samhällsviktig resurs för livsmedelsproduktion och bete. Jordbruksmark får endast tas i anspråk om utvecklingen utgör väsentligt samhällsintresse och om annan mark för ändamålet inte finns att tillgå. Att förtäta på lämpliga platser inom tätorten kan fortsatt vara möjligt på mindre ytor.

Naturskyddsföreningen önskar att trähusbebyggelse ska vara tvingande. Eftersom ett planprogram inte är juridiskt bindande finns det inget som är tvingande i det. Bestämmelser för planerad markanvändning och dess utförande regleras i kommande planläggning.

Alternativet med en angoringsväg öster om tätorten, vid Fristavägen, förkastades inte enbart på grund av att det är komplicerat att bygga och därmed dyrt, utan framför allt för att det är mer miljömässigt hållbart att använda befintlig infrastruktur effektivt. Öster om tätorten finns höga naturvärden och det skulle krävas stora ingrepp över en lång sträcka för att kunna anlägga en angoringsväg i detta läge. Trafikutredningen visar att befintlig vägstruktur i Mölnbo klarar den ökade trafiken som ett maximalt utbyggnadsscenario skulle generera, varför det inte är motiverat att bygga en ny väg i svår terräng med höga naturvärden.

Den före detta sjön Norrbysjön har inte ingått i naturvärdesutredningar eftersom det området inte har avsetts att utvecklas. Våtmarken ska värnas. När bostäderna i programområdets norra del ska detaljplanläggas kommer en fladdermusinventering tas fram. Vidare studier kommer att göras för att säkerställa att våtmarken inte påverkas negativt. Dagvattenhanteringen ska studeras och säkerställas i kommande detaljplaneskeden så att ingen försämring av vattenförekomster sker.

Områden med höga naturvärden och dess närhet till planerad bebyggelse kommer att studeras vidare i kommande detaljplaneskede.

En utveckling av den föreslagna ekobyen kommer att studeras noggrant i kommande skeden.

Järna Mölnbo Villaägarförening

Vi välkomnar förslaget att det byggs fler boenden med olika boendeformer, så som villor, radhus och flerfamiljshus i Mölnbo. Med nybyggnation hoppas vi att landsbygden fortsätter att vara levande och att det kommer gynna samhället Mölnbo i långa loppet.

Det är främst fyra saker som vi ser som problem och vi vill yttra oss om.

1) Vi vill att formuleringen gällande antalet tillåtna våningar på flerfamiljshus förtydligas, så att max 4 våningar gäller inklusive vinds- och suterrängvåning. Som det nu är formulerat med texten "2 till 4 våningar" så kan det bli upp till 6 "våningar" om man dessutom har med suterrängvåning och inredda vindsvåningar, vilket normalt inte inkluderas.

2) Trafiksituationen. Det skrivs att man vill ha trygga och attraktiva vägar. Men de föreslagna tillfartsvägarna ser vi som problematiska, då de ska ske genom befintliga kvartersgator som är smala, krokiga och kuperade. Det bästa vore att skapa nya anslutningar från väst (Gnesta) och öster (Järna). Till exempel från Gnestahållet bör vägen vid Långbro Gård förlängas till en anslutningsväg in till det nya området genom att den breddas och planeras för mer trafik. Samtidigt från Järnahållet en ny anslutningsväg genom en vägdragnings infart i närheten av Fristaavfarten.

3) Kollektivtrafiken till och från Mölnbo är inte tillfredställande idag. Vi önskar därför att SL uppvaktas i samband med dessa planer för att kunna påbörja en utökning av turtätheten på buss och tåg till och från Mölnbo.

4) Om inte turtätheten med kommunala färdmedel lyckas utökas, kommer parkeringstalet att bli extra viktigt inom det nya området, vilket ej berörs i planprogrammet. Då området ligger ocentral i utkanten av kommunen, så anser vi att ett för lågt parkeringstal ej ska tillämpas och anser det att det borde vara närmare 2.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Kommunen tackar för synpunkterna. I kommande detaljplaneskede kommer byggnadshöjder att regleras med planbestämmelser.

Kommunen tog fram en trafikutredning för att utreda om befintliga vägar kunde användas eller om nya dragningar av vägar till området skulle behövas för angöring till det nya området. Trafikutredningen visar på att befintliga vägar tål en ökad trafik. Utredningen har prövat vägarna för ett scenario om 500 tillkommande bostäder och kommit fram till att befintliga vägar kan användas som angöringsvägar. En ny angöringsväg via Långbro gård bedöms inte lämplig på grund av att det ligger för långt från orten och det nya området samt omges av jordbruksmark som bör bevaras. En ny angöring öster om orten har utretts i ett tidigt skede men det skulle innebära stora ingrepp i höga naturvärden och även stora markingrepp över en lång sträcka på grund av den branta topografin. Eftersom de befintliga vägarna klarar av en ökad trafikmängd är det inte miljömässigt hållbart att bygga nya vägar. Kommunen har bedömt att det är mer hållbart att använda befintlig infrastruktur.

Kommunen instämmer i att det är önskvärt med högre turtäthet i kollektivtrafiken. Kommunen har kontinuerliga avstämningar med bland annat SL om turtäthet och trafikering och arbetar för en högre turtäthet.

Parkeringstal kommer att behandlas i kommande detaljplaner så att de hamnar på en rimlig nivå i förhållande till kollektivtrafikens närhet och turtäthet.

Medborgare

38 personer har totalt inkommit med 51 yttranden. En del personer har inkommit med flera yttranden. Två namninsamlingar har också inkommit med 66 namnunderskrifter vardera. Namninsamlingarna handlade om att man inte vill se genomfartstrafik på Rosendalsvägen respektive Backvägen. I denna samrådsredogörelse redogörs inte för enskilda yttranden utan kommunen har sammanställt yttrandena tematiskt. De allra flesta yttrandena handlar om en ökad trafik och vilka konsekvenser det kan medföra samt konsekvenser av att skog planeras ersättas med ny bebyggelse.

Ser positivt på utveckling

En femtedel av de yttranden som inkommit ser positivt på utveckling av orten i någon form och ser att en utökning med bostäder ger möjlighet att stärka service och kollektivtrafik.

Trafik

Nästan alla som har inkommit med yttranden är boende vid eller intill någon av de föreslagna angöringsvägarna till det planerade området. Yttranden som handlar om trafik berör framför allt angöringsvägar, trafiksäkerhet och byggtrafik. Det finns en stor oro att en ökad trafikmängd kommer att innebära försämringar för boende i Mölnbo.

Angöringsvägar

I ungefär hälften av alla inkomna yttranden finns en önskan att trafiken till det nya området inte ska angöras via de befintliga gatorna i Mölnbo. I en tredjedel önskar man att nya angöringsvägar ska utredas. Anledningar till att de yttrande inte vill se de föreslagna angöringsvägarna är bland annat att de anses vara för smala, för branta, försämrar trafiksäkerheten, försvårar befintliga utfarter och bidrar till ökat buller. En namninsamling med 66 underskrifter motsäger sig Backvägen som angöringsgata.

Några anser att angöringsväg borde gå via Långbro gård, några anser att en bro över järnvägen borde utredas i höjd med hembygdsgården och en person önskar en utförligare beskrivning om varför angöringsvägen genom skogen öster om Mölnbo valdes bort. Några är oroliga att det oavsett kommer behövas en ny angöringsväg för det nya området någon gång i framtiden som inte är via befintliga gator, och om det kommer behövas är det lika bra att den byggs i tidigt skede. En person skriver att Rosendalsvägen valdes bort som angöringsväg för ett nytt område för 25 år sedan. Några vill ej se Skolvägens förlängning som en angöringsväg med anledning av att trafiksäkerhet riskerar att påverkas negativt.

Trafiksäkerhet

Nästan hälften av alla som har inkommit med yttranden är oroliga att trafiksäkerheten kommer att påverkas negativt av en ökad trafik, varav cirka en tredjedel påtalar trafiksäkerheten för barn specifikt. Cirka en tredjedel anser att det redan är för mycket trafik eller höga hastigheter på gatorna idag. Cirka en tredjedel uttrycker en oro för trafiksäkerheten när det är vinterväglag. För situationer vintertid uppges oro för att halka kan uppstå, att bilar ska sladda, eller att det kan bli problem med snöröjning.

Några har synpunkter på att vägarna idag har för branta lutningar. Det finns även synpunkter och oro kring utfarterna mot de föreslagna angoringsvägarna. Någon anser att privata uppfarter tar utrymme på gatorna, och andra undrar hur befintliga utfarter kommer att påverkas om trafiken ökar. Någon uttrycker oro om deras anslutande gata skulle enkelriktas i framtiden.

Flera påtalar att det redan idag är dålig sikt vid korsningar med väg 57. En person föreslår att en rakare utfart från Backvägen vid korsning med väg 57 skulle göra utfarten säkrare.

Några personer anser att dagligverksamheter som finns i Mölnbo kommer påverkas negativt av ökad trafik genom samhället.

En person påtalar att det i planprogrammet inte har framkommit hur hämtning och lämning med bil till skola och förskola sker idag.

Två yttranden rör väg 57, varav det ena uttrycker missnöje med att väg 57 byggs om utan en cykelbana intill. Det andra yttrandet påtalar att det inte finns ett ordentligt övergångsställe österut från stationen.

Byggtrafik

Cirka en tredjedel uppger att det finns oro för byggtrafiken och att denna kommer påverka de boende och barn negativt över en längre tid. Några skriver att dagens gator både är för smala och ej dimensionerade för tung trafik.

Buller

Cirka en fjärdedel uppger oro för att tillkommande trafik samt byggtrafik kan öka bullernivåerna och därmed påverka de boende negativt.

Alternativa färdmedel

Enstaka yttranden handlar om att det inte finns några belägg för att cyklingen kommer att öka och att det saknas incitament till att inte ta bilen. En person skriver att pendeltågens turtäthet beror på spårkapacitet och inte handlar om antal boende i Mölnbo.

Trafikutredningen

Två yttranden handlar om trafikmätningar som har gjorts på gatorna, där en tycker det är oklart vilken trafik som ingått i mätningen och en annan ifrågasätter siffrorna. En person undrar vilken metod som använts för alstringsberäkningen som gjordes i trafikutredningen.

Naturen

Cirka en tredjedel uttrycker oro och missnöjdhet med att skog kan försvinna. De flesta av dessa anger att det är närheten till skogen som är betydelsefull för dem och att den närheten försvinner om det nya området

utvecklas. Skogen utgör en viktig del för många invånarens vardag och utveckling av det nya området skulle påverka den negativt. Flera uttrycker oro för att djurlivet kommer att minska om området utvecklas. Flera skriver att skogen är viktig för skolan och förskolan. Någon uttrycker att vägarna till naturen från stationen kommer påverkas negativt med ökad trafik som det nya området skulle ge. En person skriver att det är dåligt av miljöskäl att ta bort skog och bebygga det nya området. En person önskar att skogen kring Mölnbo IP samt öster om tätorten avsätts som ett naturskyddat område. En person tycker att det är otydligt formulerat i planprogrammet att det ska "sparas så mycket träd och naturmark som möjligt" och är därför emot spridningskorridorer.

Några personer har lämnat information och kartor med markerade platser som är värdefulla för dem. Några yttranden rör elljusspåret där en person önskar att elljusspår byggs tidigt i processen. En person önskar att befintliga elljusspår som inte kommer att bebyggas ska sparas. En person önskar att tidigare utlovad belyst sträckning mellan Mölnbo IP och Bergasjöns badplats byggs. En person uttrycker oro att Bergabadet ska förvandlas till en "beach resort".

Ett par yttranden rör dagvatten, där en person är orolig att den ökade mängden dagvatten från det nya området kan försämra Bergasjöns kvalitet. En person skriver att grövre dagvattenrör kan komma att behövas under skolgården.

Mölnbo idag och ett framtida nytt område

Några skriver att de tycker att området är för stort och ifrågasätter antal bostäder som föreslås. Några ifrågasätter varför Mölnbo behöver växa och påtalar fördelarna med att ha en liten skola och små klasser. Några ifrågasätter om det verkligen finns efterfrågan för nya bostäder. En person tycker inte att det nya området passar in i Mölnbo och en person undrar varför man inte bygger på andra platser i Mölnbo, exempelvis i gamla Anticimex-byggnaden. En person tycker att det nya området kan byggas vid Långbro gård i stället.

En fjärdedel anser att boendekvaliteten kommer att försämrans för de som bor på eller i närheten av angöringsvägarna på grund av ökad trafik. Några som bor nära det nya området anser att det behövs en buffertzonen mellan befintlig och ny bebyggelse. I gällande planer finns det på vissa ställen planlagd natur utanför befintlig bebyggelse och de yttrande vill att denna bevaras. Några skriver även att planeringen inte tar tillräcklig hänsyn till de boende i Mölnbo idag. För vissa finns en oro att det ska uppstå en polarisering mellan de som bor i Mölnbo idag och de framtida boende i det nya området. En person är orolig att en utveckling av Mölnbo skulle påverka deras värde på huset negativt.

En fjärdedel av yttrandena beskriver Mölnbo som en lugn, trygg och eller tyst ort idag och är oroliga att det kommer förändras och påverkas negativt om det nya området byggs. Att mer trafik och folk i rörelse på gatorna kommer att generera mer buller, oljud och leda till en ökad otrygghet. Ett par stycken skriver att Mölnbo är fint som det är och tycker inte att det behöver byggas mer. En person beskriver att barnen leker på gatorna idag i Mölnbo och att det riskerar försvinna om det kommer mer trafik på gatorna.

Följande är önskemål eller synpunkter som enstaka personer uttryckt om det nya området: två personer tycker inte om att gestaltade parker ska uppföras i området, en person önskar att ett äldreboende byggs först. En person önskar en pulkabacke och att det planeras för ett lokalt centrum. En person önskar att det planeras för ett hållbart helhetstänk kring vattenförbrukning och hur vatten kan återanvändas. En person önskar att det inte byggs flerbostadshus, en person har synpunkter på hur en kommande utökning av skolgård kan gestaltas. En person undrar hur man kan garantera att det blir få sprängningar i det nya

området. En person ifrågasätter att en livsmedelsbutik kan etableras i orten med en fördubblad befolkning. En person är orolig att en stor mängd träbebyggelse ökar risken för brand.

En person upplyser om att det finns en kulturhistorisk stig genom skogen norr om Alpvägen. En person uttrycker att skogen anses ha högt kulturvärde för många invånare.

Övrigt

Två personer har inkommit med yttranden som uttrycker oro angående deponin som finns vid Mölnbo idrottsplats. En person undrar om den nyligen uppsatta telemasten vid Mölnbo IP kommer störa bebyggelsen. En person skriver att en utbyggnad av det nya området kommer öka kommunens resurser för ordningsresurser, polis och belysning. En person kräver att en barnkonsekvensanalys ska tas fram.

Några önskar återkoppling om tidplan för när bebyggelse kan tänkas starta samt om Skolvägens förlängning ska utredas vidare. Två personer undrar om kommunens tjänstepersoner har varit på plats och uppmanar kommunens tjänstepersoner att besöka de föreslagna angöringsvägarna.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer:

Kommunen tackar för inkomna synpunkter.

Trafik

Kommunen förstår oron kring en ökad trafik på de föreslagna angöringsvägarna. Anledningen till att kommunen tog fram en trafikutredning var för att utreda om befintliga vägar kunde användas eller om nya dragningar av vägar till området skulle behövas. Trafikutredningen visar att befintliga vägar har kapacitet för den förväntade ökningen av trafik vid ett maximalt utbyggnadsscenario om ca 500 tillkommande bostäder. Därför är det inte aktuellt att utreda nya angöringsvägar. En ny angöringsväg öster om orten har utretts i ett tidigt skede men ett sånt alternativ skulle innebära stora ingrepp i höga naturvärden och även omfattande sprängningar över en lång sträcka på grund av den branta topografin. Eftersom de befintliga vägarna klarar av en ökad trafikmängd gör kommunen bedömningen att det inte är miljömässigt hållbart att bygga nya vägar utan det är mer hållbart att använda befintlig infrastruktur. En ny angöringsväg via Långbro gård bedöms inte heller lämplig på grund av att det ligger för långt från orten och det nya området samt omges av jordbruksmark som bör bevaras.

Det nya området kommer att utvecklas etappvis över en längre tid. I kommande detaljplanering kommer mer detaljerade utredningar att tas fram för att säkerställa en god trafiksäkerhet. Förutsättningar som bland annat skolvägar, lutningar, buller, utfarter och vinterväglag kommer att studeras noggrant.

I kommande detaljplaneskede kommer man att säkerställa att byggtrafik kan trafikera vägar på ett säkert sätt samt att vägarna är dimensionerade för denna typ av trafik.

Planprogrammet har utökats med ett kapitel som beskriver dagens bullersituation. I kommande detaljplanearbete kommer en bedömning göras om mer detaljerade bullerutredningar behöver tas fram.

I planeringen av det nya området kommer fokus ligga på hållbarhet och hållbar trafikmobilitet. Det går inte att planera för det mänskliga beteendet, men det går att planera för att det ska vara enkelt och trivsamt att välja hållbara trafikmedel. Invånarantalet i Mölnbo är en av flera faktorer som ligger till grund för pendeltågets turtäthet.

De bedömda trafikmängderna som redovisas i planprogrammet är uppskattningar på en översiktlig nivå. I kommande detaljplanearbete kommer nya trafikmätningar och trafikstringar att tas fram.

Naturen

Kommunen förstår att det finns oro kring att delar av skogen som är en del av många invånares vardag kommer att försvinna och ersättas av bebyggelse. En viss påverkan på skogsområdet kommer att ske men skogen kommer fortfarande att omge Mölnbo i framtiden. Mölnbo planeras växa och gränsen till skogen kommer att förskjutas. Med det nya området avser man att spara naturmark och flera värdefulla platser som invånarna pekat ut som värdefulla. Det kommer även att planeras för tydliga stigar och vägar in i omgivande skog. I planprogrammet står att "så mycket natur som möjligt" ska bevaras. Att det inte är tydligare formulerat beror på att det i tidigt skede inte går att peka ut exakt var skog ska bevaras (utöver de inventerade ytor av högt värde som ska sparas). I kommande detaljplaneskede kommer det preciseras vad som ska sparas.

Att Mölnbo ska växa finns utpekad i många strategiska dokument. Bland annat beskrivs Mölnbo som en landsbygdsnod i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, vilket innebär att orten har potential att växa med fler bostäder och föreslås utvecklas med ett mindre centrum. Kommunens översiktsplan pekar också ut Mölnbo som en ort som ska utvecklas med fler bostäder. Eftersom Mölnbo är en av få orter i kommunen som kan nås med spårbunden kollektivtrafik ökar dessutom förutsättningar för ett hållbart resande för fler som vill bosätta sig på landsbygden. Mölnbo omges till stor del av jordbruksmark. Jordbruksmarken är en samhällsviktig resurs för livsmedelsproduktion och bete. Jordbruksmark får endast tas i anspråk om utvecklingen utgör väsentligt samhällsintresse och om annan mark för ändamålet inte finns att tillgå. Det betyder att Mölnbo behöver växa norrut där marken inte består av jordbruksmark. Enligt Södertäljes översiktsplan ska Södertälje kommun växa hållbart genom att prioritera utveckling i redan bebyggda områden. Genom att förtäta och effektivisera markanvändningen minskar behovet av att exploatera jordbruksmark och värdefulla natur- och kulturmiljöer. Utvecklingen ska koncentreras till befintliga bebyggelseområden vilket gör att befintlig infrastruktur, kollektivtrafik och service kan utnyttjas och stärkas.

Kommunen förstår oron för att djurlivet kan minska. Till grund för planeringen har omfattande naturvärdesinventeringar tagits fram och i kommande skeden kommer artskyddsutredningar att utföras för att säkra en hållbar utveckling som värnar djurlivet och skyddade arter.

Kommunen förstår att närheten till naturen och skogen är värdefull för Mölnboborna samt besökare till bland annat Sörmlandsleden. Kommunen bedömer att avståndet inte kommer bli så mycket längre än idag och att en ökad trafik till följd av utveckling inte kommer påverka upplevelsen att ta sig till närliggande skogsområden eller Sörmlandsleden.

Dagvattenhanteringen ska studeras och säkerställas i kommande detaljplaneskeden. Bergasjöns kvalitet får och ska inte försämrats av kommande utveckling. Risken att Bergasjöns badplats skulle förvandlas till en "beach resort" bedömer kommunen som liten.

Kommunen tar med sig och önskemål gällande elljusspår. Synpunkter om befintliga elljusspår och vad som utlovats tidigare förs vidare till ansvarig enhet.

I granskningsversionen av Södertäljes nya översiktsplan finns ett utredningsområde för natur och friluftsliv utpekad öster om programområdet, söder om Bergasjön. Det utpekade området är i kommunal ägo och planeras inte att bebyggas.

Mölnbo idag och ett framtida område

Att Mölnbo ska växa finns utpekad i många strategiska dokument, både på regional och kommunal nivå. Planprogrammet visar ett scenario med en utveckling av 500 bostäder. Att uppdraget är att pröva 500

bostäder, som är en stor ökning av Mölnbo, är för att i tidigt skede säkerställa att värdefulla och viktiga förutsättningar kan uppnås om Mölnbo skulle växa så pass mycket. Kommande utveckling ska delas upp i etapper och ske över en lång tid. Mölnbo ska växa i en rimlig takt. I kommande detaljplaner utreds mer precist hur många bostäder det rör sig om. Att det inte planeras ny bebyggelse vid Långbro gård beror främst på att det är jordbruksmark. Som ovan nämnt får jordbruksmark endast tas i anspråk om utvecklingen utgör väsentligt samhällsintresse och om annan mark för ändamålet inte finns att tillgå.

Anticimex-fastigheten har nyligen sålts till en privat aktör som planerar att utöva konstverksamhet på området.

Mölnboskolan har idag underskott på elever. För att säkerställa skolans kvarvarande är det positivt om elevunderlaget stärks. Efterfrågan på småhus är stort i kommunen.

I kommande detaljplanearbete ska angöring och avgränsning studeras noggrant. Då kommer det studeras hur befintliga fastigheter utmed angöringsvägar påverkas, eventuell buffertzoon och befintlig planlagd mark idag. Hänsyn ska tas till boende i Mölnbo. Hur det nya området kopplas ihop med det befintliga är av största vikt att studera för ett bra möte, både för befintliga och nya fastigheter. Det nya området ska byggas på ett sätt så det blir en naturlig övergång till befintlig bebyggelse. Området planeras att byggas ut succesivt över en lång tid, varför kommunen har svårt att se att en polarisering mellan "det gamla Mölnbo" och "det nya" skulle uppstå. Utveckling av huspriser är svårt att förutspå, men generellt brukar husvärden öka snarare än minska när ett område utvecklas.

Kommunens intention är att Mölnbo ska bevara sin identitet, samt att värdeord som "lugnt", "tryggt", "fint" och "tyst" fortsatt ska förknippas med orten. Kommunen bedömer inte att den ökade trafiken kommer ta bort tryggheten eller bidra med störande buller. Barns möjlighet till lek och trygghet kommer att utgöra en viktig aspekt i kommande planering.

Kommunen noterar inkomna önskemål och synpunkter som rör äldreboende, pulkabacke, lokalt centrum, hållbar vattenförbrukning, flerbostadshus, trähusbebyggelse och skolgård. Kommunen strävar efter att det som byggs nytt i området ska anpassas efter befintlig terräng genom kommande placering av byggrätter och att sprängning därmed i den mån det är möjligt kan undvikas. Kommunen noterar även den kulturhistoriska stigen samt att skogen anses ha högt kulturvärde för invånare.

I samband med planprogrammets framtagande togs en dagligvaruutredning fram som undersökte om och när en livsmedelsbutik har tillräckligt med underlag för att etableras i Mölnbo. Utredningen fastslog att om det byggs ca 350 – 400 bostäder är underlaget tillräckligt för att en servicebutik/livsmedelsbutik ska kunna bära sig.

Övrigt

Kommunen är medvetna om deponin och den ska undersökas vidare inför kommande detaljplanearbete. Kommande planer behöver ta hänsyn till telemasten och dess säkerhetsavstånd.

Kommunen bedömer inte att resurser för ordningspersonal och polis kommer att öka.

En barnkonsekvensanalys ska tas fram i kommande detaljplaneskede.

Bebyggelse av en första etapp kan starta först när en detaljplan har vunnit laga kraft. Uppskattningsvis kan detta dröja till 2030. Om Skolvägens förlängning ska utredas vidare som en angöringsväg i en kommande detaljplan kommer berörda sakägare få möjlighet att yttra sig.

Kommunens tjänstepersoner samt trafik konsulter har varit ute på plats ett flertal gånger i Mölnbo och har god kännedom om orten och vägarna.

Ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret har med hänsyn till inkomna synpunkter justerat planprogrammet. Ändringar som har gjorts framgår på sidan 5 i denna samrådsredogörelse. Planprogrammet förs vidare till godkännande.

Christina Svartsjö
Planchef

Tove Entin
Planarkitekt

Maria Norén
Planarkitekt