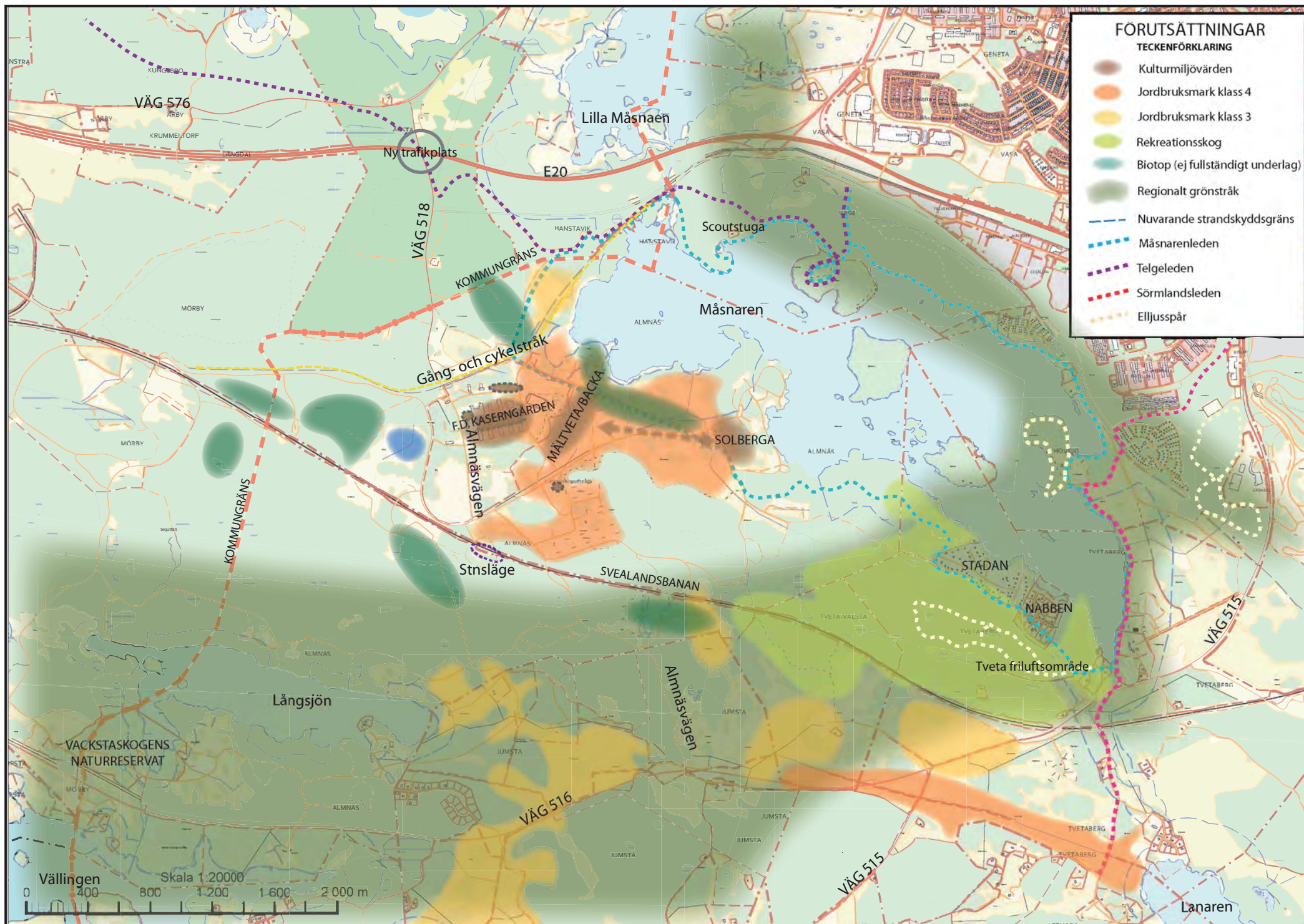




Landskapsbild

Almnäsområdet är ett småbrutet landskap med omväxlande bergig terräng och öppna landskapsrum. De öppna landskapsrummen är ofta jordbruksmark. Landskapet innehåller inga tydliga riktningar. Den bergiga terrängen är klädd med blandskog. På de högsta topparna finns hållmarkstallskog. Bara på ett fåtal höjdpunkter får man längre utblickar över landskapet. I skogsområdena finns flera våtmarksområden.

Terräng och vegetation

Skogen inom Almnäsområdet består i huvudsak av blandskog som domineras av gran, asp, björk och en del tall. I skogsområdena finns flera våtmarksområden och nyckelbiotoper samt i de mer låglänta delarna inslag av sumpskogskaraktär. Sumpskogarna är naturliga lågpunkter och har en vattenuppsamlande förmåga. Längs våtmarkerna i området och längs Måsnarens stränder växer fuktlovskog med al, sälg och björk. På grund av områdets långvariga militära funktion är stora marker relativt orörda.

En del av programområdets naturvärden har kartlagts med stöd av en biotopinventering som utfördes 1999 i samband med att Almnäs var aktuellt för etablering av en ny flygplats. En kompletterande naturvärdesinventering kommer att utföras av Skogsstyrelsen under sommaren 2012. Inventeringen ska främst redovisa nyckelbiotoper, rödlistade arter och andra biologiskt intressanta arter samt analyser av vilka områden som är mest värdefulla och vad värdet är kopplat till (t.ex. rekreativt värde, ekologiskt värde m.m.). I nuläget bedöms det inte finnas något naturvärde, friluftslivsintresse eller annat särskilt värde som utgör tillräcklig grund för att föreslå som riksintresse.

I odlingslandskapet omfattas ett antal biotoper av generellt biotopskydd enligt miljöbalken kap 7 §11 och §§5-8 i förordningen om områdesskydd. Exempel på generellt skyddade biotoper är alléer, småvatten och våtmarker i jordbruksmark samt åkerholmar. Vid Måsnarens nordvästra strand finns ett antal grova ekar varav en är klassad som naturminne. I skogslandskapet finns nyckelbiotoper som är biotoper med betydelse för skogens flora och fauna. Inom programområdet finns några sumpskogsområden och nyckelbiotoper. Det finns ett område ute på Almnäs udd som utgör nyckelbiotop. Både väster och öster om nyckelbiotopen finns två områden med sumpskog. Ingen av sumpskogarna är utpekade som biotopskyddsområden.

Det omväxlande landskapet inom det studerade området gör det attraktivt för vilt. Svealandsbanan är en kraftig barriär för viltet, som bara kan korsa järnvägen genom de portar och på de broar som finns. Behovet av fler eko-dukter för viltets möjlighet till passage bör utredas i samband med projektering för dubbelspår på Svealandsbanan.

Långsjön ligger i programområdets sydvästra del. Inom området kring Långsjön finns många biotoper av olika karaktär med höga naturvärden. Flera av dem är belägna i anslutning till Långsjön. Framför allt utgörs de av lövskogsbestånd med björk, asp och al, men på sina håll också ek och andra ädellövträd. Djurlivet runt sjön är rikt och här finns arter som fiskguse, trädkryp och knipa. Den närliggande Lill-Vartåsjön är uppdämd av bäver. De höglänta delarna längst i norr domineras av hållmarkstallskog med inslag av små myrar och sumpskogar i sänkorna. Hållmarksskogarna är relativt orörda och talar upp till 200-250 års ålder förekommer. Skogen

har på flera håll en karaktär som är gynnsam för tjäder. Söder om Långsjön är landskapet mer odlingspräglat. Där finns flera inslag av ädellövskog med dungar av äldre ekar med cirka en meters diameter. Naturreservatet Vacksta Aspskog har skapats för att värna om lövträds miljön med gammal grov asp och bryn med ädellövträd som äldre ek, lind och ask. Lövträdsbestånden har funnits under lång tid och där finns viktiga lokaler för rödlistade arter.

Friluftsliv och rekreation

Området kring sjön Måsnaren är utpekat som område för närrekreation och friluftsliv i Översiktsplan 2004 för Södertälje kommun. Kring sjön sträcker sig Måsnarenleden, en vandringsled bestående av promenadstigar, skogstigar och vägar med mycket omväxlande natur. Hela sträckan är cirka 12 km lång, varav drygt 1/3 sträcker sig genom Almnäsområdet. Längs leden finns badplatser, campingplats, motionsstugor med dusch och bastu och ett antal kortare motionslingor samt elljusspår.

Vid Solberga Udd i Måsnaren finns en badplats som tidigare nyttjats av de verksamma i området. Måsnaren är rik på fisk och med fiskekort får man fiska fritt. I skogen vid Måsnaren finns gott om svamp och bär. På vintern inbjuder Måsnaren till skridskoåkning samt skidåkning.

Centralt i området, nära kasernområdet, fanns under militärens tid flera motionsanläggningar. Där fanns bl.a. en utomhusbassäng, en hinderbana samt en stor idrottsplan för fotboll och löpning. Det fanns också två utomhusstennisbanor samt en idrottshall med en boll/spelplan och omklädningsrum mm. De flesta av dessa anläggningar är i dåligt skick eller finns inte längre kvar. Resterna bedöms inte ha något uttalat rekreativt värde för området.

Tveta friluftsområde

Tveta friluftsområde ligger strategiskt vid sjön Måsnarens sydöstra hörn med närhet till Gröndal och Södertälje tätort och det är välanvänt för olika förenings- och friluftsaktiviteter. Kultur- och fritidsnämnden vill satsa på Tveta friluftsområde då det har bättre förutsättningar än Bastmora som tätortsnära friluftsområde.

I friluftsområdet finns kanotklubb och IFK Södertäljes/SNO:s motionsanläggning Tveta friluftsgård/"Kamratstugan". Sydöstra delen av Måsnaren arrenderas av Södertälje Sportfiskeklubb och man kan fiska gös, gädda, abborre och vitfisk om man löser fiskekort. I anslutning till Tveta friluftsgård, inom programområdets sydöstra del, finns ett område med fem motionsspår för löpning, promenad och längdskidåkning som är mellan 1,5 km och 10 km långa. Två av spåren är elbelysta. Tveta friluftsområde utgör en viktig förutsättning för orientering, skidåkning

och mountainbiketränning och -tävling. Vegetationen i området skulle behöva gallras ur för att bibehålla området som strövmråde och möjliggöra t.ex. svampplockning.

Tveta friluftsområde gränsar till Eklundsnäsbadet och Eklundsnäs camping vid Måsnarens östra strand, utanför programområdet. Badet är ett av Södertäljes kommunala friluftsbad med bryggor och lekplats. Vid campingen finns servering och minigolfbana.

Måsnarenleden

Leden är ca 12 km lång. Dess sträckning kan komma att justeras i samband med eventuell utbyggnad av framtida bostäder sydväst om Måsnaren. Sörmlandsleden går parallellt med Måsnarenleden, öster om Måsnaren, mellan Eklundsnäs och Åleström strax utanför programområdet.

Telgeleden

Telgeleden är totalt ca 23 km lång och ligger i programområdets norra kant där den till stor del har samma sträckning som Måsnarenleden. Leden går genom både Södertälje och Nykvarns kommuner där den letar sig fram genom naturområden mellan Nykvarn och Enhörna för att sedan vika av öster ut, söder om Malm sjön, mot Lina Ridhus och Ronna.

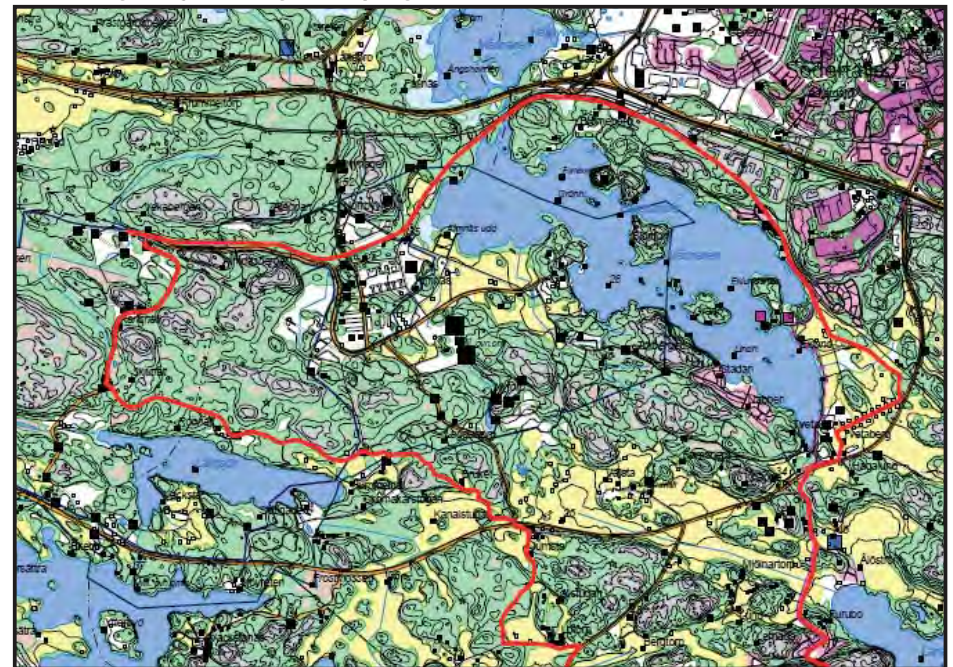
Scoutstugan

Scouterna har verksamhet i stugan vid udden Kalaset på norra sida av Måsnaren, utanför programområdet.

Ridled

Det finns i Nykvarns kommun planer på att utveckla ridverksamhet som

Föreslagen ny ridled genom programområdet



turistnäring. En ridled från Nykvarn mot Enhörna till Lina ridhus håller på att tillskapas. Det finns även ett förslag till sträckning som berör programområdet. Förslaget innebär att ridleden går utmed det öst-västliga gång- och cykelstråket på den gamla banvallen, genom programområdet, för att sedan fortsätta in i Nykvarns kommun och återkomma på befintlig grusväg nordost om Långsjön. Förslag till ny ridled kommer att påverkas av tillkomsten av bergtåkten i Jumstaberg.

Vattenområden

De delavrinningsområden som kan beröras av vad som sker i programområdet är Bränningeån och Moraån. Större sjöar och vattendrag (vattenförekoster) är klassificerade enligt EU:s vattendirektiv. Vattenförekosternas status beskrivs och mål sätts för att förbättra vattenkvaliteten. Inom programområdet är det endast sjön Måsnaren som är klassificerad som en vattenförekomst enligt vattendirektivet. Långsjön samt sjön Igelpotten ligger också inom programområdet.

Dagvattnet från nordöstra delen av programområdet rinner via Måsnaren, genom andra vattendrag och når slutligen Saltsjön. Från Långsjön, i den sydvästra delen av programområdet rinner det via bl.a. Vällingen och sedan vidare till Saltsjön. Vattenskyddsområdet Vällingen och Vackå kan nås av föroreningar från programområdet via Långsjön. De många våtmarker och sumpskogar som finns inom programområdet är naturliga lågpunkter i landskapet.

Nuvarande strandskydd

Stränder har många olika värden och funktioner, ur ett ekonomiskt, ekologiskt, socialt och kulturellt perspektiv. Den öppna landskapsbilden, natur- och kulturmiljön samt möjligheten till många olika slags aktiviteter bidrar till strändernas stora upplevelsevärden, både på landsbygden och i tätorter. Den strandnära zonen är särskilt värdefull för djur och växter, eftersom övergången mellan land och vatten ger förutsättningar för en mångfald med olika livsmiljöer och funktioner.

Strandskyddet ska långsiktigt trygga att medborgarna har tillgång till strandområden genom allemansrätten. Allmänhetens tillgång till stränderna är av stor betydelse för friluftsliv och rekreation. Dessutom ska strandskyddet bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Strandskyddet är ett generellt skydd och gäller på ett likartat sätt i hela landet, vid alla kuster, sjöar och vattendrag oavsett storlek. Bestämmelserna gäller oavsett om området är tät- eller glesbebyggt, om det finns gott om sjöar och vattendrag eller inte och oavsett vilka naturtyper eller arter som finns i området. Naturen behöver inte vara extra skyddsvärd för att bestämmelserna ska gälla.

Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområdet och inkluderar även undervattensmiljön. Länsstyrelsen kan under vissa förutsättningar utvidga strandskyddet. En utvidgning kan göras upp till 300 meter om det behövs för att tillgodose strandskyddets syften..

Strandskyddet varierar både kring Måsnaren och Långsjön. Kring Långsjön gäller generellt strandskydd intill 100 meter från strandlinjen förutom inom 4 st ca 250 meter breda områden där inget strandskydd råder. Kring

Måsnaren varierar strandskyddet från inget till 100 meter och 300 meter på vissa avsnitt inom programområdet. I stort sett hela strandzonen som gränsar mot Måsnaren är idag strandskyddad förutom den så kallade Dillmans Udd där strandskyddet är upphävt. Detta troligen på grund av att ingenjörstrupperna har använt Dillmans Udd som övningsområde för brobyggnad.

Det pågår på Länsstyrelsen en översyn av det utvidgade strandskyddet i hela länet. Kommunen har tidigare bett Länsstyrelsen att återinföra strandskyddet där det saknas inom det område som tillhört Försvarsmakten, men något sådant beslut för här aktuellt programområde har inte fattats ännu. Kommunens förslag till strandskyddets framtida utbredning inom programområdet redovisas i programförslaget.

Geotekniska förhållanden och jordarter

Almnäs är beläget i Svealands sprickdalsterräng med lerslättdalar och sjöbäcken. Området ligger under högsta kustlinjen och de högsta höjderna når endast cirka 75 m över havet. Området är flackt i nordöst mot

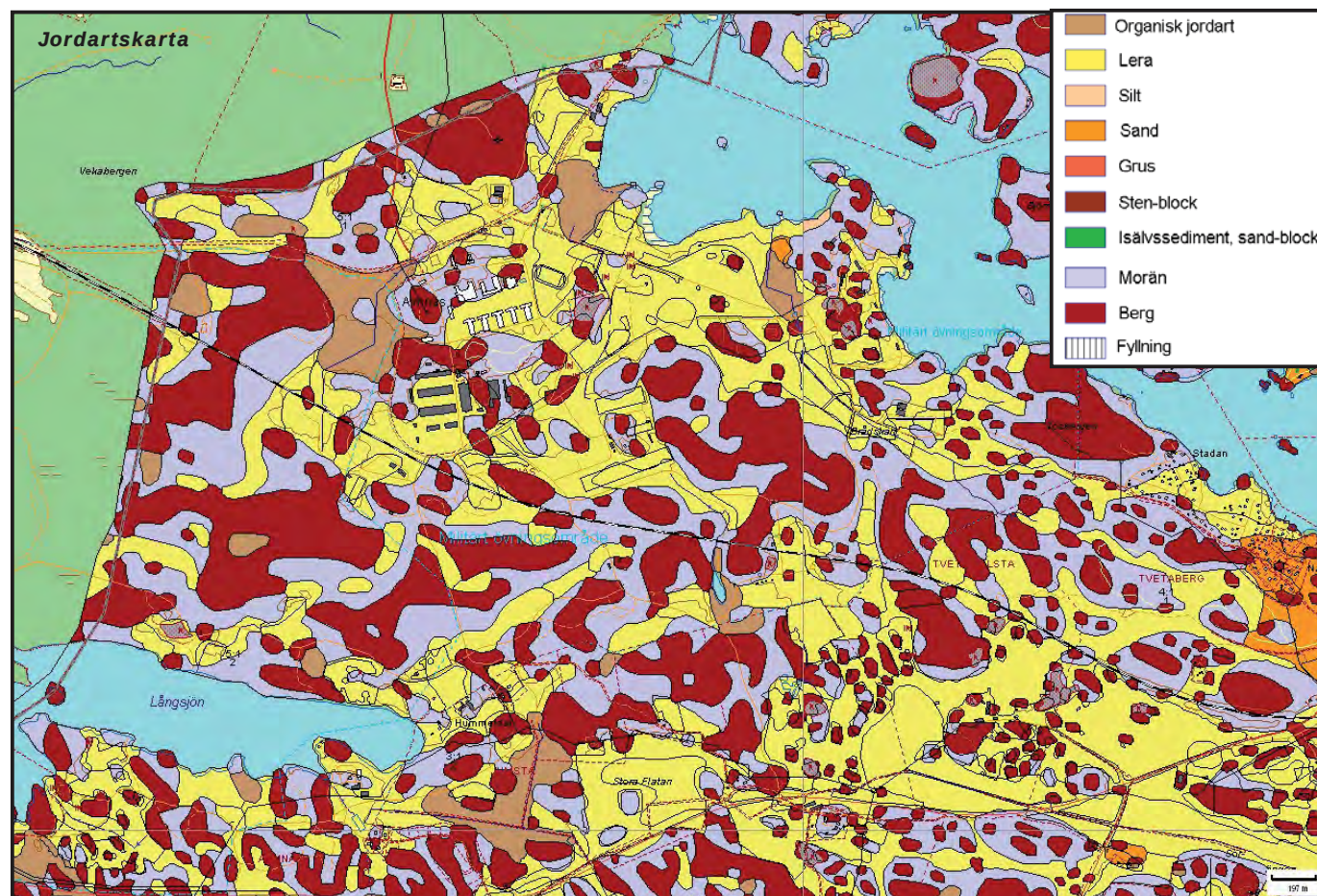
Måsnarens strand och i väster och söder är terrängen mer kuperad. Grundförhållandena i Almnäs är typiska för det sörmländska landskapet med mycket urberg. Berggrunden är överlag mager och domineras av sedimentgnejs. En stor del av området har tunna jordtäcken eller berg i dagen. Mossetorv finns insprängt bland berghällarna och kärrtorv finns mellan kasernområdet och utsiktsberget. Den kuperade skogsmarken domineras av sandig-moig morän och i de flackare låglänta partierna finns glacial lera och finlera.

Radon

Almnäs klassas i stort som ett normalriskområde när det gäller markradon. De flackare lermarkerna klassas som lågriskområden.

Förorenad mark

Försvarsmakten har redovisat viss sanering av tidigare övningsplatser och förbränningsplatser för avfall. Med hänsyn till användning som skjutfält och övningsområde kan det inte helt gå att garantera området är fritt från övningsammunition mm. Se behovsbedömningen för närmare beskrivning.



Risk för skred/höga vattenstånd

Allmänt kan sägas att i områden där jordarten silt sammanfaller med vissa lutningar i jordlagren, kan risk för skred finnas. Geotekniska utredningar kan behövas i samband med planläggning. För att förebygga översvämningar vid skyfall ska låglänta och instängda områden identifieras. Det kan göras genom att marknivåerna studeras och att bebyggelse undviks där risk finns. Det är också viktigt att se över var det finns in- och utströmningsområden för grundvatten. Övergripande grönstråk, som krävs för dagvattenhantering, och naturliga lågpartier/stråk där dagvatten kan fördröjas ska bevaras och utnyttjas.

Kulturmiljö

Fornlämningar

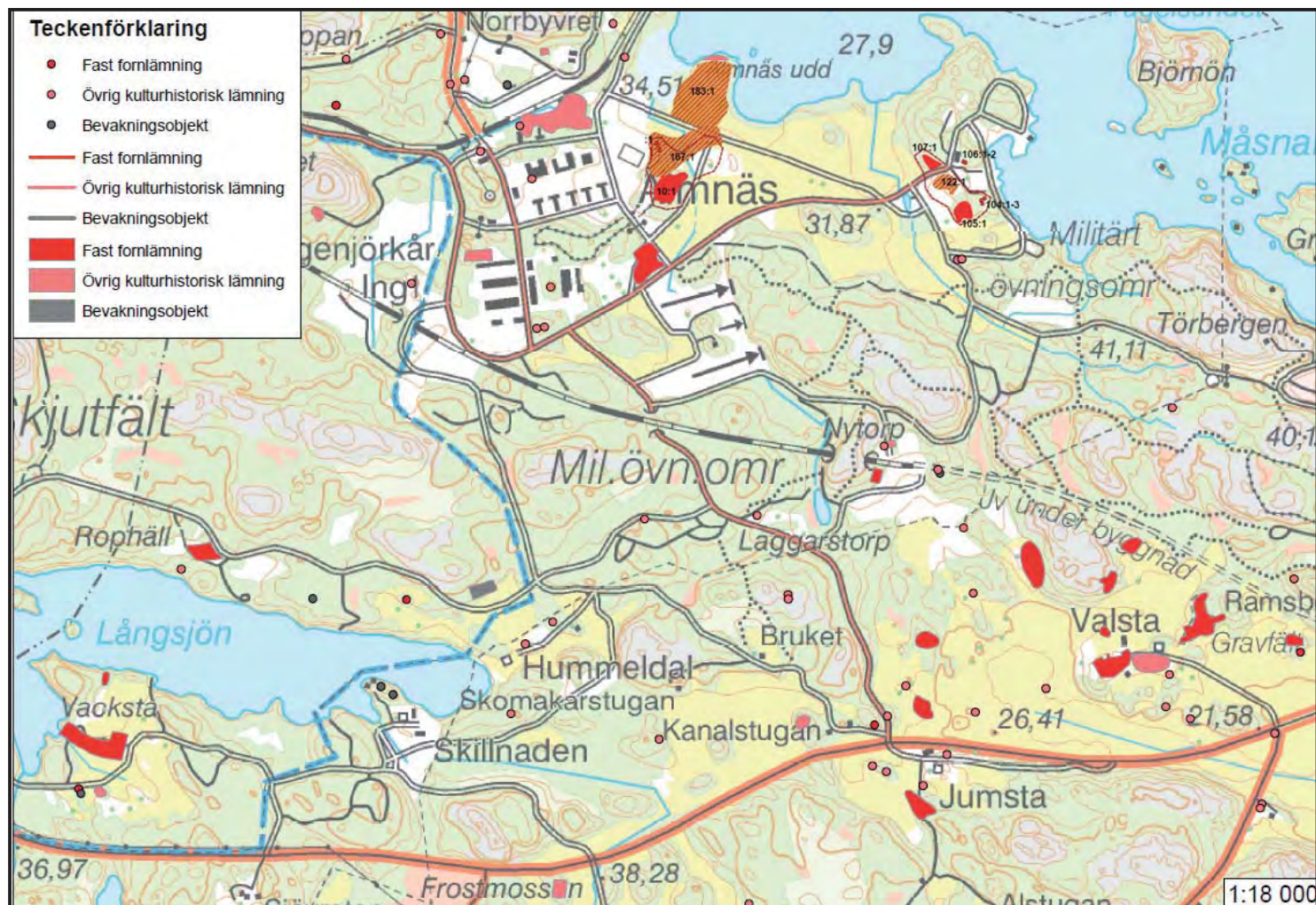
Det finns fornlämningsområden och fasta fornlämningar inom det öppna kulturlandskapet i programområdets östra del mellan kasernområdet och Måsnaren, men även på andra platser inom programområdet. Kulturmiljölandskapet söder om Måsnaren samt i dalgången Valsta-Junsta har fina kulturmiljövärden.

De skogsklädda kullarna med fornlämningar/gamla bytomter på Mältveta/Backa och Solberga bör bevaras som en rest från områdets förhistoriska tid med möjligheten till upplevelse av dem genom att avläsbarheten i landskapet bevaras. Det bör vara möjligt att besöka och uppleva gravfältet (Tveta raä 10:1) vid Mältveta gamla tomt och detta bör få ett skyddsavstånd, som också omfattar delar av den forna tomten (raä 167:1). Det bör också vara möjligt att besöka och uppleva Solberga gamla tomt (Tveta raä 122:1) med intilliggande gravfält (raä 105:1 och 107:1), i synnerhet raä 105:1 som ligger närmare tomten och är bättre bevarat. Äldre gårds- och bynamn bör bibehållas. Med ny bebyggelse i Almnäsområdet blir det viktigt att det ålderdomliga landskapet vid Jumsta-Valsta kan hållas öppet som odlingsmark. Nya byggnader bör visuellt inte påverka landskapet.

I övriga delen av området är det framförallt de synliga fornlämningsarna, särskilt gravfält, som med stor sannolikhet bedöms mer restriktivt att ta bort. En stor del av de på fornminneskartan registrerade lämningarna är klassade som "Övrig kulturhistorisk lämning" och är därmed inte fornlämningar.

Gröna kulturmiljövärden

Gården Almnäs har varit känd sedan 1500-talet, men området har en mycket lång kontinuitet som boplatser för människor. Öster om den f d herrgården finns exempelvis gravfält från järnåldern. År 1875 bildades Almnäs gård och år 1897 friköptes den efter att ha tillhört gården Hanstavik. Innan 1800-talet utgjorde platsen för gården åkermark. Almnäs herrgård brändes ned i slutet på 1960-talet, i och med uppförandet av regementet. Platsen för Almnäs gård innehåller idag inga bebyggelserester men kan anas genom den plana ytan för den tidigare bebyggelsen samt i trädgårds- och parkrester. Idag finns spår av mangårdsmiljön i form av herrgårdsparken, alléer av hamlade lindar mm. Spår av torp i form av syrénbuskage, fruktträd och bärbuskar samt höga ädellövträd, bl.a. bok vid mangårdsbyggnadens läge, i



Kända fornlämningar i området med förslag till skyddsavstånd

den engelska parken och längs dess promenadstigar mot Måsnarens strand skvallrar om tidigare markanvändning.

Det är framför allt de stora ädellövträden kring mangården och promenadstigarna samt själva promenadstigarna längs vattnet som utgör gröna kulturmiljövärden som skulle kunna lyftas fram som en kvalitet i ett rekreationsområde eller park. Den plana ytan för fruktträdgården och grönsaksodlingarna kan vara lämpliga för någon typ av bostadsbebyggelse. Lindalléerna som består av enstaka träd samt fruktträdgården är i så pass dåligt skick och fragmenterade att de är svåra att läsa av i landskapet. För anslutning till platsen skulle någon av dessa alléförsedda entréer kunna nyttjas för att upprätthålla strukturen.

Kasernområdet

Vid Almnäs fanns mellan 1970 och 1997 ingenjörsgementet Ing 1. Regimentet flyttade från en tidigare garnison i Solna efter att marken kring Almnäs gård köpts upp på slutet av 1960-talet. Gården exproprierades först på 1970-talet. Etableringen vid Almnäs var ett sätt att militärt säkra förbindelserna över Södertäljeviken, kanalen, Brandalsund och Mörkö. Det var ett stort projekt med anläggande av vägar och uppförande av ny bebyggelse med kanslihus och kaserner. För att underlätta resandet fick SJ åter öppna den gamla stationen och militären byggde perrongerna. Byggnaderna står kvar efter nedläggningen av regementet och har använts av Swedint för utbildning av utlandstjänstgörande militärer och poliser.



Bild av kaserngården tagen från öster

Kasernområdet är unikt med hänsyn till tidpunkten för uppförandet och dess karaktär bör bibehållas och utvecklas. Befintlig bebyggelsemiljö med byggnader samt markplanering och placering i landskapet är särpräglad och kan bidra med karaktär till det nya som utvecklas. Om kulturmiljövärden ska behållas bör inte nya volymer påverka beskrivna karaktärsdrag negativt. Nya byggnader kan anpassas till landskapets form och om möjligt vara av samma låga karaktär som befintliga byggnader. Enstaka karaktärsbyggnader kan även få en högre höjd. Vissa siktstråk ner mot kaserngården bör bevaras och kaserngården bibehålls obebyggd. Här kan parkering och planteringar anläggas. Avvikande utformning som t.ex. nya fasadmateriäl kan användas som bryter av mot befintligt rött tegel för att den ursprungliga karaktären ska vara avläsbar. Indragen placering av nya byggnader i förhållande till gata och befintlig bebyggelse kan också prövas på vissa platser. Förslag på platser för förtätning anges i separat kulturmiljöanalys. Fotomontage som illustrerar tillkommande byggnader kan krävas för bedömning av hur beskriva karaktärsdrag och kulturmiljövärden påverkas.

Andra kulturhistoriska spår

Som en rak linje genom programområdets norra del går den gamla banvallen från den före detta järnvägen. Åren 1890-1895 drogs järnvägslinjen ”Norra Södermanlands järnväg” mellan Stockholm och Eskilstuna genom Almnäs marker. Dåvarande ägaren till Almnäs gård lät donera pengar till järnvägens anläggande för att få en station i närheten av gården. Från bangården anlades ett stickspår som gick till de stenbrott som fanns på gårdens ägor vilket underlättade transport och export av sten. Även mjölk från Almnäs gård fraktades med järnvägen till Stockholm. Stationen lades ner under 1950-talet och revs under 2000-talets första år.

Banvallen är en kulturhistorisk lämning som bör nyttjas för rekreation med gång- och cykeltrafik samt ridled på vissa sträckor.

I området har bedrivits brytning av finkornig granitsten 1896-1925, dels för export till Tyskland men även för sockelsten till uppförande av byggnader i exempelvis Södertälje, Stockholm, Eskilstuna och Mariefred. Stenbrotten finns kvar men det är svårt att se hur de skulle kunna användas i något annat syfte.

I Södertälje kommuns dagvattenpolicy står det att man i första hand ska hantera dagvattnet vid källan genom infiltration eller perkolation inom tomtmark/kvartersmark och i andra hand genom lokal fördröjning. I programmet finns översiktliga riktlinjer för hur dagvattenhanteringen i programområdet avses ske och dagvattenutredningar för större eller mindre delområden tas fram i samband med detaljplanearbetet. Planläggning för nya bostäder vid Stadan och Nabben förutsätter anslutning till allmänt vatten- och avlopps nät. Detta minskar belastningen av övergödande ämnen som når Måsnaren vilket är positivt för att miljö kvalitetsnormer ska kunna uppnås till 2021. Dagvatten ska infiltreras och renas samt ledas i öppna diken. Befintliga diken ska sparas i grönstråk för att i så stor utsträckning som möjligt användas till dagvattenhantering. Möjlighet till viss utdikning och tillskapande av öppna vattenspeglar för dagvattenhantering ska utredas i de delar som är intressanta för bebyggelse.

El och Tele

En ny högspänningskabel, 20 kV, finns förlagd i den f.d. järnvägsbanken tillsammans med befintlig fjärrvärmeledning från Södertälje till Nykvarn. Almnäs exploateringsområde kommer att matas från Nykvarns mottagningsstation via denna högspänningsledning. Reservmatning till området kommer att ske via nya ledningen från Södertälje (mottagningsstationen i Blombacka).

Bredband

Stadsnät har ledningar inom berört område. Eventuell flytt bekostas av exploitör. Bredband via stadsnätet kommer att kunna erbjudas inom området.

Avfall/Återvinning

Närmsta återvinningscentral finns på ett avstånd om ca 7 km i Tveta. Närmsta återvinningsstation finns i Wasa handelsområde i Södertälje, ca 5,5 km från programområdet.

Teknisk försörjning

Fjärrvärme

Området försörjs från Södertäljenätet via en ny ledning som har kapacitet att klara en stor utbyggnad. Inom delar av programområdet (Vasallens/Peabs område) finns ett äldre fjärrvärmenät från militärens tid som är i behov av upprustning. Upprustningsbehovet är beroende av hur stor expansionen blir för området. Det är ur fjärrvärmesynpunkt en stor fördel om området kan växa organiskt från det befintliga f.d. regementet för att undvika långa outnyttjade stamledningar.

Vatten och avlopp inkl dagvatten

Längs gamla banvallen finns vatten- och avloppsledningar som förbinder Almnäs med Södertäljes VA-system. En ny vattenledning har byggts mellan Djupdals vattenverk i Södertälje och Järna distributionsnät och en avsättning till Almnäs har gjorts på den nya ledningen. Den nya överföringsledningen är dels förlagd i mark och dels förlagd i Måsnarensjöarna.

Andelen dagvatten som kan infiltreras idag i området är stor eftersom de befintliga hårdgjorda ytorna är små i förhållande till de icke hårdgjorda ytorna. Dagvattnet från området rinner ner mot vattenskyddsområdet Vällingen och Vackå som inte får förorenas. Det är därför viktigt att man renar och tar hand om så mycket dagvatten som möjligt lokalt. Programförslaget innebär att andelen hårdgjorda ytor kommer att öka betydligt vilket minskar infiltrationsmöjligheterna. Eftersom det är sjöar och vattendrag som så småningom blir mottagare av dagvatten som uppstår, är det viktigt att dagvattnet först leds till platser för infiltration och rening innan de når de naturliga lågpunkterna. Vid utformning av programförslaget har naturliga dagvattenstråk beaktats på en övergripande nivå.

Genomförande och konsekvenser

Utbyggnadsetapper

Enligt programförslaget utgör minimalalternativet en första utbyggnadsetapp för yrkrävande verksamheter/företag med behov av goda logistiska förhållanden och maxalternativet en andra möjlig utbyggnadsetapp. Almnäs föreslås enligt förslag till ny översiktsplan 2012 vara ett av få områden nära Södertälje tätort som är realistiskt och hållbart för bostadsutbyggnad i Södertälje kommun på ca 20-30 års sikt. Almnäs ligger dock sist i utbyggnadsriktningen för bostäder i staden, där utbyggnadsområden närmare staden så som Tvetastaden och utvecklingen av Hovsjö ligger före. Den framtida utbyggnadsriktningen för bostäder som anges i programförslaget utgör därmed en tredje osäker möjlighet.

Finansieringsprinciper

Kostnaderna för de investeringar som krävs för allmänna anläggningar inom och till viss del utanför programområdet kommer att fördelas på de ingående parter som bedöms ha nytta av investeringen. Fördelningen kommer att variera för t.ex. olika vägsträckor på grund av att parterna kan ha mer eller mindre nytta av just den sträckan. Beräkningarna för gatuinvesteringar kommer att grundas på de befintliga gatorna/vägarnas nuvarande standard i förhållande till de olika gatusektioner de ska utformas enligt. Fördelningen av investeringar samt andra villkor för genomförandet kommer att regleras i avtal mellan kommunen och övriga ingående parter.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt programförslaget utgör minimalalternativet en första utbyggnadsetapp och maxalternativet en andra. Kartorna visar ansvarsfördelningen för de investeringar på befintlig trafikinfrastruktur som utgör förutsättning för minimi- respektive maxalternativet.

- De vägar eller spårdragningar som är markerade med olika nyanser av blå utgör enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning statligt ansvar. Staten föreslås stå för huvudmannaskapet medan investeringen inledningsvis kan samfinansieras med en fördelning av kostnaden om 50% vardera för Trafikverket och kommunen.
- De sträckor som är markerade med gröna nyanser utgör investeringar som är av regionalt intresse där hela eller delar av regionen har nytta av investeringen och där regionen därmed bör bidra ekonomiskt. Huvudmannaskapet kan vara kommunalt eller privat och investeringen föreslås samfinansieras med en fördelning om 25 % av kostnaden för Trafikverket och 75 % för kommunen eller privat aktör.
- De vägar som är markerade med ceris färg utgör befintliga vägar som föreslås ha kommunalt huvudmannaskap där kommunen står för investeringskostnaden. Vid exploatering av området tillkommer även kostnader för ett antal nya vägar med kommunalt huvudmannaskap.

Statliga investeringar

De statliga investeringar som behövs för att Almnäsområdet ska kunna utvecklas som en del av det större logistikområde enligt maxalternativet som det är utpekade i RUF 2010, förutom trafikplats Almnäs är:

- Övertagande av Almnäsvägen från trafikplats Almnäs i norr till korsningen med väg 516 i söder. På så sätt skapas en statlig tvärförbindelse mellan de befintliga statliga vägarna, E20 och väg 516.
- Genomförande, tillsammans med kommunen, av Tvetaleden för att få en bättre koppling till E4 för de tunga varutransporterna som i allt väsentligt kommer söderifrån och som avlastning för korsningen E4/E20.
- Genomförande av en järnvägskoppling/nytt anslutande spår mellan Svealandsbanan och Stambanan för att möjliggöra etableringen av en regional kombiterminal

Kommunala investeringar

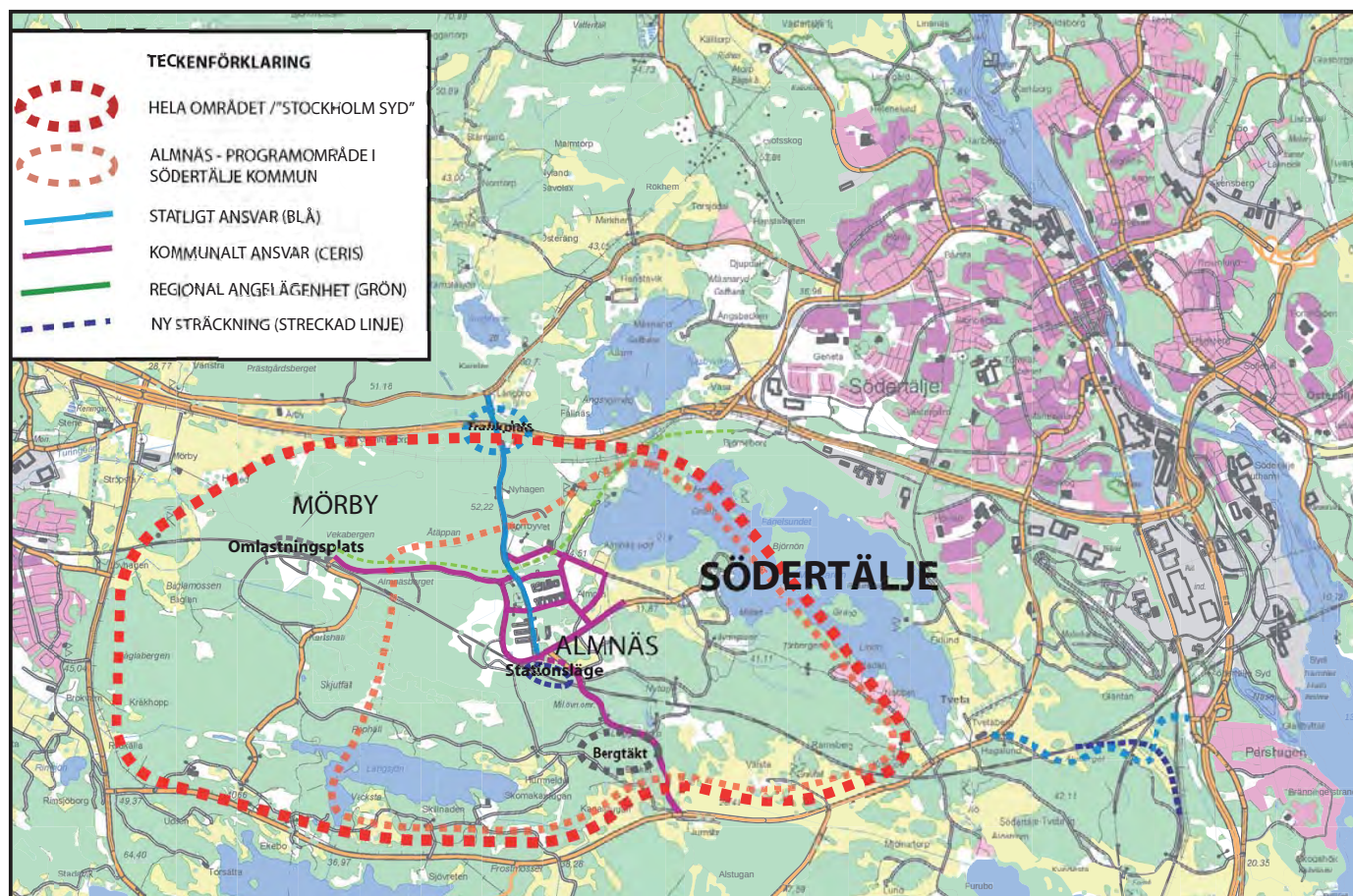
Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram översiktliga kalkyler för utbyggnad av Almnäs enligt minimi- respektive maxalternativet. Kalkylerna är en första överslagsberäkning för att översiktligt belysa de ekonomiska resul-

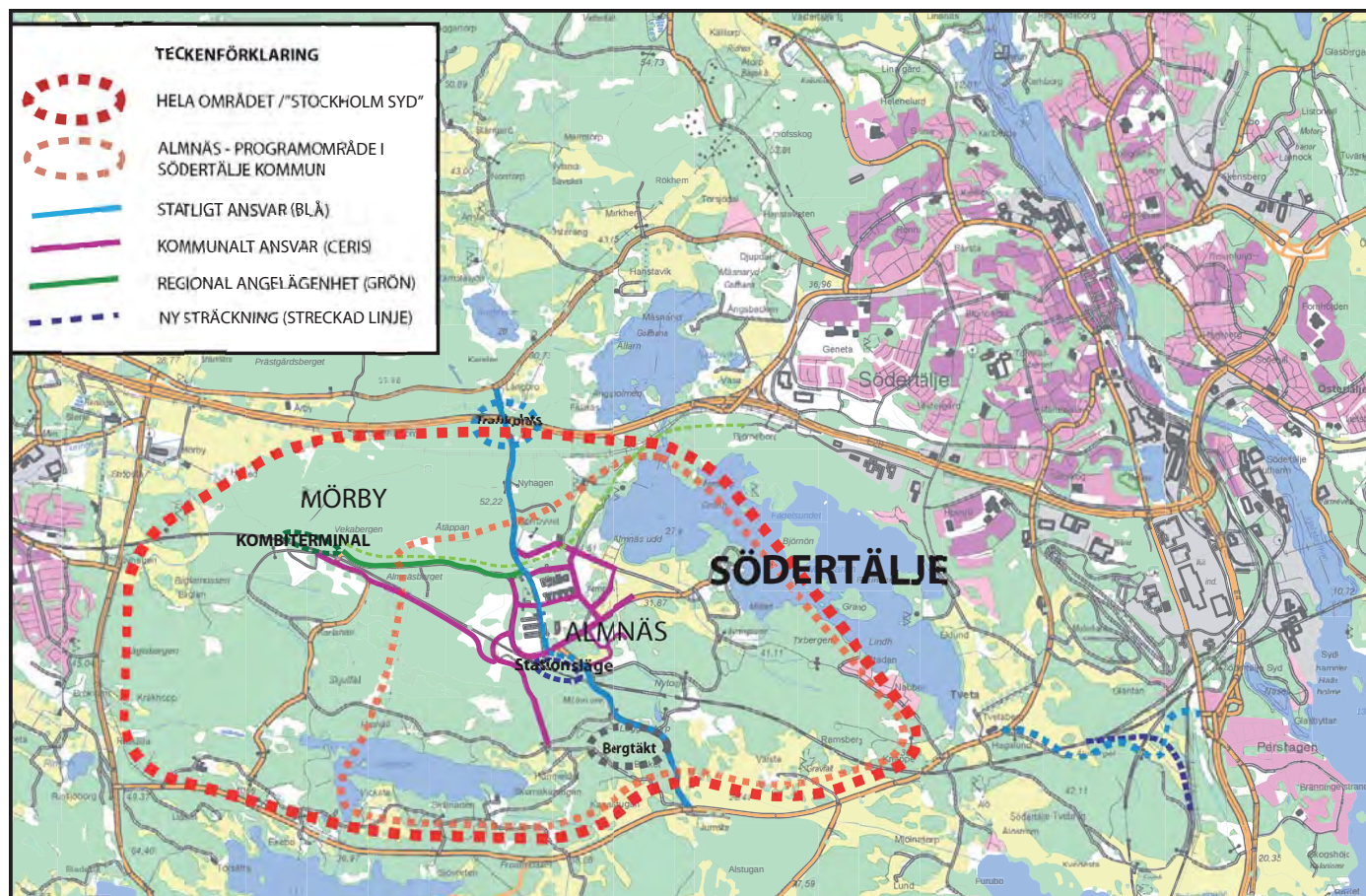
taten av utbyggnad enligt minimi- respektive maxalternativet. Kalkylerna bygger på detta tidiga skede på flertalet antaganden och förutsättningar.

Bland de kommunala investeringarna finns redan två stora ingångsposter som belastar projektet. Det är kostnaden för byggande av Almnäs trafikplats (31 miljoner kronor) och kostnaden för köp av mark från Fortifikationsverket (60 miljoner kronor). Dessa investeringar belastar projektet även om området endast byggs ut enligt minimalalternativet. Förutom dessa investeringar har kommunen främst investeringskostnader för byggande av nya vägar i området, men även för upprustning av befintliga vägar m.m. Kommunen erhåller intäkter vid försäljning av mark.

Det ekonomiska resultatet för utbyggnad av enbart minialternativet visar på ett stort underskott enligt samhällsbyggnadskontorets kalkyler. Minialternativet kan inte bära alla de investeringar som krävs för områdets utbyggnad.

Föreslagen ansvarsfördelning för de trafikinfrastrukturinvesteringar som utgör förutsättning för utbyggnad enligt minimalalternativet





Föreslagen ansvarsfördelning för de trafikinfrastrukturinvesteringar som utgör förutsättning för utbyggnad enligt maxalternativet

Maxalternativet visar på ett positivt ekonomiskt resultat enligt samhällsbyggnadskontorets kalkyler. Investeringskostnader för en regional kombiterminal ingår inte i kalkylen. En tillräckligt effektivt fungerande regional kombiterminal förutsätter dessutom direktanslutning mellan Svealandsbanan och Västra/Södra stambanan samt att Tvetaleden kommer till. Dessa investeringskostnader ingår inte heller i kalkylen.

Exploatörernas investeringar

Exploatören står för de investeringar som krävs inom den egna tomten för att tillgodose t.ex. dagvattenhantering, parkeringsbehov, andelen planterad yta, tillgång till stickspår m.m.

Konsekvenser för miljö, hälsa och säkerhet

Energihushållning avseende lokaliseringen av ett regionalt logistikcentrum inom programområdet är god i och med områdets strategiska läge nära järnväg, motorväg, Södertälje hamn, Skavsta flygplats m.m. En omlastningsplats kan skapas mellan spår och väg vilket minskar utsläppen av växthusgaser från de drivmedel som används till tunga transporter och därmed minskar även klimatpåverkan. Energihushållningen för utbyggnaden av infrastruktur som el, VA och värme till logistikcentrum/verksamhetsområdet samt annan service är god eftersom det finns äldre infrastruktur i området samt nyare som passerar i anslutning till programområdet. Om nya bostäder skulle medges inom programområdets södra delar ska detta ske på ett sådant sätt att det skapar förutsättningar för bättre kollektivtrafikförsörjning för befintliga bostadsområden.

Verksamhetsområdets flexibla markanvändning som möjliggör blandning av störande verksamheter och känsligare markanvändning kan innebära konflikter inom kommande detaljplaneområden och kan behöva utredas närmare. De områden som ligger i anslutning till järnvägen och till de stora huvudgatorna där en stor andel tunga transporter kommer att innebära störningar och ev risker för sin omgivning behöver studeras med avseende på hälsa och säkerhetsfrågorna i den fortsatta planeringen. De områden i programområdet som föreslås för yrkrävande verksamheter kommer till stora delar att utgöra hårdgjorda ytor vilket ökar mängden dagvatten. Dagvattenhanteringen kan påverka ekologiska värden och reservvattentäkter.

Programförslaget innebär visst intrång i den regionala grönsstrukturen med effekter på naturvärden och lokala rekreationsvärden. Den bergtäkt i Jumstaberget som fått tillstånd till 2029 kommer dock ge större påverkan på dessa värden och kommer dessutom att begränsa markutnyttjandet inom ett stort område under lång tid framöver. Maxalternativets krav på en väl fungerande trafikinfrastruktur kring området förutsätter byggande av den planerade Tvetaleden och en ny spåranslutning mellan Svealandsbanan och stambanan vars lägen sammanfaller med ett svagt samband i den regionala grönsstrukturen. Områdets eventuella ianspråktagande för bostadsändamål vid en framtida utbyggnad av Södertälje tätort bedöms göra intrång inom jordbruksmark.

Konsekvenser för stads-/landskapsbild

I programförslaget redovisas övergripande stadbyggnadsprinciper för de områden som föreslås bebyggas. Även gatussektioner för olika typer av gator i området finns redovisade. Den nya trafikplatsen vid Almnäs ska enligt Trafikverkets plan gestaltas med hagmarksväxter som en, slån och nypon samt trädarter som tall, ek och rönn för att smälta in i landskapet bättre. Risken vid exploatering för olika typer av verksamheter i ett så stort område som Almnäsområdet är att den övergripande strukturen, orienterbarheten och rumsligheten är svår att hantera och reglera. Det är viktigt att gator och vägar hänger samman över kommungränsen så att planeringen av områdena kan samverka optimalt i varje givet läge. Även gång-, cykel och ridstigar ska ha kontinuitet genom området och över kommungränsen. De övergripande stadbyggnadsprinciperna och gatuprinciperna bedöms utgöra en bra förutsättning inför kommande detaljplanarbete.

Sociala konsekvenser

En blandad markanvändning eftersträvas inom delar av området, medan vissa delar föreslås mer renodlade för mer eller mindre störande transportintensiva verksamheter och andra för bostäder på längre sikt. Det är svårt att påverka och därmed veta vilka typer av verksamheter som kommer att söka sig till området, men ur ett socialt perspektiv anses det vara lämpligt med en blandning av olika typer av verksamheter, kontor, service, och bostäder. Då området kommer att utvecklas under en långt tidsperiod måste kommande detaljplaner skapa förutsättningar för en blandning av verksamheter och ändamål inom vissa delar. En centrumfunktion med service för hela området planeras inom de redan bebyggda f.d. kasernområdet, men viss service måste tillåtas även inom andra delar. Verksamheterna som etableras i Almnäs kan komma att få betydelse för hur området upplevs, fungerar och samverkar i sin helhet och i olika delar.

Tidplan och fortsatt planprocess

Efter genomfört programsamråd sammanställs alla inkomna synpunkter och kommenteras i en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen och programhandlingarna ligger till grund för kommunstyrelsens beslut om godkännande av programsamrådet samt planuppdrag för delar av programområdet.

Juli – augusti 2012	Programsamråd
Oktober 2012	Godkännande av programsamråd och ev beslut om planuppdrag i kommunstyrelsen
2014	Färdigställande av nya trafikplatsen Almnäs och antagande av de första detaljplanerna inom område för den första utbyggnadsetappen (minimalalternativet)

Utredningar i planskedet

- Arkeologiska utredningar
- Dagvattenutredning
- Geoteknisk utredning
- Trafikutredning
- Utredningar gällande hälsa- och säkerhetsfrågor (som t.ex. buller, risk vid hantering av farligt gods m.m.)
- Kostnadskalkyler
- Ekonomisk strategi

Medverkande tjänstemän

Sara Olsson	Planarkitekt/Projektledare
Bengt Andersson	Infrastruktur- och trafikstrateg
Sara Hagelin	Exploateringsingenjör
Liselotte Löthagen	Miljöstrateg
Anna Knight	Översiktsplanerare
Anna Gustavsson	Trafikplanerare
Emma Tibblin	Stadsantikvarie
Bo Ljungberg	Kommunekolog
Anders Siljelöf	Kultur- och fritid

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
planchef

Sara Olsson
planarkitekt