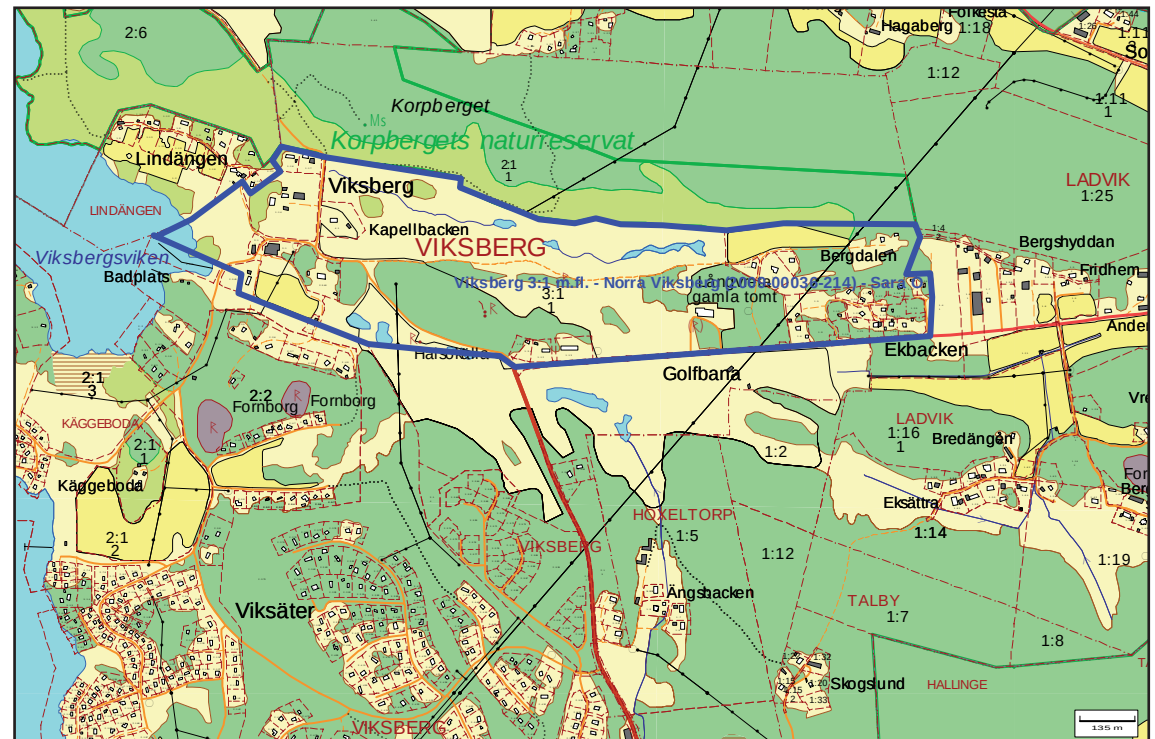


Dnr 2009-00036-214

Upprättad 2011-12-28



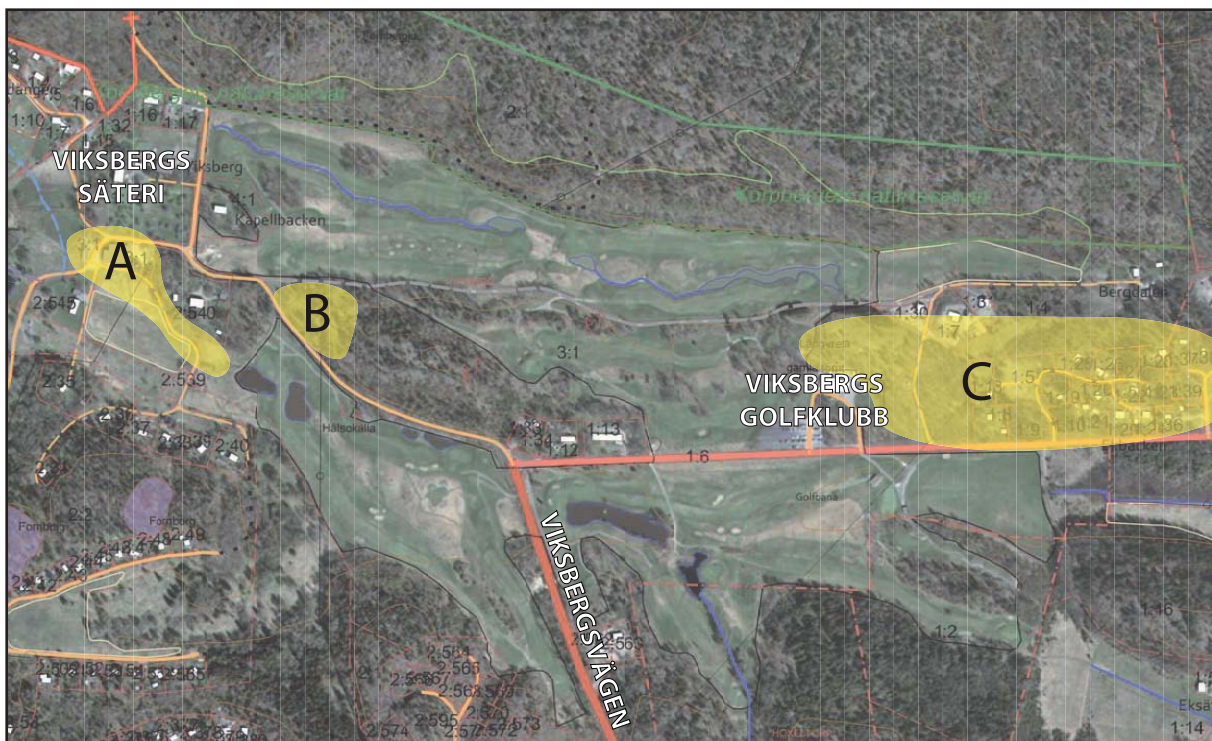
Programområdet

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Programområdet	2
Miljökonsekvenser	2
<i>Miljöpåverkan.....</i>	<i>2</i>
<i>Behovsbedömning.....</i>	<i>2</i>
<i>Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB.....</i>	<i>2</i>
Sammanfattande rekommendationer	3
Tidigare ställningstagande	3
<i>Översiktsplanen.....</i>	<i>3</i>
<i>Fördjupad översiktsplan för Viksberg.....</i>	<i>3</i>
<i>Förstudie.....</i>	<i>3</i>
<i>EU:s vattendirektiv.....</i>	<i>3</i>
<i>Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen 2010.....</i>	<i>3</i>
<i>Gällande planer och program.....</i>	<i>4</i>
<i>Kommunala beslut i övrigt.....</i>	<i>4</i>
Planeringsförutsättningar	4
<i>Läge och omfattning.....</i>	<i>4</i>
<i>Natur, grönstråk och rekreation.....</i>	<i>4</i>
<i>Landskapsbild och befintlig bebyggelse.....</i>	<i>4</i>
<i>Kulturmiljö.....</i>	<i>5</i>
<i>Strandskydd.....</i>	<i>6</i>
<i>Vattenskyddsområde.....</i>	<i>6</i>
<i>Översvämningsanalys.....</i>	<i>7</i>
<i>Översvämning vid kraftiga skyfall.....</i>	<i>7</i>
<i>Markbeskaffenhet/Geotekniska förhållanden.....</i>	<i>8</i>
<i>Radon.....</i>	<i>8</i>
<i>Vatten- och avlopp.....</i>	<i>9</i>
<i>Gatunät samt gång- och cykeltrafik.....</i>	<i>10</i>
<i>Kollektivtrafik.....</i>	<i>10</i>
<i>Tillgång till service.....</i>	<i>10</i>
Programförslag - Område A och B	11
<i>Landskapsbild, byggnadskultur och gestaltning.....</i>	<i>11</i>
<i>Vatten och avlopp.....</i>	<i>11</i>
<i>Planläggning.....</i>	<i>11</i>
Programförslag - Område C	12
<i>Landskapsbild, byggnadskultur och gestaltning.....</i>	<i>12</i>
<i>Vatten och avlopp.....</i>	<i>12</i>
<i>Planläggning.....</i>	<i>12</i>
Konsekvenser	13
<i>Miljö kvalitetsnormer (MKN).....</i>	<i>13</i>
<i>Vattenskydd.....</i>	<i>13</i>
<i>Hälsa och säkerhet.....</i>	<i>13</i>
<i>Landskapsbild/Kulturmiljö.....</i>	<i>13</i>
<i>Grönstruktur.....</i>	<i>13</i>

Programområdet

Programområdet ligger i norra delen av Viksberg, ca 2,3 km norr om Södertälje tätort (Ritorp), på östra sidan av Södertäljeviken. Det omfattar del av fastigheten Viksberg 3:1 (Viksbergs golfbana) och del av fastigheten Viksbergs 2:1. Planförfrågan gäller komplettering med ny bostadsbebyggelse. En förstudie har föregått planprogrammet för att utreda om området över huvud taget är möjligt att förtäta med anledning av att det berör område som är av högt kulturhistoriskt värde samt ligger inom område som berörs av vattenskyddet för södra Mälaren. Förstudien visade att tre områden (A, B och C) skulle kunna kompletteras med en försiktig exploatering. Avloppsfrågan är väsentlig för området varför ett större område ingår i programområdet där även befintlig bebyggelse omfattas.



Områden som enligt förstudien möjligen kan kompletteras med en försiktig exploatering

Miljökonsekvenser

Miljöpåverkan

Påverkan på kulturmiljön, grönstruktur (Bornsjökilen), miljö kvalitetsnormerna samt kollektivtrafikförsörjningen undviks genom att endast en försiktig exploatering föreslås. Påverkan på kulturmiljön minimeras förutom av en försiktig exploatering även genom att utformningen av ny bebyggelse regleras genom bestämmelser i kommande detaljplaner för område A och B. Område A, B och C samt omgivande befintlig bebyggelse kan anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnätet. Befintlig och föreslagen ny bebyggelse inom Bornsjöns tillrinningsområde behöver ha en långsiktigt god avloppslösning. Utredningar behöver tas fram till plansamrådet gällande behov av åtgärder för att minimera risk för översvämning vid kraftiga skyfall inom område A

samt för att minimera intrånget i buffertzonen (filter) för påverkan på Mälarens vattenkvalitet inom område A. Dessutom bör behovet av standardhöjande åtgärder på vägnätet utredas samt hur dessa kan ske utan att dess del i det kulturhistoriska värdet för området påverkas. Risk p.g.a. förlupna bollar från Viksbergs golfbana undviks genom att föreskrivna avstånd till planerad bebyggelse hålls.

Behovsbedömning

Som underlag för behovsbedömningen har checklistan "underlag för bedömning av betydande miljöpåverkan samt behov av balansering" använts och den sammanvägda bedömningen lyder: Sammantaget bedöms exploatering av område A och delar av område C kunna medföra viss påverkan på vattenkvaliteten i Mälaren och Bornsjön varför en miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram. I övrigt bedöms förslaget inte medföra betydande miljöpåverkan.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Programmets genomförande bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet i Miljöbalken, som berör bestämmelserna om hushållning med mark och vatten samt miljö kvalitetsnormer.

Sammanfattande rekommendationer

- Åtgärder inom vattenskyddsområde får inte medföra mer än ringa påverkan på Mälarens och Bornsjöns vattenkvalitet. Vid uppförande av ny bebyggelse inom område A och C finns viss risk för detta vilket kan medföra betydande miljöpåverkan. Eventuell påverkan på vattenkvaliteten behöver därmed utredas i en miljökonsekvensbeskrivning.
- Ny och befintlig bebyggelse inom programområdet kan anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnät. Den långsiktigt bästa avloppslösningen inom Bornsjöns tillrinningsområde bedöms utgöras av anslutning till det allmänna avloppsnätet.
- Områdena A, B och C bedöms kunna kompletteras med en försiktig exploatering om den sker i samklang med de kulturhistoriska värdena på platsen samt enligt bebyggelsetraditionen på landsbyggden.
- Standardhöjande åtgärder på vägnätet ska ske med beaktande av dess del i områdets kulturhistoriska värdet.
- Risk för översvämning vid kraftiga skyfall bör utredas vid fortsatt planläggning av område A.
- Möjlighet till parkering för besökare till Korpbergets naturreservat kan tillskapas inom markerat område söder om Viksbergs kapell.

Tidigare ställningstagande

Översiktsplanen

Enligt gällande översiktsplan för Södertälje kommun, antagen i april 2004, omfattas områdets östra del av riksintresse för totalförsvaret. Programområdet gränsar i norr till Korpbergets naturreservat som utgör område av riksintresse för naturvården och natura 2000-område. Programområdet ligger inom Bornsjökilens förlängning som sträcker sig till Korpbergets naturreservat och Talbyskogens naturreservat.

Fördjupad översiktsplan för Viksberg

Samhällsbyggnadskontoret arbetade 2002-2008 med att ta fram en fördjupad översiktsplan för Viksberg, Viksäter, Holmen och Talbystrand. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att arbetet med den fördjupade översiktsplanen skulle avbrytas den 16 juni 2009

(§113) då förutsättningarna i området hade ändrats. Alla handlingar, allt material och alla överväganden från arbetet med den fördjupade översiktsplanen har sammanställts. Den fördjupade översiktsplanen omfattade inte området som här är aktuellt, men i sammanställningen finns ändå en hel del underlag som är relevant i sammanhanget. Sammanställningen från arbetet med den fördjupade översiktsplanen utgör därmed underlag till programmet i vissa delar.

Förstudie

Programmet har föregåtts av en förstudie som genomfördes för att klarlägga om det var möjligt att pröva frågan om ny bostadsbebyggelse i området genom planläggning. Förstudien fokuserade framför allt på konflikterna med den värdefulla kulturmiljön kring Viksbergs säteri, vattenskyddet för södra Mälaren och Bornsjön m.m.

Förstudien visade att det möjligen går att förena en försiktig exploatering i de båda områdena längst i väster (A och B) med ovanstående restriktioner och att den del där ny bebyggelse föreslås inom området i öster (C) inte berörs av restriktionerna med hänsyn till kulturmiljön i lika stor utsträckning.

EU:s vattendirektiv

EU:s vattendirektiv innebär att samtliga sjösystem i Sverige skall ha en god vattenstatus senast år 2015. Den vattenförekomst i programområdet som kan beröras enligt EU:s vattendirektiv är Mälaren. Mälaren har idag en god ekologisk status. Den kemiska statusen är inte god. Detta beror på att gränsvärdet för kvicksilver överskrids (vilket det idag gör i alla Sveriges ytvattenförekomster). Om man undantar kvicksilverhalten är den kemiska statusen god.

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen 2010

Södertälje kommun omfattas av den regionala utvecklingsplanen som har antagits av Regionplanenämnden i Stockholms län. Enligt RUFS 2010 ligger programområdet inom Bornsjökilen, som i öst-västlig riktning kopplar samman Talbyskogen och Linaskogen. Det är ett svagt samband pga den genomkorsande Mälaren och Linasundet. Bornsjökilen är en av totalt tio stycken gröna kilar i Stockholmsregionen.

Gällande planer och program

Större delen av programområdet utgör golfbana med byggrätt för klubbhus samt ett fåtal tomter för bostadsändamål enligt gällande detaljplan för Viksbergs golfbana (0181k-P954C) - antagen 1989-10-30 §402. I golfbanans västra del gäller detaljplan för del av Viksberg 3:1 - antagen 2002-05-21 §124 - som anger golfbana som användning. Fritidshusområdet öster om golfbanans klubbhus omfattas av byggnadsplan för Ekbacken - antagen 1984-02-29 §135.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2010-08-24 §132 att ett planprogram för del av Viksberg 3:1 m.fl. fastigheter ska upprättas och sändas ut för samråd.

Miljökontoret har under hösten 2011 genomfört tillsyn av enskilda avloppsanläggningar inom Bornsjöns tillrinningsområde. Tillsynen resulterade i att ca 30% av de enskilda avloppsanläggningarna i området underkändes.

Planeringsförutsättningar

Läge och omfattning

Programområdet är ca 61 ha stort och omfattar både planlagd mark för i huvudsak golfbana med viss bostadsbebyggelse samt ett område för fritidshusbebyggelse, men också icke planlagd mark kring Viksbergs säteri i väster och Bergdalen i öster. Området utgör mesta dels en öppen dalgång och sträcker sig från Mälaren i väster till fritidshusområdet Ekbacken i öster. I norr gränsar området till naturreservatet och natura 2000 området Korpberget. I söder löper väg 578 som fortsätter in i Salems kommun i öster.

Natur, grönstråk och rekreation

Norr om programområdet ligger Korpbergets naturreservat som även utgör natura 2000 område. För att förbättra tillgängligheten till naturreservatet behöver möjlighet till parkering i närområdet ordnas. Naturreservatet ingår som en del i en grön kil som sträck-

er sig från skogsområdet kring Bornsjön till Korpberget och vidare till Talbyskogen, enligt gällande översiktsplan. Vid Mälarens strand i programområdets västra kant finns en badplats som framför allt nyttjas av boende i Viksbergsområdet. Förslaget påverkar inte tillgängligheten till badplatsen.

Landskapsbild och befintlig bebyggelse

Området är en del i Mälarens sprickdalslandskap som utgörs av höjdrygar omväxlande med långsträckta dalgångar. Området domineras av den höga förkastningsbranten som sträcker sig ut från Bornhuvud längs korpberget (88 meter över havet) vidare österut. I dalgångarna finns flera trädbeväxta kullar. I äldre tider dominerade säteriet Viksberg vars tegelbruk satt stora avtryck i form av lertäkter i landskapet. Norr och öster om Viksbergs säteri breder ett kulturlandskap ut sig som präglats av 1914 års småbruks- och egnahemsbildningar från marker som tillhört Ladvik, Talby och Högantorp. Skogen är en blandskog med ett stort inslag av lövträd och hassel.

Gården Viksberg består idag av en magnifik, putsad huvudbyggnad med ett klassicistiskt formspråk samt en putsad flygel belägna på en höjd med utsikt över Mälaren. I slutningarna nedanför mangården finns murar efter växthus, några ekonomibyggnader och uthus. På en höjd intill gården står ett missionskapell med putsade fasader med klassicistiska



**Statarbyggnaden
"Gamla Affären"**

detaljer som putslistor och kvaderstensmarkerade hörn. I närheten av mangården finns också Gamla Affären som är en stor timrad och panelad statarbyggnad med en intilliggande karaktärsfull putsad tegelbyggnad med ett brant pulpettak. På motsatta sidan dalgången finns ytterligare två statarbyggnader samt ett panelat trähus som utgör den gamla Tegelmästarbostaden.

Mellan gårdarna leder gamla vägar, bl.a. en smal, slingrande vägsträckning av lång hävd mellan Viksberg och Ladvik. Längs vägen ligger Viksbergs gamla småskola, idag ombyggd till bostadshus. I sydost finns en spridd bebyggelse av tidig egnahemskaraktär i nationalromantisk anda med små hus, ofta med liggande panel, ibland med branta tak och med småspröjsade fönster. Under senare år har stora förändringar gjorts i området. Från staden sett närmar sig en villabebyggelse i grupperingar av typhus, en del lagda på toppen av bergskrönen väster om gården och en del på uppbyggd tomtmark i landskapet. De gamla odlingsmarkerna öster om gården nyttjas idag av golfklubben och hålls på så vis öppna. På Lindängen, väster om Viksbergs säteri mot Mälaren, har under senare år ett antal villor i funkisinspirerad form uppförts på det tidigare trädgårdsmästeriets mark.

Kulturmiljö

En inventering av kulturmiljöer i Södertälje har tagits fram. Det beskriver kulturhistoriskt intressanta miljöer av särskilt värde i kommunen och utgör ett vägledande kunskapsunderlag för hantering av kulturhistoriska värden vid den fysiska planeringen. I inventeringen anges att Viksbergs säteri har ett samlat kulturhistoriskt värde i sin mångfacetterade miljö av närliggande fornlämningar, huvudbyggnad, flygel, ekonomibyggnader, de välbevarade statarbyggnaderna, kapellet, surbrunnsresterna, tegelbrukets byggnader, äldre ädellövträd, allén och den gamla vägen. Det kulturhistoriska värdet inom detta område hänger ihop med kulturmiljölandskapet utmed hela dalgången mellan Viksbergs säteri och Bornsjön. De tre möjliga områdena för bebyggelse (A, B och C) som pekas ut i förstudien har bedömts kunna kompletteras med en försiktig exploatering om den sker i samklang med de kulturhistoriska värdena på platsen.

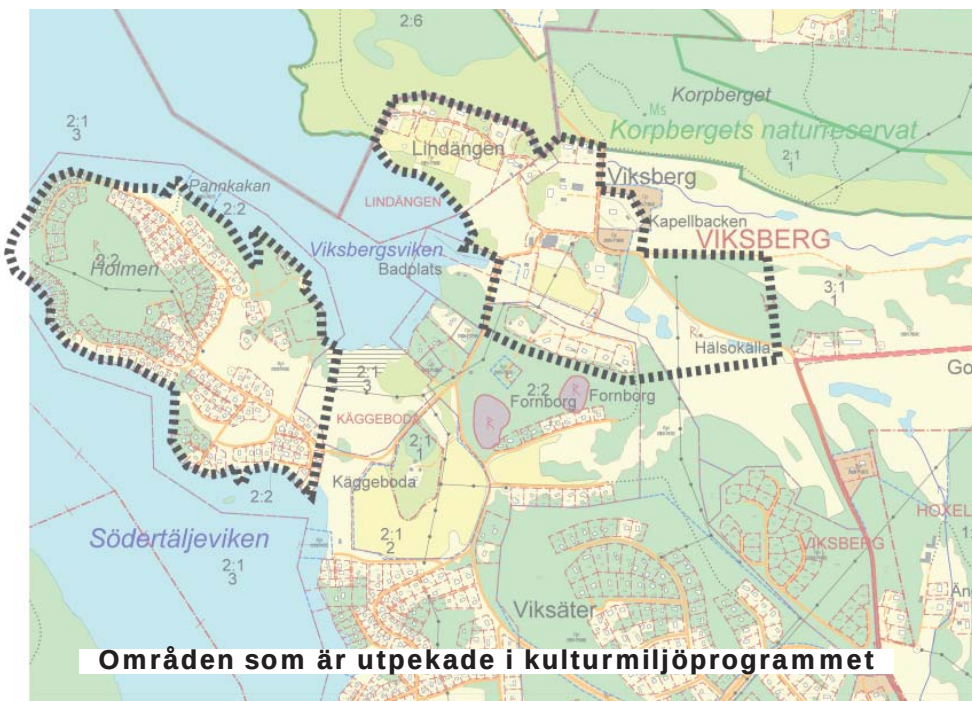
Bedömning ur Kulturmiljöprogrammet.

Säteriet med närmaste omgivningar bör värnas från ytterligare grupperingar av bebyggelse. Vid enstaka spridda hus bör landskapet och den befintliga äldre bebyggelsen vara styrande för utformningen. Mangården bör fortsätta ha en dominerande karaktär.

De tidigare odlingsmarkerna i dalgången som idag utgör golfbana, hålls fortsättningsvis öppna för att bibehålla siktlinjerna och sambanden i landskapet.

Nya hus bör ges en traditionell placering d.v.s. i sluttningar av impedimentmark, ej på bergstoppar eller odlingsmark. Uppbyggda tomter i dalgångarna bör undvikas helt.

Mangårdens byggnader, kapellet, statarbyggnaderna, den putsade byggnaden intill Affären, Tegelmästarbostaden och tegelladan bör vårdas med traditionella material. Det är av stor vikt att ursprungliga detaljer behandlas med försiktighet som fönster, portar, listverk för att värna byggnadernas ursprungliga karaktär. Gamla vägen mellan Viksberg och Ladvik bör värnas i sin utformning och i sin sträckning.



Viksberg har haft tegelbruksverksamhet sedan 1700-talets mitt. Från 1800-talets andra hälft fanns en etablerad produktion söder om mangården där ugn och torklador låg. Läget intill viken med ångbåtsbrygga varifrån teglet kunde fraktas bl.a. till Stockholm var förstås mycket gynnsamt.

I början av 1940-talet förstördes stora delar av tegelbruket i en brand och lades därefter ned. Av tegelbruksverksamhetens byggnader finns Tegelmästarbostaden samt statarbyggnaderna kvar och på ången nedanför gården ligger Hotell Galten, ett tegelhus som ursprungligen var svinhus och senare utgjorde bostäder åt tegelbruksarbetarna. Statarbyggnaden Gamla Affären är troligen uppförd år 1869 och rymde ursprungligen 8 lägenheter. Namnet kommer sig av att det under 1920-talet fanns en lanthandel i bottenvåningen. Övriga statarbyggnader är också från 1800-talet men något mindre. Öster om säteribyggnaden fanns under 1800-talet en anlagd park i naturromantisk anda med trappor uthuggna i Korpberget. Kapellet uppfördes år 1901 som missionskyrka. Lindängen utgjorde förr trädgårdsmästeri som fram till 1950 hörde till Högantorp.

Strandskydd

Utmed Mälarens strand råder strandskydd. Utmed stranden väster om Viksbergs säteri utgör ett område intill 100 meter från strandlinjen därmed strandskyddat område. Inget av områdena A, B eller C berör strandskyddat område.

Vattenskyddsområde

Genom aktuellt område, i nord-sydlig riktning går vattendelaren som skiljer tillrinningsområdet till Mälaren från tillrinningsområdet till Bornsjön. Hela tillrinningsområdet för respektive recipient ingår i stort sett i deras vattenskyddsområde. Gränsen mellan de båda vattenskyddsområdena följer fastighetsgränserna medan gränsen mellan tillrinningsområdet följer vattendelaren.

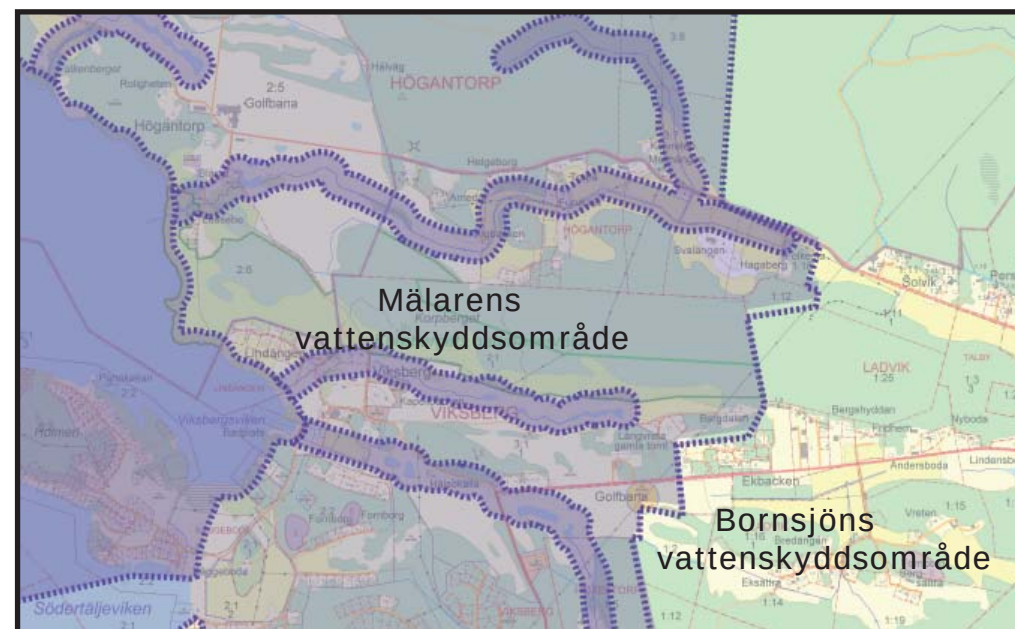
Förutom gällande och kommande vattenskyddsföreskrifterna gäller miljöbalken (1998:808) och förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet.

Södra Mälaren

Vattenskyddsföreskrifter för södra Mälaren håller på att tas fram där Telge Nät AB har tagit fram ett förslag till skyddsområde och skyddsföreskrifter. Förslaget har remitterats till Miljönämnden, Stadsbyggnadsnämnden, Tekniska nämnden och Länsstyrelsen i Stockholms län. Förslaget kommer efter beslut i Telge näts styrelse att lämnas till Länsstyrelsen i Stockholms län som fastställer skyddsföreskrifterna. Miljönämnden blir tillsynsmyndighet och beslutar om tillstånd för åtgärder som omfattas av skyddsföreskrifterna när de träder i kraft.

Förslaget utgörs av primär och sekundär skyddszon. Den primära zonen sträcker sig 50 meter från strandlinjen utmed kusten och upp på land samt 50 meter på vardera sidan om vattendrag. Resten ingår i den sekundära skyddszonen. Indelningen i skyddsområdets primära och sekundära zon baseras på avståndet till Mälaren och råvattenintaget.

Område A i förstudien berör både primär och sekundär skyddszon, medan område B och delar av område C endast berör sekundär skyddszon.



Förslaget vattenskyddsområde för södra Mälaren, primär och sekundär zon

För vissa åtgärder inom skyddsområdet krävs att man kan visa att exploateringen kommer att ha ringa påverkan på vattenkvaliteten i Mälaren samt vilka åtgärder som måste vidtas för att uppfylla detta. Föreskrifter som kan bli aktuella att förhålla sig till gäller avlopp, dagvatten, vägsaltning och schaktning m.m.

Avståndet till Mälaren innebär i praktiken en tidsfaktor, en tidsbuffert som kan beaktas då villkoren för tillstånd utformas. Syftet med tillståndskravet för schaktning är att bl.a. kunna ställa krav på säkerhetsåtgärder för att förhindra vattenförorening och minska konsekvenserna vid t.ex. en olycka under byggtiden. Rörande avlopp får bl.a. pumpstationer inte ha nödutlopp inom primär zon och tillståndskrav råder inom sekundär zon som förslaget ser ut nu.

Föreskrifterna är inte beslutade än och i nuläget kan därför inte anges mer konkret vilka krav som kommer att ställas vid tillståndsgivning. Riktlinjer för tillämpning av föreskrifterna kommer att tas fram och arbetet med dessa kommer att påbörjas då ansökan om inrättande lämnas in till Länsstyrelsen.

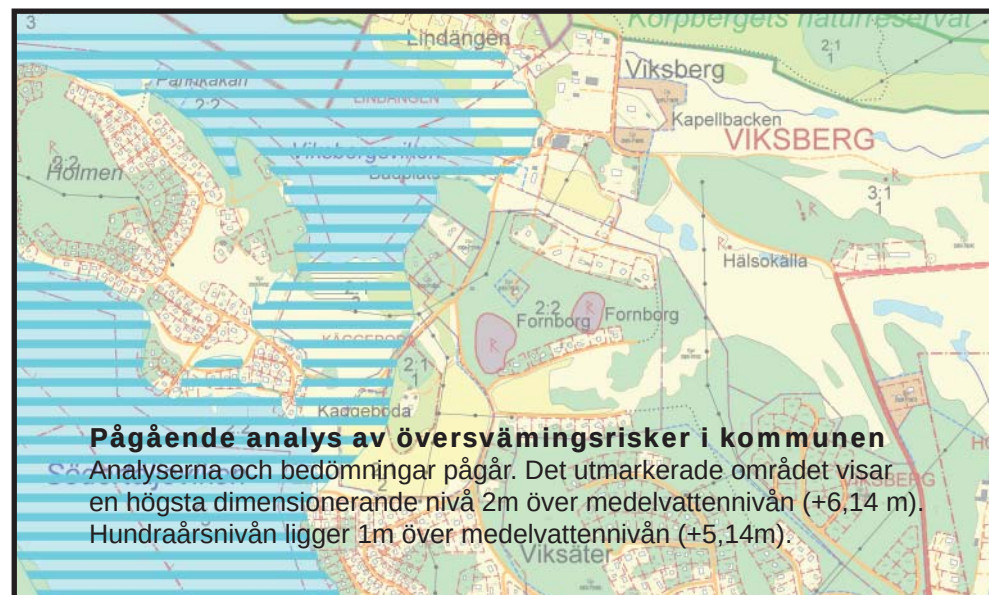
Bornsjön

Aktuellt område berörs av vattenskyddsområde för Bornsjön (öster om södra Mälarens vattenskyddsområde på bilden). Bornsjön utgör reservvattentäkt för Storstockholm och Stockholm Vatten är huvudman. Länsstyrelsen i Stockholms län beslutar om tillstånd/dispens för åtgärder som omfattas av skyddsföreskrifterna. Fritidshusområdet Ekbacken (inom område C) ligger inom vattenskyddsområdet medan föreslagen ny bebyggelse ligger inom tillrinningsområde för Bornsjön.

Stockholm vatten har vid provtagning konstaterat att det finns förhöjda halter av näringsämnen i ett dike som rinner öster ut från en punkt söder om Ekbacken och mynnar i Bornsjön. Vattentäkten utgör ett mindre slutet vattensystem och är därmed känslig för föroreningar inom tillrinningsområdet. Ingen ny bebyggelse är tillåten inom vattenskyddsområdet.

Översvämningsanalys

WSP har på uppdrag av Södertälje kommun utrett översvämningsrisker längs Södertälje kanal vid höga nivåer i Mälaren och i Östersjön samt vid lokal extrem nederbörd. Riskområden avseende översvämnning inom kommunen har karterats. Inom aktuellt område finns risk för översvämnning väster om vägen mellan Viksbergs säteri och Mälaren vid högsta dimensionerande vattennivå. Ingen ny bebyggelse förslås inom detta område.

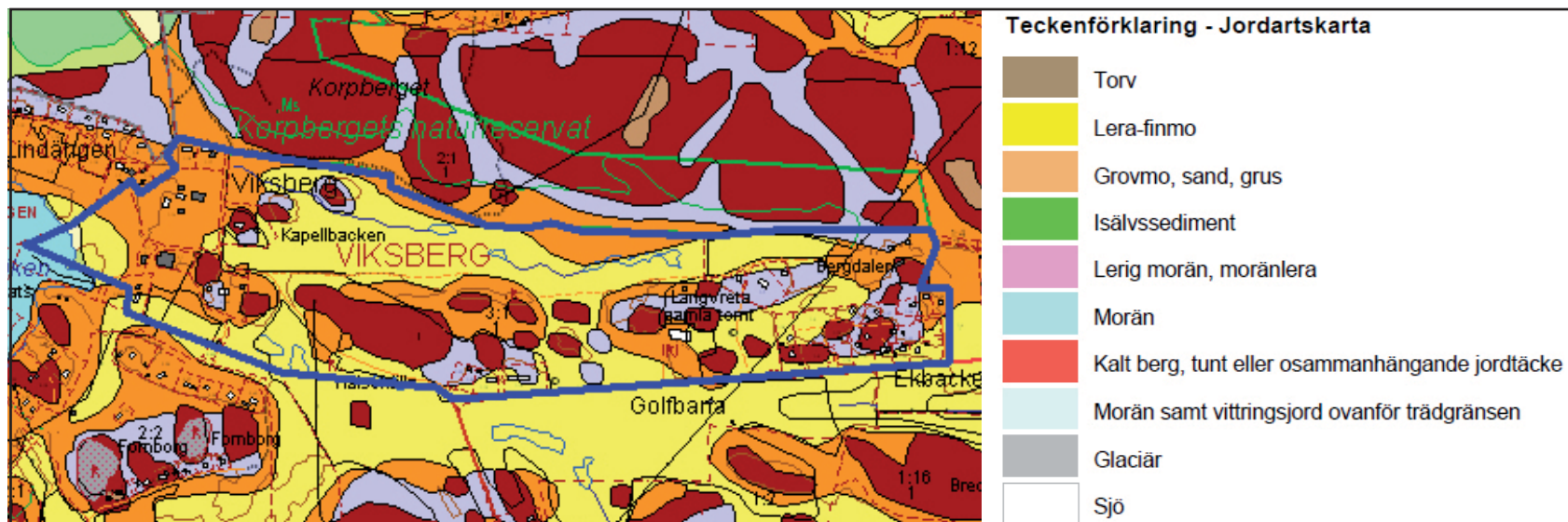


Översvämnning vid kraftiga skyfall

Viss risk för översvämnning vid kraftiga skyfall kan finnas inom område A då det ligger relativt lågt i förhållande till medelvattennivån och omgivande terräng. Möjligheten till markhöjande åtgärder är begränsade på grund av det känsliga kulturmiljölandskapet samt påverkan inom primär zon i föreslaget vattenskyddsområde för Mälaren. Översvämningsrisken vid kraftiga skyfall behöver bedömmas för område A i det fortsatta planarbetet.

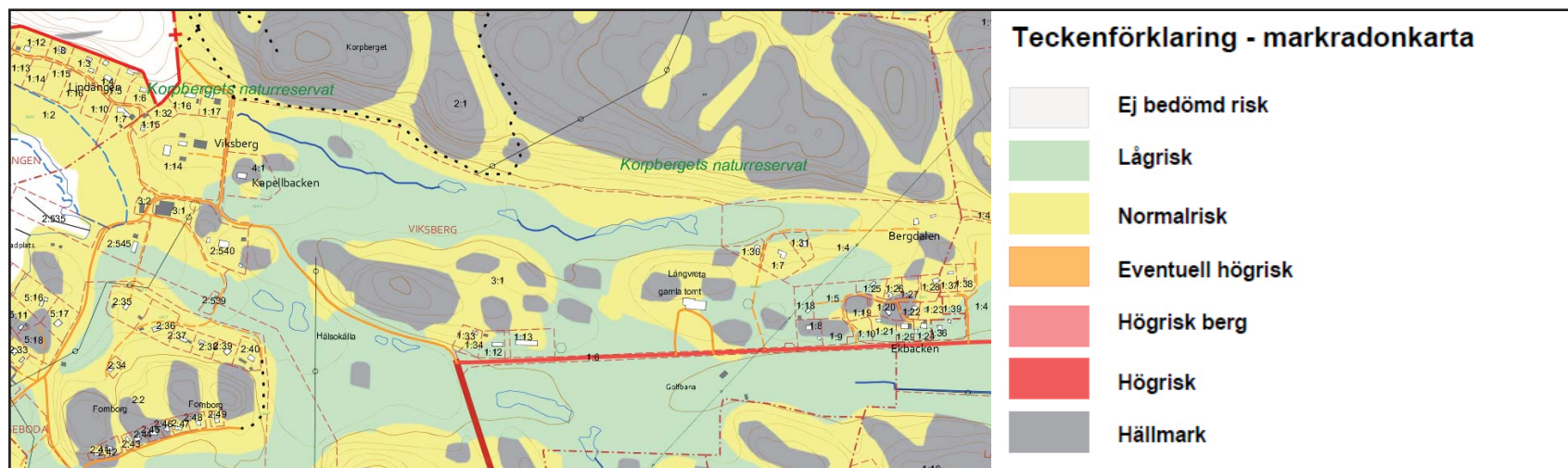
Markbeskaffenhet/Geotekniska förhållanden

De lägre, öppnare delarna av programområdet utgörs enligt jordartskartan av lera medan höjderna i landskapet till största delen utgörs av berg eller sand. En del av höjdryggarna utgörs även till viss del av Morän.



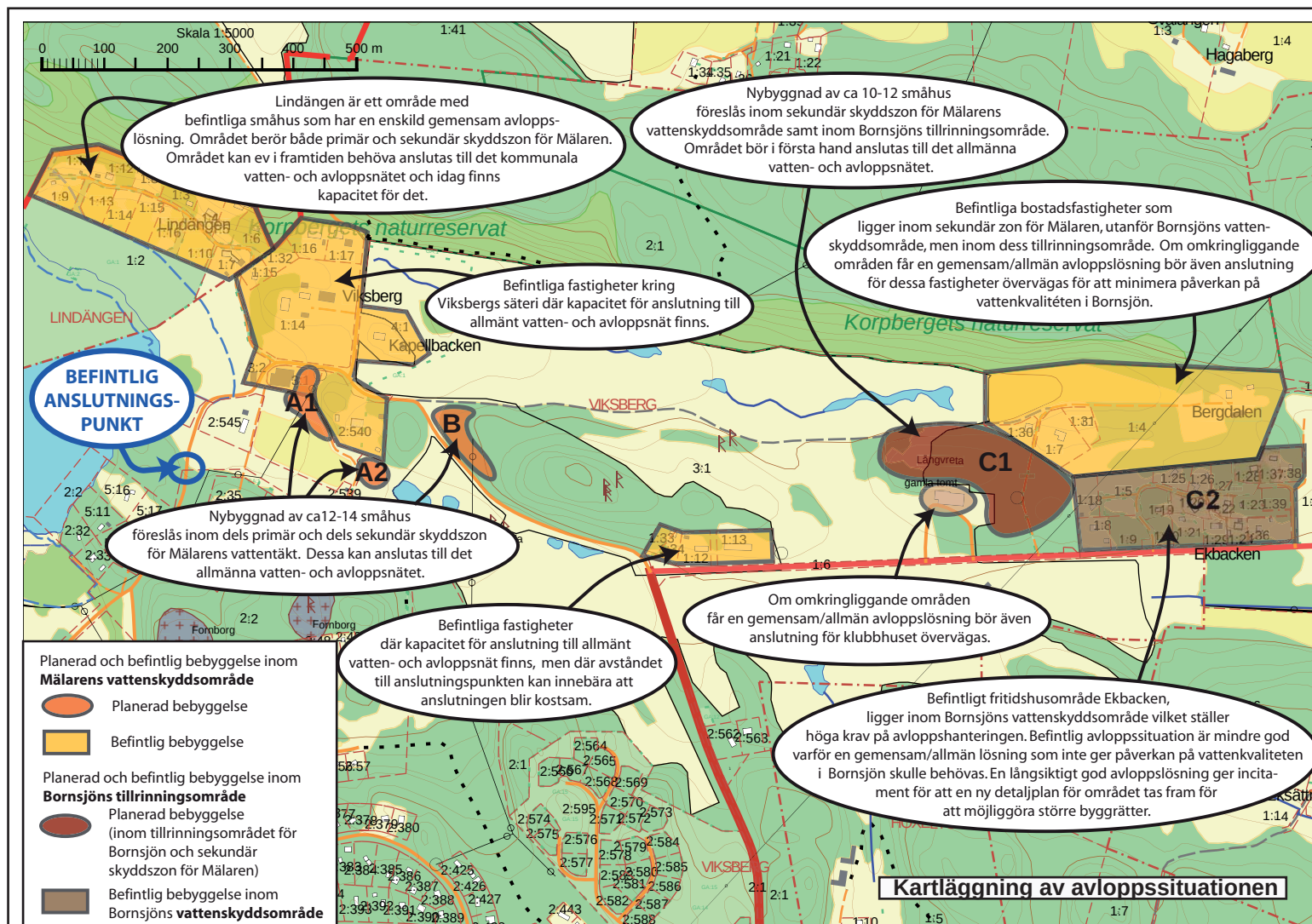
Radon

Enligt den översiktliga markradonkartan råder låg eller normal risk för höga halter av markradon inom större delen av programområdet.



Vatten- och avlopp

Avloppssituationen i området är problematisk idag. Det finns befintliga fritids- husområden och grupper av bostadshus där de enskilda anläggningarna inte uppfyller kraven som ställs enligt Miljöbalken, i kommande skyddsföreskrifter för södra Mälaren och gällande skyddsföreskrifter för Borsnjön. Miljökontoret har under hösten 2011 genomfört tillsyn av enskilda avloppsanläggningar inom Borsnjöns tillrinningsområde. Tillsynen resulterade i att ca 30% av de enskilda avloppsanläggningarna i området underkändes. Stockholm vatten, huvudman för dricksvattentäkten Borsnjön, har vid provtagning konstaterat att det finns förhöjda halter av näringsämnen i ett dike som från en punkt söder om Ekbacken rinner öster ut och mynnar i Borsnjön. Allmänt vatten och avlopp finns utbyggt i Viksbergsvägen fram till Käggebodavägen. Viksberg, Viksäter och Holmen har anslutits till ledning i Käggebodavägen. Till detta nät finns möjlighet att ansluta ytterligare ca 150 hushåll.



All befintlig bebyggelse och här föreslagen ny bebyggelse inom område A, B och C bedöms kunna anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnätet. Miljökontoret bedömer det som den långsiktigt bästa lösningen med hänsyn till Borsnjöns vattenkvalitet att både den befintliga, men även nytillkommande bostadsbebyggelse inom Borsnjöns tillrinningsområde ansluts. Även nya och befintliga fastigheter öster och söder om Ekbacken där flera av de befintliga enskilda anläggningarna är bristfälliga och ger otillåten påverkan på Borsnjöns vattenkvalitet idag behöver enligt miljökontoret anslutas.



Bilden visar vägen som går från Viksbergs säteri mot Viksbergsvägen.

Gatunät samt gång- och cykeltrafik

Befintligt vägnät har inte uppgraderats i motsvarande grad som förtätningen i området har skett med avseende på trafiksäkerhet och standard. Vägnätet och dess utformning utgör även en viktig del för det kulturhistoriska värdet kring Viksbergs säteri samt för kulturlandskapet i stort. Detta gör att standardhöjande åtgärder kan komma i konflikt med intresset av att upprätthålla kulturmiljövärdet i området. Frågan om standardhöjande åtgärder kompliceras av att det är olika väghållare för olika vägar och olika vägdelar i området. Vägen på bilden kantas i sydväst av en enkelsidig allé som har biotopskydd (enligt Förordningen 1998:1252 av områdesskydd enligt miljöbalken, bilaga 1) och som utgör en viktig del i den kulturhistoriska miljön. Breddning av vägen i alléns riktning kan därmed försvåras om inte lövträden som utgör allén är i så dåligt skick att de bör tas bort.

Kollektivtrafik

Området kollektivtrafikförsörjs idag med en busslinje (linje 750) som går mellan Högantorp och Ritorp där den ansluter till ett antal andra busslinjer (751, 770) som bl.a. går till Södertälje centrum och Östertälje station. Busslinjen till Viksberg (linje 750) trafikeras med tio turer i vardera riktning på vardagar och tre turer på helgdagar. Trots att bussarna ofta är fullsatta har inte SL för avsikt att utöka trafikeringen förrän vägstandarden höjs på Käggebodavägen genom Viksberg. SL anser att den har för branta lutningar samt att delen genom allén är för smal. Däremot har kompletterande turer diskuterats utmed Viksbergsvägen fram till den södra korsningen med Käggebodavägen. Detta förutsätter att mark och finansiering finns för en bussvändplats i form av t.ex. en cirkulationsplats i korsningen samt att området planläggs.

Tillgång till service

Närmaste skola och förskola samt livsmedeksbutik finns i Brunn-säng som ligger ca 4-5 km söder om programområdet. Det pågår även planarbete för nybyggnad av en skola och en förskola inom ett område i närheten till Käggebodavägens anslutning till Viksbergsvägen. Missionskyrkan har också visat intresse för att driva förskoleverksamhet i Viksbergs kapell.

Programförslag

Område A och B

Landskapsbild, byggnadskultur och gestaltning

Område A och B ligger i anslutning till område som är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt i kulturmiljöprogrammet. Enligt riktlinjerna bör Viksbergs säteri med närmaste omgivningarna värnas från ytterligare grupperingar av bebyggelse. Den ost-väsliga siktlinjen och sambanden i dalgången från Mälarens strand vid Viksbergs

säteri och österut ska bevaras. Enstaka, spridda hus kan medges i sluttningar av impedimentmark dock inte på höjder, odlingsmark eller annan öppen mark. Uppbyggda tomter i dalgången bör undvikas helt. Landskapet och den befintliga äldre bebyggelsen ska vara styrande för utformningen och ny bebyggelse bör underordna sig Viksbergs säteri i volym och utformning. Delar av vägnätet utgör också en viktig del i kulturlandskapet. Standardhöjande åtgärder kan komma i konflikt med intresset att upprätthålla kulturmiljövärden i området. Vägen syd-väst om område B kantas av en enkelsidig allé vilket begränsar möjlig-

heterna att bredda vägen då den är biotopskyddad (se "Gatunät.." sid 10). Möjligen kan en gång- och cykelväg anläggas utanför alléraden om behov uppstår. Anpassning till kulturmiljön förutsätter att tomterna inom område B kan placeras utmed vägen och gärna ha sina utfarter direkt ut på vägen. Luftledningen som berör sydöstra delen av område B måste förläggas i marken.

Vatten och avlopp

Området berörs av föreslaget skyddsområde för södra Mälaren. Södra delen av område A1 ligger inom primär skyddszon och resten av område A1, område A2 och område B ligger inom sekundär skyddszon. Inom det här området kan ny och befintlig bebyggelse anslutas till allmän vatten- och avloppsledning i Viksberg/Viksäter med anslutning vid tegelladan.

Planläggning

Om utveckling av området avses ske enligt förslaget bör framför allt områden markerade med gult och orange på kartan omfattas av planläggningen.

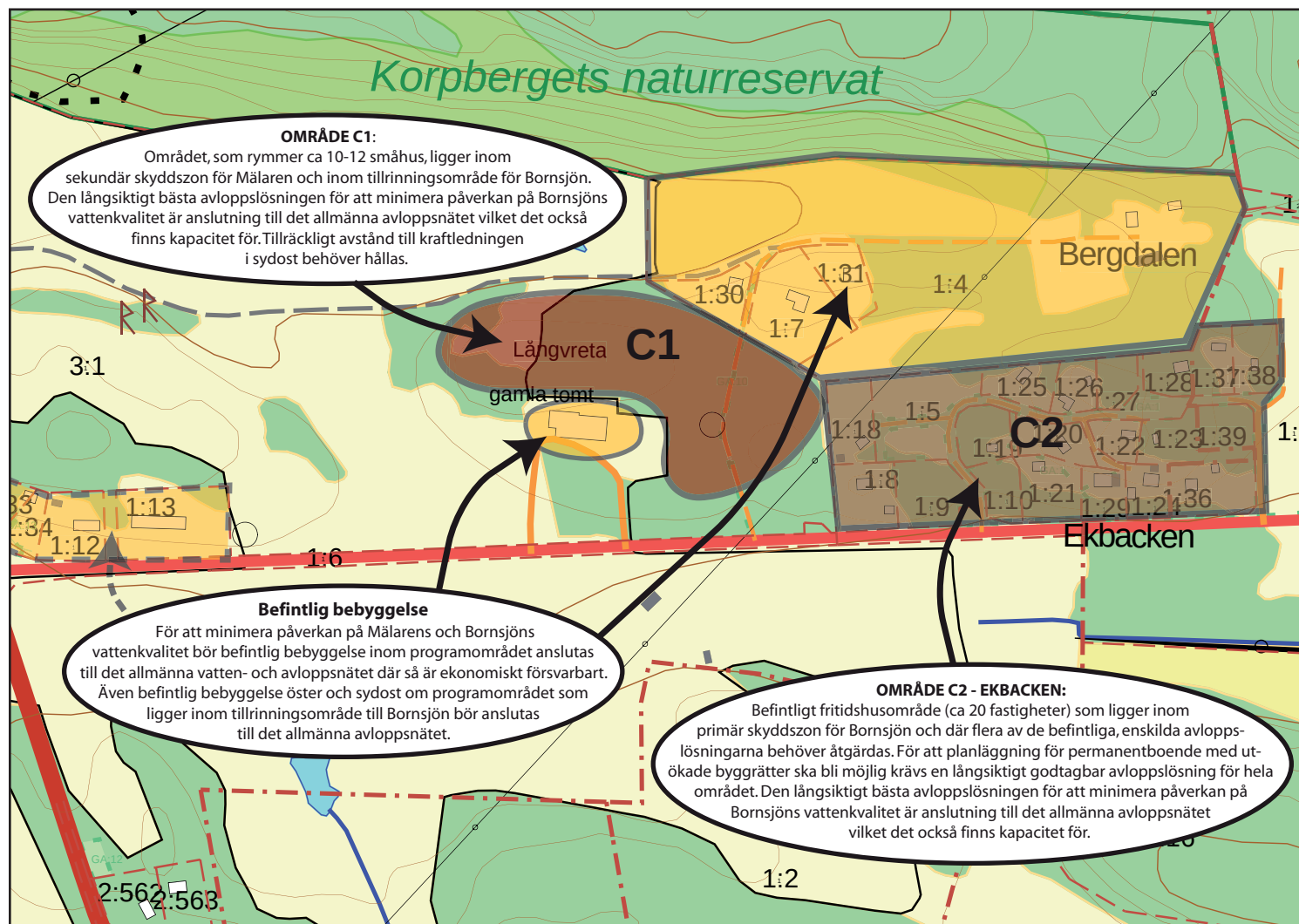


Område C

Landskapsbild, byggnadskultur och gestaltning

Området ligger norr om dalgången med sina kulturhistoriska värden enligt ovan. Den ost-västliga siktlinjen och sambanden i dalgången från Mälarens strand vid Viksbergs säteri och österut ska bevaras. På den skogsbeklädd höjden norr och nordost om Viksbergs golfklubbhus (C1) kan viss grupphusbebyggelse prövas utan att

siktlinjen och sambanden i dalgången påverkas. Tillräckligt avstånd måste hållas till kraftledningen som löper sydväst om område C1. Området ansluter i öster till det befintliga fritidshusområdet Ekbacken (C2) där det finns behov av att åtgärda en del av de befintliga enskilda avloppslösningarna som idag ger för stor påverkan på Bornsjöns vattenkvalitet. Det finns även visst intresse av en utökad byggrätt bland fastighetsägarna för att skapa möjlighet till permanentboende.



Vatten och avlopp

Området kan anslutas till allmän vatten- och avloppsledning, men det kräver en lång anslutningsledning från befintlig anslutningspunkt i programområdets västra del, via nya och befintliga bebyggelseområden kring Viksbergs säteri. En sådan utbyggnad skulle kunna möjliggöra anslutning för området Ekbacken där flera av de befintliga enskilda avloppsanläggningarna behöver åtgärdas. Där det inte går att ansluta till allmänt avloppsnät t.ex. på grund av lång och dyr anslutningsledning kan enskilda eller gemensamma kretsloppsanpassade avloppslösningar prövas mot gällande och kommande skyddsföreskrifter för Bornsjön respektive södra Mälaren.

Planläggning

Om planläggning sker för område C1 och det avses försörjas med allmänt vatten- och avloppsnät bör även området Ekbacken - C2 anslutas och planläggas.

Konsekvenser

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Ny bebyggelse inom programområdet påverkar trafikmängden i Birkakorset där miljökvalitetsnormerna för luft redan överskrids. I programmet föreslås dock en försiktig exploatering med bostäder vilket inte alstrar några stora mängder trafik och påverkan bedöms därmed som marginell. Samhällsbyggnadskontoret ser även över olika lösningar för att minska trafikbelastningen i Birkakorset, bl.a. ombyggnationer av korsningen samt utbyggnad av Ritorpsleden och Sagoleden vilket skulle avlasta Birkakorset. I nuläget är ingen av dessa åtgärder budgeterade, men frågan kommer att lyftas i det fortsatta trafikplaneringsarbetet.

Vattenskydd

Åtgärder inom föreslagen primär skyddszon för Mälarens vattentäkt samt inom tillrinningsområde för Bornsjön kan medföra betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram vid planläggning.

Hälsa- och säkerhet

Inom område A kan det finnas viss risk för översvämning vid kraftiga skyfall. Frågan bör utredas i samband med att dagvattenfrågan utreds.

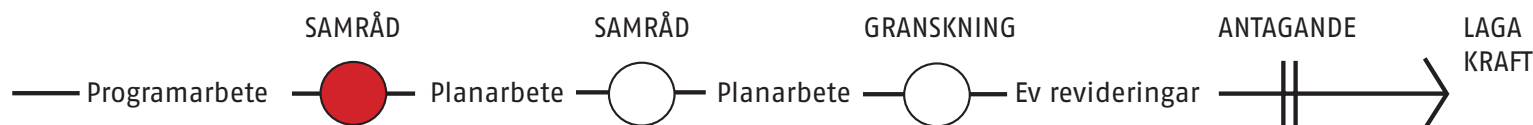
Avstånd och riktning från golfbanans utslagsplatser kan behöva studeras för att klargöra risk vid olycka med förlupna golfbollar.

Landskapsbild/Kulturmiljö

Påverkan på siktlinjerna, sambanden och den äldre bebyggelsens kulturmiljövärde minimeras. Detta genom att endast en försiktig exploatering tillåts med traditionell placering och underordnad karaktär i förhållande till mangården.

Grönstruktur

Påverkan på den övergripande grönstrukturen minimeras genom att endast en försiktig exploatering tillåts som ger litet ingrepp i grönstråken.



Planprocessen

Detta detaljplaneprogram är första steget i en detaljplaneprocess som följer plan- och bygglagen (PBL). I detaljplaneprogrammet utreds förutsättningarna för och konsekvenserna av föreslagen förändring av markanvändningen. Syftet med programmet är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska breddas med de berörda erfarenheter och synpunkter. De berörda ska ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta.

Programsamrådet är det första av tre tillfällen då myndigheter, organisationer och de berörda ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Frågor om förslaget kan ställas till:

Sara Olsson
Planarkitekt
tel: 08-523 012 70

Synpunkter på förslaget skall vara inlämnade senast 24 februari 2012 till:

Södertälje kommun
SBK/Planenheten
151 89 Södertälje

eller

sbk-plan@sodertalje.se