

STRUKTURPLAN · VERSION 1
DNR: 2016-012 312 · UPPRÄTTAD: 2018-09-13

Bilaga 1. Förutsättningar och analys

Strukturplan för Bårsta & Blombacka



MEDVERKANDE

Katarina Vasiljevic, Planarkitekt (Projektledare)

PROJEKTGRUPP

Sofi Cyréus, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Johan Filipsson, Projektledare (SBK)
Hanna Becirovic, Planarkitekt (SBK)
Olga Hanelis, Planarkitekt (SBK)
Zsolt Juhász, Planarkitekt (SBK)
Alvin Mielli, Planarkitekt (SBK)
Josefina Söderberg, Planarkitekt (SBK)
Simon Tirkel, Planarkitekt (SBK)
Moa Öhman, Planarkitekt (SBK)
Elin Persson, Exploateringsingenjör (SBK)
Per Bråmås, Gatuingenjör (Gatu- och parkplanering)
Anders Eklind, Utredningsingenjör (Gatu- och parkplanering)
Tarina Levin, Landskapsarkitekt (SBK)

STYRGRUPP

Sofi Cyréus, Samhällsbyggnadsstrateg, (SBK)
Kajsa DeVall, Bygglovchef (SBK)
Sune Eiksson, Projekt- och exploateringchef (SBK)
Daniel Edvardsson, Enhetschef Lantmäterimyndigheten (SBK)
Homan Gohari, Samhällsbyggnadsdirektör (SBK)
Mats Johannesson, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Andreas Klingström, Planchef (SBK)
Annika Linde, Enhetschef upplåtelse- och tillstånd (SBK)

REFERENSGRUPP

Lille-Vie Eklind, Lokalstrateg (Utbildningskontoret)
Emma Tibblin, Stadsantikvarie (Kultur- och Fritidskontoret)
Jordan Lane, Projektkoordinator (SBK)
Magnus Lundin, Utredare (Administration och utredning)
Liselotte Löthagen, Samhällsplanerare (SBK)
Karl-Axel Reimer, Gruppchef miljö och hälsa, Miljökontoret
Maarit Ströberg, Kommunikatonsamordnare, SBK
Tomas Ternström, Avfallssamordnare, SBK
Telge-Nät (VA, el, Stadsnät, Fjärrvärme)
Telge-Bostäder
Telge-Fastigheter
Medborgare från Bårsta och Blombacka

KONSULTER

Björn Ekelund, Planerare och arkitekt MSA Warm in the Winter
Nisse Örnberg, Planerare och Arkitekt MSA, Warm in the Winter
Lina Kumlin, Planarkitekt, EttElva Arkitekter
Ilga Lanestedt, Planarkitekt, EttElva Arkitekter

MEDBORGARDIALOG

Medborgardialog har genomförts tillsammans med Warm in the winter.

LAYOUT OCH ILLUSTRATIONER

Kartmaterial: Katarina Vasiljevic & Warm in the winter
Illustrationer: Katarina Vasiljevic & Warm in the winter
Layout och foton: Södertälje Kommun



Vid utskrift av detta dokument rekommenderas ett liggande A3-format för bästa läsbarhet av kartmaterialet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS	7
Översikt, läge och avgränsning	7
Pågående planer	10
Markförutsättningar	11
Grönområden	12
Fornlämningar och kulturmiljö	15
Infrastruktur	17
Stadsbyggnadskarakteristik	23
Verksamheter	27
Se och göra	29
Bostäder	30
Demografi	32
Sociala förutsättningar	33
Ägarförhållanden	34
Hälsa och miljö	35
Analys och sammanfattning	36



Marenområdet, centrala södertälje

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?

En strukturplan redovisar på ett övergripande sätt den tänkta fysiska strukturen för en stadsdel år 2036. Dokumentet ska användas som ett vägledande underlag och utgör stöd vid fortsatt utveckling av Södertälje kommun och stadsdelens framtida planläggning. Strukturplanen visar områdets sammanhang av gator, grönska, stadsrum, bebyggelse samt dess koppling till omgivningen. Detta presenteras genom beskrivande text, kartor, diagram, sektioner, illustrationer och inspirerande referensbilder. Strukturplaner kan ses som ett visionärt dokument som ska framhäva en stadsdels potential att utvecklas.

Till skillnad från en detaljplan redovisar inte strukturplanen den exakta lokaliseringen för markanvändning och byggande. På så sätt kan strukturplanen sägas ligga på en nivå mellan översiktsplan och detaljplan. Tanken är att strukturplanerna tillsammans ska täcka hela Södertälje tätort. Indelningarna redovisas i kartan intill.

Målgruppen för detta dokument är politiker, tjänstemän och medborgare i Södertälje kommun, områdets markägare samt berörda myndigheter.

Arbetet med strukturplanerna har utgått ifrån de strategier och riktlinjer som fastslagits i kommunens översiktsplan *Framtid Södertälje – Översiktsplan 2013- 2030*, varav de viktigaste är hållbar utveckling, social sammanhållning, förstärkta kvaliteter i staden, utvecklade tyngdpunkter, varierade och flexibla miljöer, ett attraktivt och varierat bostadsutbud, ett starkt näringsliv och utbildning, stärkt dialog, samt förbättrad tillgänglighet och hållbar trafik. Andra kommunala planeringsunderlag som *Grönplan för Södertälje tätort (2013)*, *Utbyggnadsstrategin (2018)*, *Cykelplan (2013)* och *Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun* har varit vägledande.

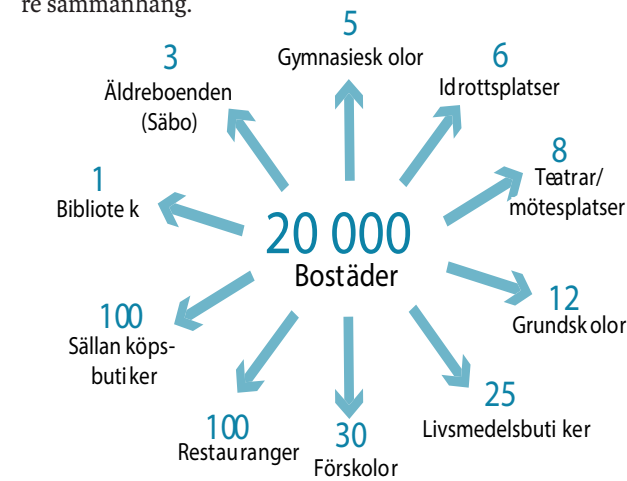
Medborgardialog

Vid framtagandet av denna strukturplan har en medborgardialog genomförts med invånare från stadsdelarna. Tillsammans med en referensgrupp har kommunen arbetat fram strukturplanens slutgiltiga innehåll och utformning. Resultatet är en sammanvägning av kommunens analys av området samt medborgarnas synpunkter och visioner för deras stadsdel.

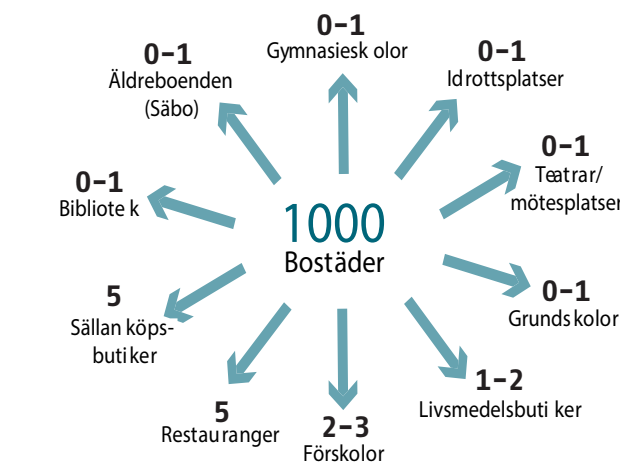
Södertälje kommuns bostadsmål 2036

Södertälje kommun har sedan 2016 haft ett mål om att uppnå 20 000 bostäder på 20 år. Med så många nya bostäder ökar

också behovet av andra komponenter i en stad, så som parker, verksamheter och samhällsservice. Strukturplanerna hjälper till att identifiera plats för dessa ytor och se stadsdelar i ett större sammanhang.



Södertälje kommuns bostadsmål fram till 2036 kommer generera behovet av ungefär såhär många verksamheter och kommunal service.

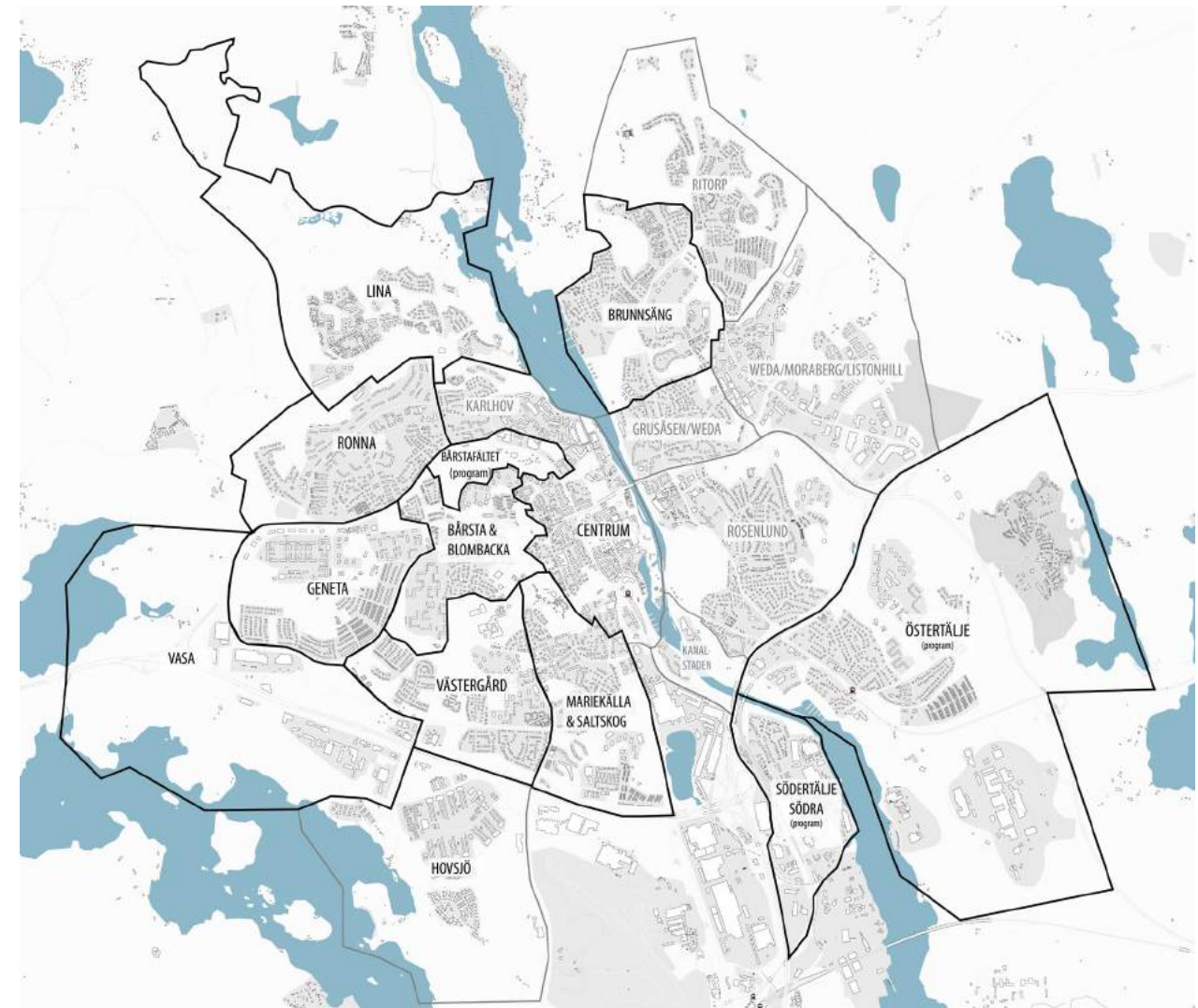


För varje strukturplan innebär kommunens bostadsmål 2036 att den kommer generera behovet av ungefär såhär många verksamheter och kommunal service inom strukturplanelområdet (per 1000 nya bostäder).

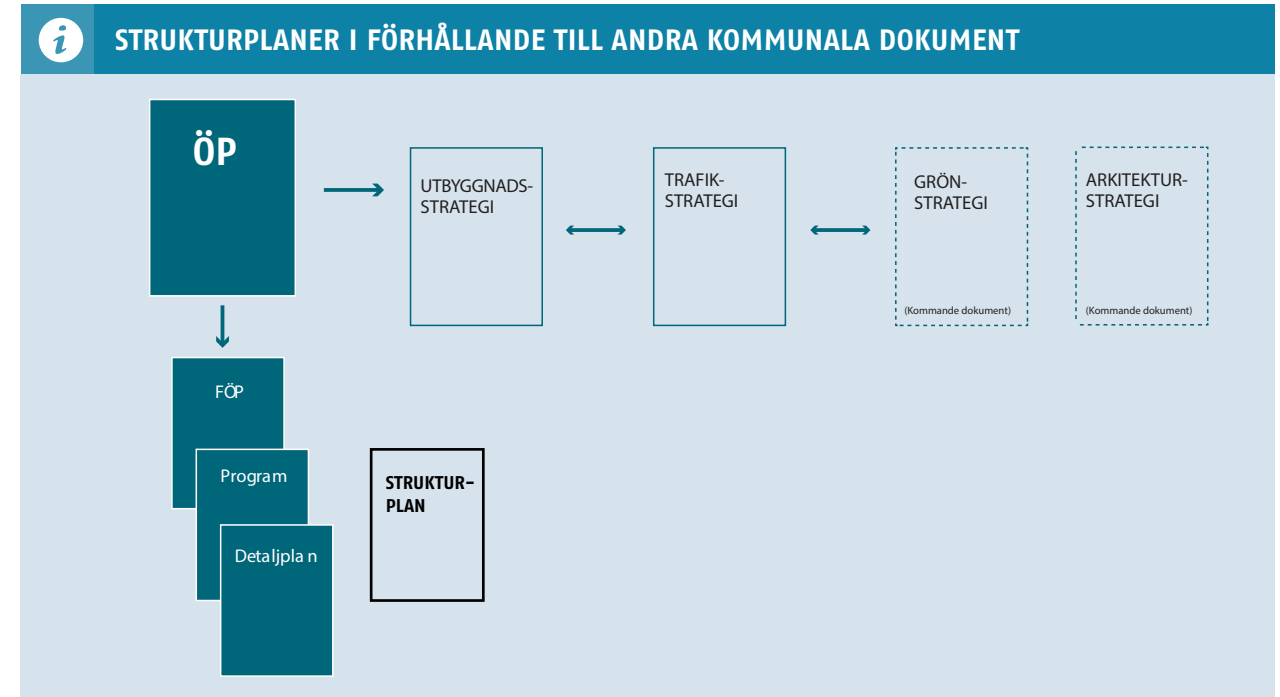
STRUKTURPLANENS SYFTE

Denna strukturplanen ska bland annat tydliggöra;

- Var förtätning kan ske.
- Var nya förskolor eller äldreboenden kan placeras.
- Hur centrumbildningar kan utvecklas.
- Hur områden kan kopplas med sin omgivning (vägar, grönska, gång- och cykelvägar)
- Hur trygghet och säkerhet kan öka.
- Var nya mötesplatser är möjliga.
- Hur det befintliga kan försträkas och förbättras.



Pågående (svarta) och kommande (grå) strukturplaner inom Södertälje tätort.





Flerbostadshus Bårstaberget

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS

Här redovisas strukturplaneområdets förutsättningar kopplat till Södertälje kommuns mål och strategier för utveckling samt medborgardialoger som hållits i samband med att strukturplanen tagits fram (sammanställt resultat av de olika momenten från medborgardialogerna presenteras i Bilaga 2. Medborgardialog). Allt detta tillsammans utgör analyser för platsens utveckling, som vidare har resulterat i en vision och förslag på hur platsen kan struktureras och utvecklas i framtiden.

Översikt, läge och avgränsning

Bårsta & Blombacka

Den här strukturplanen avser stadsdelarna Bårsta och Blombacka och omfattas därmed av statistikområdena Blombacka, Bårstaberget och en del av Bårstafältet. Holmfastvägen som sträcker sig genom området är en central och viktig del i strukturplanen. Vägen breder ut sig knappt 3 km mellan Södertälje centrum och Genetaleden och är denna strukturplans huvudgata.

Hela strukturplaneområdet är ca 105 000 kvm stort och räknat från områdets mitt är det ca 1 km in till Södertälje centrum. Den sammanlagda befolkningmängden är omkring 4706 personer (statistik från år 2016, Statistiska centralbyrån). Bebyggelsen i området är varierande med stor del flerbostadshus och villor uppförda under 1960-talet. Omkring bebyggelsen finns sammanhängande grönområden. I Bårsta och Blombacka saknas ett utpekat stadsdelscentrum, men livsmedelsbutiker finns i Bårstaberget vid Orrstigen/ Karlslundsgatan samt i Blombacka vid korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen.

Den geografiska avgränsningen av området visas i bilden till höger. I angränsning till strukturplaneområdet ligger stadsdelarna Geneta, Ronna, Västergård och Mariekälla. Till öster om strukturplaneområdet ligger Södertälje centrum.



Strukturplanens geografiska avgränsning

Framtid Södertälje- Översiktsplan 2013-2030

I Södertäljes översiktsplan 2013-2030, presenteras ett antal prioriterade förtätningsområden för bebyggelse. Kommunens strategi är att ny bebyggelse i huvudsak ska ske i kollektivtrafiknära lägen. Det finns, förutom principen om kollektivtrafiknära lägen, också en ambition om att eftersträva sammanhängande grönstrukturer och verka för en minskad boendesegregation genom utbyggnad av strategiska områden.

Det finns ett tydligt samband mellan täthet och hållbarhet. Strategin för utveckling av staden är att den ska växa genom förtätning i, och mellan, befintliga områden. Södertälje tätort domineras av en medelhög och hög öppen bebyggelse i tydliga enklaver. Den fortsatta utvecklingen av Södertälje har som mål att knyta ihop de olika stadsdelarna med varandra och med stadskärnan. Strategin att länka ihop stadsdelar som idag är fysiskt separerade, och skapa en blandning av olika funktioner i stadsdelarna ska ses som en strävan att öka den sociala sammanhållningen.

Enligt översiktsplanen ses området runt Holmfastvägen som ett strategiskt utbyggnadsområde. En förtätning i området skapar möjlighet för kommunen att fortsätta bostadsbebyggelsen i önskad takt och knyta ihop de centrala delarna av staden. Området har en direkt närhet till centrum och erbjuder samtidigt en naturnära känsla med grön- och skogsområden. Området är skyddat från tung trafik och störningar vilket är positivt för bostadsetablering.

Holmfastvägen ligger längs ett strategiskt stråk som i förlängningen genom förtätning kan knyta ihop stadsdelarna med varandra. I översiktsplanen pekas förutom Holmfastvägen även Brolundavägen och Källgatan ut som strategiska stråk att förtäta kring. Brolundavägen förlängs även söderut ner till Genetaleden.

De argument som lyfts i översiktsplanen från 2013, som stärker en utveckling i Bårsta och Blombacka samt utmed Holmfastvägen är:

- Verka för ett attraktivt och varierat bostadsutbud
- Skapa varierande och flexibla miljöer
- Utveckla stadens mångfald genom funktionsblandning
- Utveckla redan etablerade områden
- Motverka segregation och skapa mötesplatser
- Prioriterade områden för utveckling av stadens etablerade områden kring stadskärnan
- Utveckla områden med viktiga funktioner och god kollektivtrafik
- Bygga ihop utanförområden med andra bostadsområden

Utbyggnadsstrategin 2018

Utbyggnadsstrategin konkretiserar översiktsplanen genom att visa var förtätning ska prioriteras och hur det ska ske. Utbyggnadsstrategin lyfter fyra strategier som ska bidra till utveckling för samhällsbyggandet, samtidigt som bostadsbehovet tillgodoses. Dessa är:

- A. Utvidga stadskärnan
- B. Bygga stationsnära
- C. Förtäta prioriterade tyngdpunkter
- D. Stadsutveckla stråk

Det finns möjligheter att utvidga stadskärnan och binda samman den med närliggande stadsdelar. Förtätning och omvandling av verksamhetsområden inom gångavstånd till tågstationer bidrar till ett hållbart resande. Att förtäta i och kring miljonprogramsområden samt längst strategiska stråk bidrar till en mer sammanhängande stad samtidigt som det förbättrar stadsdelarnas förutsättningar.

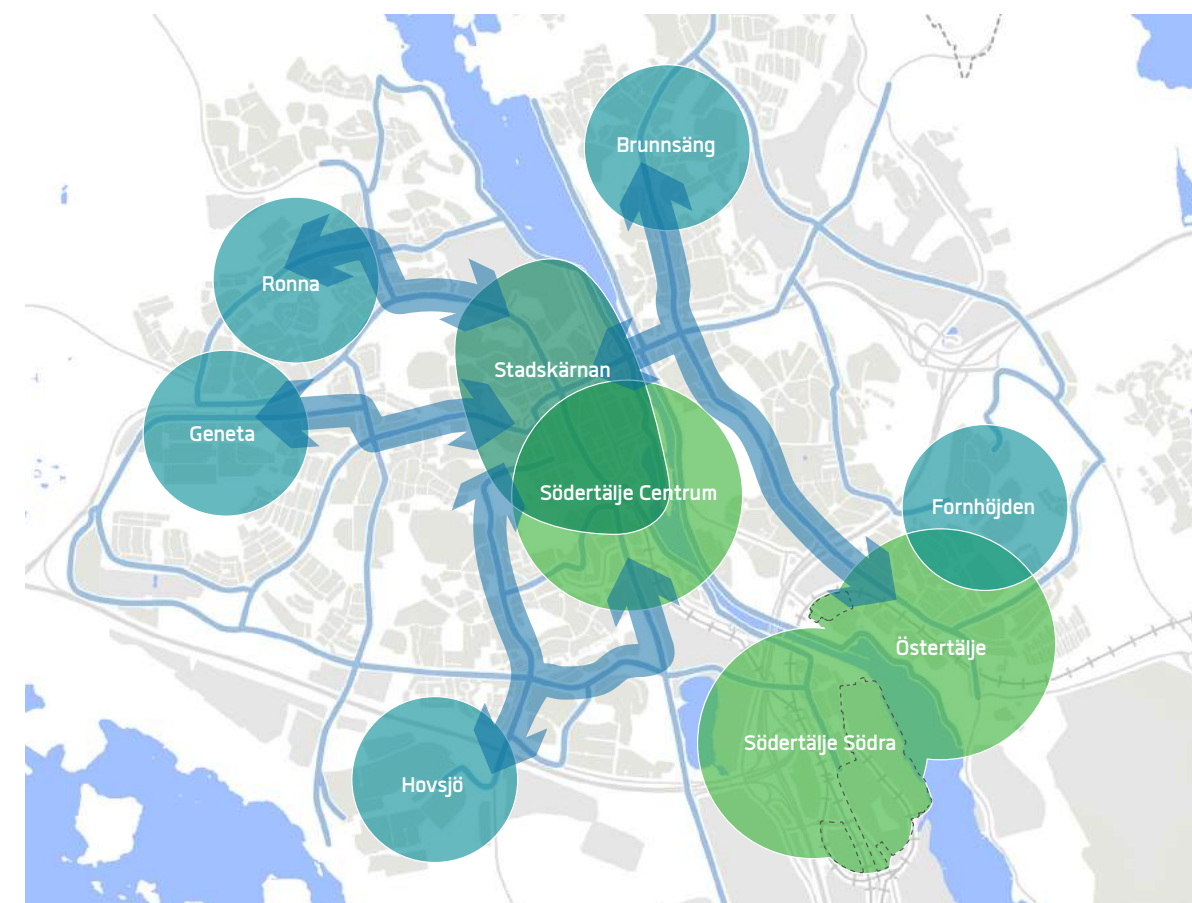
Bårsta och Blombacka ligger inom ett nära avstånd till Södertälje centrum och berörs därför av strategierna, vilket gör det till ett viktigt utbyggnadsområde. Området ligger både inom och i anslutning till det som pekas ut som Södertäljes stadskärna. Området har god kollektivtrafik idag samt ligger inom ett rimligt avstånd till Södertälje centrum's pendeltågsstation (vissa delar inom rimligt gångavstånd, men större delen utanför).

Inom området finns prioriterade och utpekade stråk, både från utbyggnadsstrategin och från översiktsplanen. Utbyggnadsstrategin pekar särskilt ut Holmfastvägen som ett viktigt utvecklingsstråk. I översiktsplanen pekas Holmfastvägen, Brolundavägen och Källgatan ut som strategiska stråk. I båda dokumenten har Brolundavägen förlängts ner till Genetaleden.

Strukturplaneområdet pekas inte ut som en prioriterad tyngdpunkt, men däremot pekas bland annat Geneta och Ronna ut som angränsar till strukturplaneområdet. Genom att utveckla och stärka strategiska stråk för att koppla samman stadsdelarna, bidrar det även till utveckling i de prioriterade tyngdpunkterna. En utveckling av Holmfastvägen kan bidra till en bättre förbindelse med stadskärnan och samtidigt koppla samman Geneta med stadskärnan.



Tyngdpunkter utifrån Södertäljes Översiktsplan (2013).



Prioriterade tyngdpunkter samt strategiska stråk utifrån Södertäljes utbyggnadsstrategi (2018).

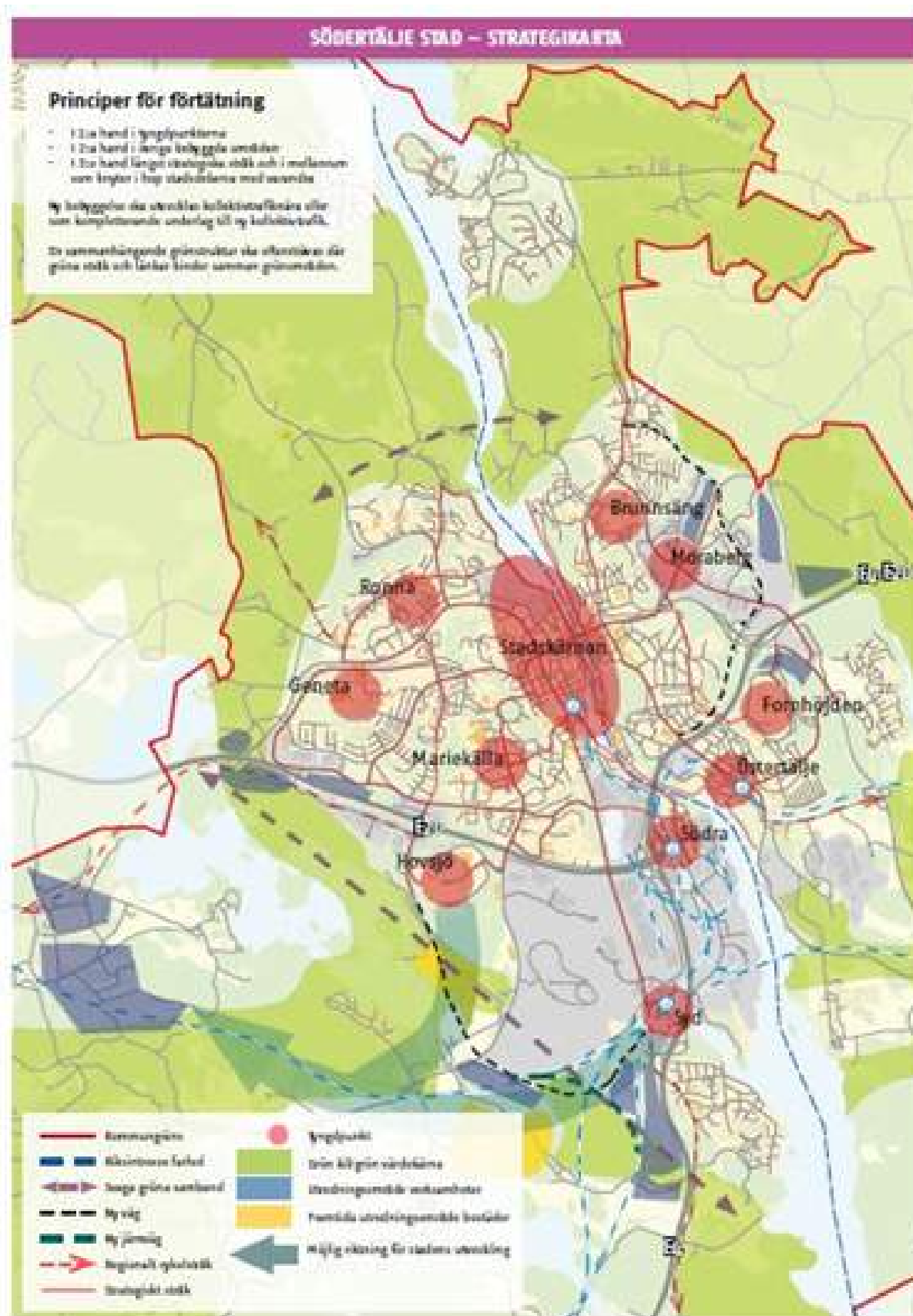


Bild tagen från översiktsplanen Framtid Södertälje 2013-2030 (2013)

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF5

Enligt RUF5 2050 (2018) är Stockholmsregionen en av Europas snabbast växande storstadsregioner. Den snabba befolkningstillväxten är positiv för regionen, samtidigt som den för med sig stora utmaningar. Regionens transporter, bostäder och utbildning har inte utvecklats i takt med befolkningstillväxten vilket gör att resurseffektiva lösningar är nödvändiga. Byggandet i alla kommuner behöver anpassas till den långsiktiga efterfrågan i regionen. En attraktiv och kapacitetsstark kollektivtrafik behövs, tillgänglig för alla. Fyra regionala mål är vägledande i detta arbete som handlar om attraktiva livsmiljöer, jämställdhet, öppenhet, tillgänglighet, innovation och näringar.

Miljö- och klimatprogram 2018–2021

I Södertäljes miljö- och klimatprogram (2018 - 2021) beskrivs kommunens mål för ekologisk hållbar utveckling som ska ge en god livskvalitet för våra kommunmedborgare. Programmet presenterar fyra prioriterade områden. Dessa är "Mark och vatten", "Klimat och energi", "Bebyggelse och transporter" och "Konsumtion och beteende" som tagits fram utifrån de nationella miljömålen. Kommunens målbilder för de prioriterade områdena sträcker sig fram till 2030. Bland annat finns mål om att grönområden ska vara av hög kvalitet och vara lättillgängliga för alla. Ekosystemtjänster ska vara tydliga inslag i stadsmiljön, skolgårdar och övriga delar av kommunen. Kommunen ska sträva efter att ha rent, levande och friskt vatten. Dagvatten ska tas om hand på ett hållbart sätt för att skydda vattenkvaliteten och undvika lokala översvämningar.

Kommunen har som mål att minska utsläpp och styra utvecklingen mot hållbara transporter, bostäder, konsumtion och beteende. Det ska vara självklart att resa hållbart år 2030. En hållbar bebyggelsestruktur och infrastruktur stimulerar till att resa kollektivt, cykla eller gå. Gång och cykelvägar ska vara attraktiva, väl underhållna, tillgänglighetsanpassade och sammanhängande.

Vid planering och byggnation ska stort fokus läggas på att bevara och stärka befintliga ekosystem och ekosystemtjänster, vilket gör staden attraktiv och hållbar för såväl människor som djur. Tack vare stadens grönska och minskningen av transporter blir luftkvaliteten god och människor utsätts inte för ohälsosamt buller.

Folkhälsoprogram

Kommunens folkhälsoprogram (2015 - 2018) syftar till ett målriktat och organiserat arbete för social hållbarhet. I programmet lyfts vikten av att integrera folkhälsoaspekter i stadsplaneringen. Till exempel genom fler och mer attraktiva gång- och cykelbanor eller grönområden och spontanidrottsplatser för att uppmuntra vardagsmotion.

Ett ekologiskt och socialt helhetstänk ska utgöra grunden i planeringen och integration ska beaktas vid all utformning av fysisk miljö. Platsens identitet och hur den påverkar människors upplevelse av sig själva och sitt sammanhang är viktigt att ta hänsyn till. Programmet lyfter särskilt behovet av bullerfria och säkra grönområden i närheten av bostadsområden, stimulerande förskole- och skolgårdar samt ålders- och funktionsblandade mötesplatser för kommunens invånare.

Pågående planer

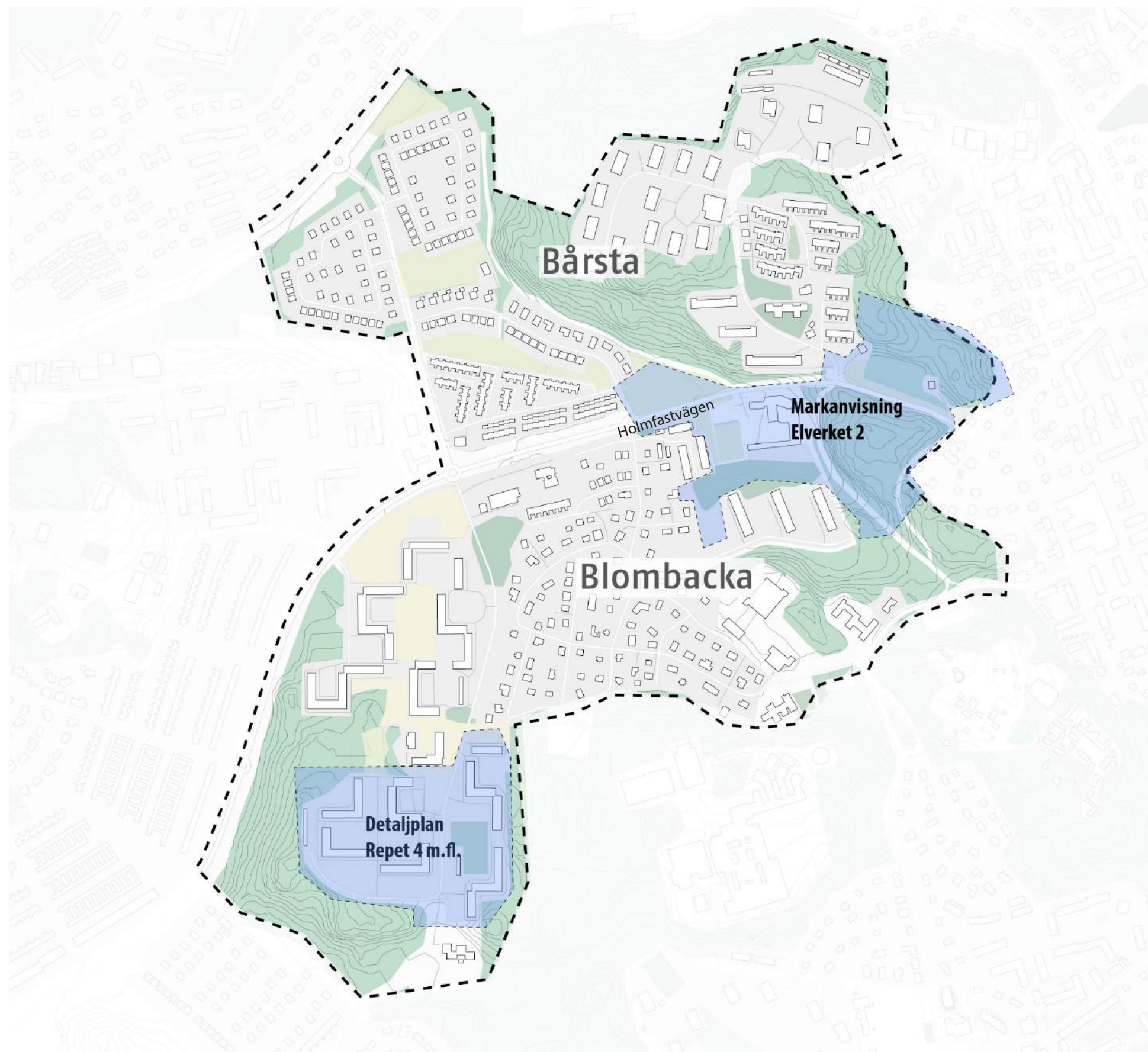
Inom strukturplaneområdet finns en pågående detaljplan, Repet 4 m.fl. i västra Blombacka. Syftet med planen är att möjliggöra förtätning i ett befintligt bostadsområde genom nya flerbostadshus. Kommersiella lokaler i bottenplan ska möjliggöras längs Brolundavägen. Detta för att skapa förutsättningar för kommersiell service i området vilket ger förutsättningar för mer liv och rörelse olika tider av dygnet.

Den mesta parkeringen är tänkt att lösas genom parkeringsdäck och i parkeringsgarage under mark. Bostadsgårdarna blir mer slutna och bebyggelse med entréer placeras mot gatorna. Bebyggelsen i området blir mer varierad och blandad än tidigare. Nya grönytor möjliggörs också i samband med detaljplanen.

Detaljplanens mål är att möjliggöra en ökning av ca 300 nya bostäder.

Inom strukturplaneområdet pågår även en markanvisning kring fastigheten Elverket 2. Markanvisningen innefattar strategiskt utvalda platser intill Holmfastvägen. Avsikten med markanvisningen är att uppfylla intentionerna för stadsutveckling i översiktsplanen. Delar av utvecklingsområdet ska markanvisas för att förtäta och bygga samman närliggande befintlig bebyggelse. Markanvisningens mål är att möjliggöra för ca 600 nya bostäder. När markanvisningsavtal skrivits kan planarbete för markanvisad plats sättas igång.

I övrigt i anslutning till Bårsta och Blombackas strukturplan har ett planprogram för Bårstafältet gjorts med ambition att detaljplanlägga området och strukturplaner för Västergård, Geneta, Ronna och Mariekälla Saltskog pågår.



Markförutsättningar

Det är av stor betydelse att titta på markens beskaffenhet vid planering och exploatering av ett område. Markens egenskaper talar om var det är lämpligt eller olämpligt att exploatera utifrån kostnader, hur vattenavrinningen ser ut, markens värde för djur, natur och människor m.m.

Topografi

Kartan till höger redovisar områdets topografi. Höjdskillnaderna varierar kraftigt vilket måste tas i beaktande vid exploatering. På höjderna finns skogsklädda bergsknallar som skapar rekreativa värden och bör bevaras och utvecklas. De högsta höjderna inom området ligger i Bårstaberg (ca +62-65m), Floralunden kring Blombackaskolan (ca +61-64m) och i västra delen av Blombacka söder om flerbostadshusen (ca +56-59m). De lägsta punkterna inom området finns vid västra delen av Bårsta vid Drejarvägen (ca +28-29m) och mot centrum, delen närmast Ängsgatan/Oxbacksleden (ca +20-27m). De största branterna finns norr om Bårstaberg och i områdets östra del mot centrum.

Jordarter

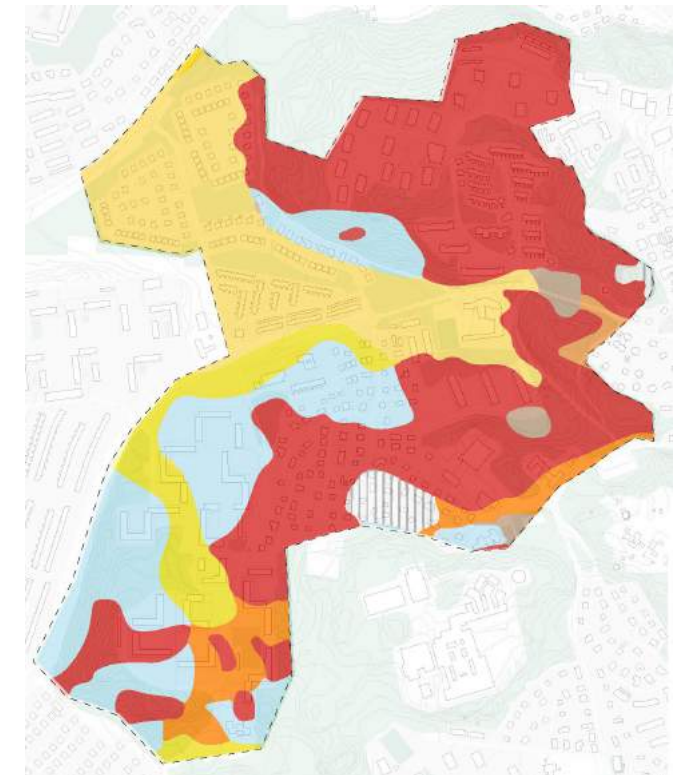
Jordartskartan visar vilka jordarter som finns inom området. Enligt kommunens jordartskarta består marken mestadels av berg, glacial- och postglacial lera och sandig morän.

Jordarter ger en bild av vilka områden som kan vara lämpliga eller olämpliga att exploatera utifrån markens beskaffenhet och var det är god eller inte god infiltration av vatten. Exempelvis innebär ett område med mycket berg att vid eventuell exploatering behövs det plansprängas. Infiltrering av dagvatten kan inte heller ske på ett område som är täckt av berg, utan det rinner då vidare till ett område där det kan infiltreras.



Enmeters höjdkurvor
 Röda siffror - Höga höjder
 Blå siffror - Lägre höjder
 ■ ■ ■ Branter
 Höjder

Topografin över området. Kartorna visar höjdkurvor i antal meter över havet, höjder och branter.



Urberg
 Postglacial lera
 Glacial lera
 Postglacial sand
 Fyllning
 Sandig morän
 Kärrtorv

Jordartskarta

ANALYS MARKFÖRUTSÄTTNINGAR

Topografin varierar kraftigt inom området, med höjder i Bårstaberg och västra Blombacka och lågpunkter i den västra delen av Bårsta samt mot centrum. Området har varierande jordarter med mycket berg i Bårstaberg, postglacial lera vid Bårstafältet och mer varierande jordarter i Blombacka.



Grönområden

Inom strukturplanens avgränsning finns det generellt sett gott om områden för rekreation och lek så som parker, öppna ytor och skogsområden. Terrängen i dessa områden varierar kraftigt. I Blombackas västra del finns höga höjder i naturen. I Bårsta finns höga höjder och branter. Det finns också ett antal plana öppna ytor närmare vägarna.

Grönstrukturer som hänger samman är bra att behålla för att skapa spridningsvägar för växter och djur samtidigt som det skapar ett värde för människor, för rekreation och ger en naturnära känsla. Sammanhängande grönstrukturer kan skapas genom att strategiskt spara delar av grönområden, möjliggöra för gröna släpp mellan byggnader, vägar och parker samt plantera trädalléer.

Grönområden spelar även en stor roll när det gäller omhändertagande av dagvatten. Om grönytor exploateras ökar dagvattenflödena. Grönområden utgör därför en viktig del av vattenbalansen i området.

Grönområden kan även ha funktionen av ett visuellt skydd, till exempel buffertzoner som är till för att skapa avstånd till trafiken. Holmfastvägen har längst med vissa delar sådana buffertzoner. Detta i form av alléer med träd och gräsresmor. Dessa kan skapa sammanhängande gröna kopplingar.

I kommunens Grönplan (2011) tryckes det på att olika typer av grönområden bör eftersträvas i en stadsdel eftersom de har olika funktion och kvaliteter. Övriga rekommendationer från Grönplanen är att varje stadsdel ska ha en offentlig mötesplats, välskötta och trygga parker och rekreationsområden, hysa olika naturtyper samt gynna biologisk mångfald. Området har goda förutsättningar för att uppfylla dessa önskemål.

Grönplanen anger även att strategiska grönstråk och grönområden bör bevaras vid nyexploatering för att behålla den naturnära känslan i områdena. I grönplanen där det förs generella resonemang kring utbyggnad av nya områden trycks behovet på av att göra gröna entréer och gröna släpp tydligare. I området finns potential för att bevara delar av grönområdena men också utveckla dessa för att få en mer inbjudande känsla.

Viktigt är även att identifiera grönområdenas ekologiska värden. Därför har en naturinventering i området gjorts. Bland annat finns ekologiska värden i form av äldre tall i delar av strukturplaneområdet samt en del rödlistade arter. De ekologiska värdena är viktiga att ta hänsyn till vid framtida planering och utveckling i området.

i EKOSYSTEMTJÄNSTER

Grön infrastruktur med parker, träd, trädgårdar, vatten- och grönområden genererar kvaliteter som har grundläggande betydelse för människan och för biologisk mångfald. Naturens processer fyller mängder av funktioner som vi människor är beroende av för vår överlevnad. Luften vi andas, vattnet vi dricker, maten vi äter, mediciner, bränslen men också de immateriella och känslomässiga värden vi får av naturen.

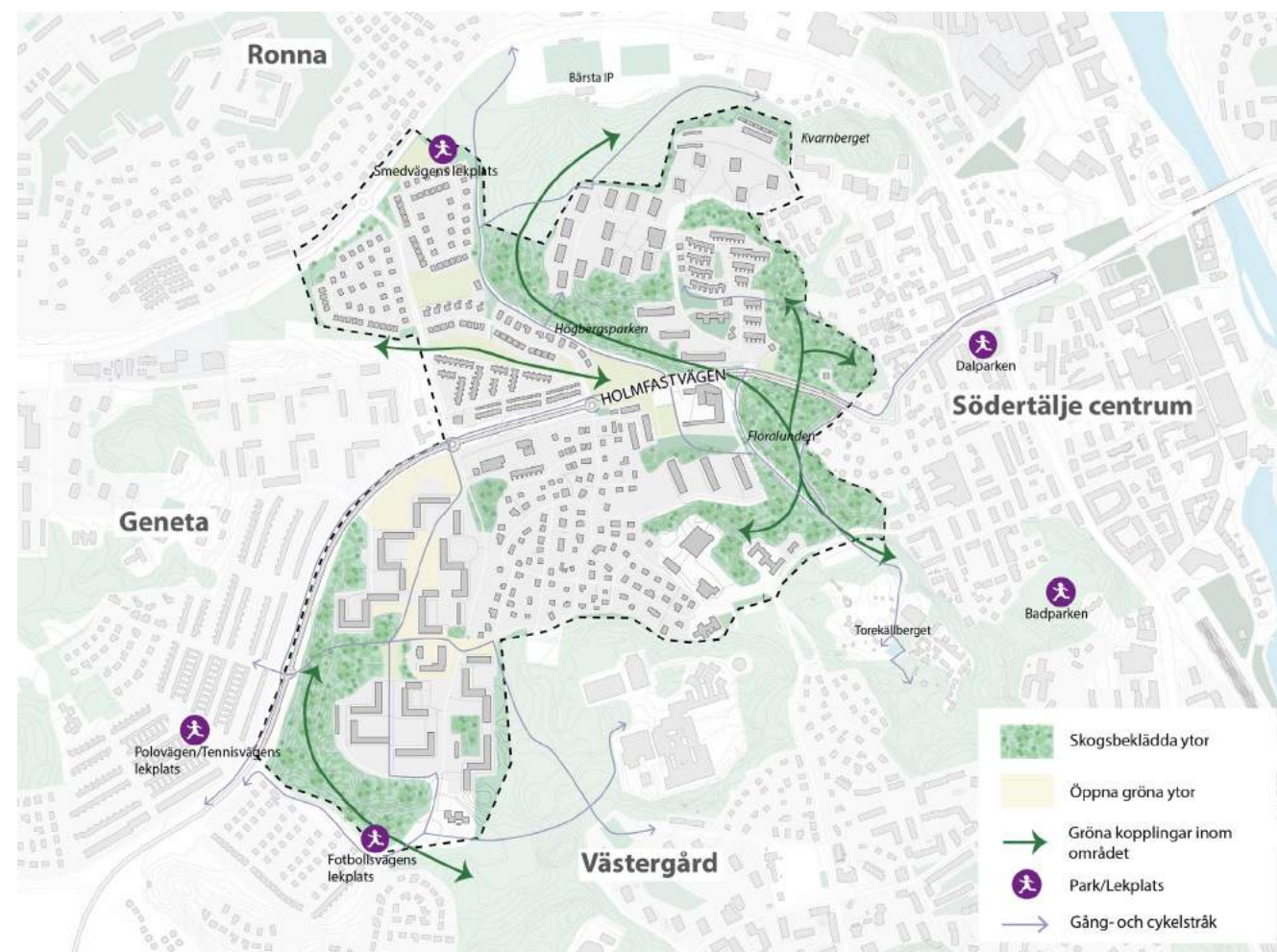
Natur är ofta mångfunktionell; tar exempelvis hand om vatten vid skyfall och översvämningar, reglerar lokalklimat och erbjuder samtidigt viktiga sociala mötesplatser för lek, rekreation och friluftsliv. Alla dessa positiva kvaliteter brukar i samhällsbyggnadssammanhang benämnas ekosystemtjänster. Andra exempel på ekosystemtjänster är bin som pollinerar våra grödor, växter som renar luft, vegetation som dämpar buller etc.

Sammantaget bidrar tjänsterna till en mer hållbar stad. För en hållbar utveckling av städer och tätorter är det viktigt att samspeja med och utveckla naturens ekosystemtjänster som ger oss nytta vi ofta tar för givna eller inte ser. Många av dessa naturens gratis-tjänster är omöjliga att ersätta med hjälp av teknik. Trots att tjänsterna är grunden i vår välfärd är de däremot fortfarande osynliga i många beslut.

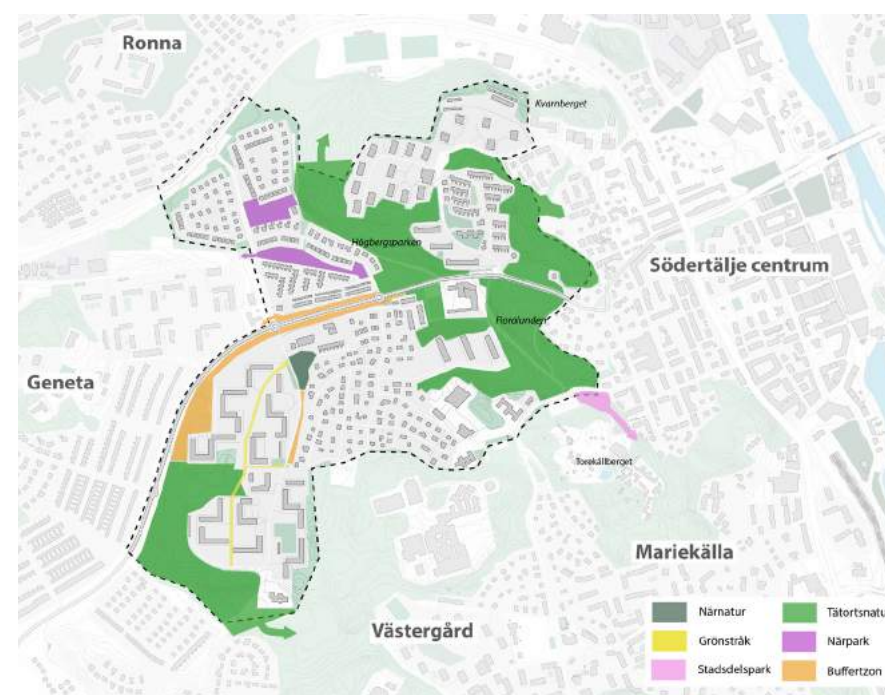
Grönkarta

Till höger visas en grönkarta över området som pekar ut parker, lekplatser, olika naturområden samt gröna stråk och kopplingar. Gröna stråk visar på hur grönområdena hänger samman och kopplas genom bostadsområden och parker.

Nedanför den kartan visas en grönkarta utifrån Grönplanens grönområdesindelning.



Grönkarta, Bårsta och Blombacka



Grönkarta utifrån Grönplanen (2011)

Tätortsnatur

Inom området finns en del tätortsnatur, detta är sammanhängande naturområden i tätorten mellan olika bebyggelseområden, oftast skogsbevuxna höjder med bergsknallar och branter men kan vara öppen mark också. Dessa områden kan vara svårtillgängliga på grund av brant terräng. De skogsbeklädda områdena inom strukturplanen består till största del av barrskog.

Högbergsparken är ett skogsbevuxet sammanhängande naturområde som ramar in bebyggelsen på Bårstaberg. Grönområdet separerar på ett naturligt sätt bostadsområdena på Bårstafältet och Bårstaberg och skapar en naturnära känsla för boende i området. Kvarnberget är också ett sådant skogsbevuxet naturområde beläget norr om Bårstaberg. Genom dessa skogsområden finns flera stigar och stråk som tar en mellan de olika bostadsområdena. Högbergsparken är ett vildvuxet och svårtillgängligt naturområde, med kärmark och diken närmast Holmfastvägen. Då Bårstaberg ligger på en höjd är terrängen brant och svårtillgänglig, vilket kan vara en anledning till att grönområdena runt om låtits stå orörd.

Skogsmiljön i Högbergsparken består till stor del av medelåldrig gran och tall. Norrut är miljön mer blandad med inslag av björk och asp. I nordöst är skogen ung och trivial med rönn, asp och björk. Skogen har ett visst - påtagligt naturvärde. De äldre tallarna i skogen är värdefulla och intressanta då de utgör ersättare till skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd. I skogsbrynen finns även högre naturvärden i form av gamla - mycket gamla tallar.

Vid kärmarken strax norr om Holmfastvägens östra del finns en lågpunkt som samlar vatten och är svårtillgänglig. Kärret domineras av al, hägg och hassel med ett fältskikt som domineras av kirskål och fräkenväxter. Detta bidrar sannolikt till den varierande markfuktigheten. Norr om kärret finns talldominerad hållmarksskog. Tallarna är av varierande ålder.

Det är en blandad naturmiljö i Högbergsparken med både yngre och äldre träd som utgör olika naturvärdesklassningar.

Utifrån den medborgardialog som hållits med boende från Bårsta och Blombacka, så pekas Högbergsparken ut som en av de boendes favoritplatser i området. Detta framgår både från den webbaserade enkät som boende fått svara på och från de workshops som hållits. Naturområdet är en favoritplats då den är grön, fin och lugn. De gång- och cykelstråk och stigar som finns används flitigt och uppskattas högt av boende. Det är ett grönområde de boende är mån om att bevara då det anses vara vackert, har ett högt användande och bidrar med grönska i en annars tät stadsdel.



Tätortsnatur i Bårstaberg (Högbergsparken)

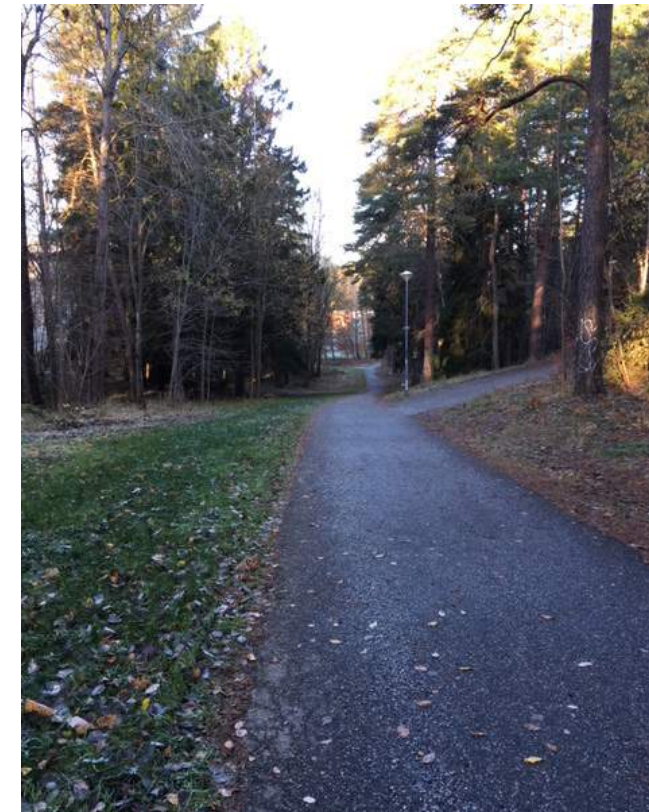
I Blombackas östra del ligger det skogsbeklädda Floralunden. Även här kan terrängen upplevas svårtillgänglig med branter ner mot bebyggelsen öster om området. Här finns gång- och cykelstråk mellan Holmfastvägen och Källgatan som kan ta en ner till Blombackaskolan, Västergårds utbildningscentrum och/eller Torekällberget.

Skogsområdet utgörs främst av ung - medelåldrig tall och gran med inslag av ett fåtal alar och aspar. Det finns ett litet kärr mitt i området på en höjd, där grova björkar och äldre tallar finns. En del skogen utgörs av medelåldrig hållmarkstallskog med inslag av ung gran samt en del äldre tallar. Området bedöms besitta ett påtagligt naturvärde.

Mot Holmfastvägen präglas området av ung och likåldrad barrblandskog (sannolikt utan något högre naturvärde).

Utifrån medborgardialogen pekas även Floralunden ut som en favoritplats för boende att vistas i. Floralunden upplevs som en

grön, lugn och fin plats med fin natur. Floralunden är utifrån de boendes synpunkter ett område som är viktigt att bevara då det anses vara vackert och är viktigt för djur och/eller insekter. Skogen används flitigt av boende samt av skola och förskolor i närområdet.



Gång- och cykelstråk i tätortsnatur mellan Holmfastvägen och Källgatan (Floralunden)

Strax norr om Holmfastvägens östra del finns en stor öppen grönyta. Det är en plan gräsyta med gångstråk. Den skapar en öppenhet och överblick över området, men kan upplevas öde och bullrig då den ligger så pass nära Holmfastvägen.



Öppen grönyta intill Holmfastvägen

I Blombacka finns ett skogsområde väster om flerbostadsbebyggelsen. Skogsområdet skyddar boende från trafikbullret på Holmfastvägen och separerar även på så sätt bebyggelsen mellan Blombacka och Geneta. Grönområdet skapar en naturnära känsla i området och är nära till hands för boende. Promenadstigar finns genom skogen.

Den sydöstra delen består av ung - medelåldrig blandskog (gran, tall, björk, asp, sötkörbär, al och hassel). Det finns även inslag av tallar (100-150 år). I skogens centrala del finns en höjd omgiven av stenrösen. Områdets naturvärde bedöms till visst - påtagligt.



Grönområde mellan västra Blombacka och Geneta

Buffertzon och impedimentmark

Så kallade buffertzoner och impedimentmark är ofta sparad naturmark, träridåer eller gräsytor utmed vägar, järnvägar eller verksamhetsområden. Syftet med att ha buffertzoner är att skapa avstånd till störande verksamheter och trafik eller skapa ett visuellt skydd.

Inom området finns buffertzoner längst med stora delar av Holmfastvägen. De består både av gräsytor och träridåer som skiljer bilvägen från gång- och cykelvägen och intilliggande bebyggelse. Buffertzonerna längst Holmfastvägen är tomma ytor som man gärna inte vistas på då de är bullerutsatta och otrygga.

I västra Blombacka mellan Holmfastvägen och flerbostadshusen finns odlingslotter som används av boende i närområdet. Dessa odlingslotter är placerade längst med Holmfastvägens buffertzon. Boende i området ser gärna att de bevaras, men att de behöver rustas upp. Odlingslotternas läge är idag inte det mest attraktiva då de är placerade i ett utsatt läge. Ett lugnare och tryggare område för odlingslotter är eftersträvanvärt för att fler människor ska vilja vistas där. Odling i staden främjar både sociala och ekologiska värden och bidrar på så sätt till ett långsiktigt hållbart samhälle.



Odlingslotter i västra Blombacka, intill Holmfastvägen

Parker

Inom området finns närparker, detta är mindre anlagda parker i anslutning till bostadsbebyggelse med lekplats, bollplan, planteringar och sittplatser. Dessa parker kan upplevas halvvoffentliga då de i första hand är till för de boende i närområdet.

Mellan villorna och kedjehusen på Bårstafältet intill Brolundavägen finns en så kallad närpark som nyttjas av boende i närområdet. Det är en plan öppen gräsyta med kommunalt huvudmannaskap. Dess användning i dagens läge är oklar men den ger ett estetiskt vackert intryck.



Närpark intill Brolundavägen, Bårstafältet

Det finns även större lekparker bland annat på Bårstafältet vid Smedvägen och i Blombacka/Västergård vid Fotbollsvägen. Dessa har funktionen av att vara lekplatser för barn i områden mellan bostäderna som kan nås via gångvägar. Österut mot Södertälje centrum finns Badparken som är en stadsdelspark och Dalparken vid korsningen Turingegatan-Oxbacksleden. Västerut ligger Genetafältet som är en mötesplats för spontanidrottare, där finns en större lekpark, även kallad Geneta parklek.

Utifrån medborgardialogen framkom det att boende i området saknar tydliga offentliga platser att kunna vistas på, som till exempel parker med olika funktioner. Eftersträvansvärt var bland annat utegym, aktivitetspark, bänkar, spontanidrottsplats och samlingsplatser med kiosk eller café.



Närpark i bostadsområde

Skyddsbestämmelser

Området omfattas inte av vattenskyddsområden, natura 2000-område, landskapsbildsskydd, naturreservat, nyckelbiotoper eller naturminnen. Några skyddsvärda träd eller trädmiljöer har inte pekats ut. Däremot finns det höga ekologiska värden i form av äldre tall samt rödlistade arter att ta hänsyn till. I övrigt är skogsmiljöer värdefulla att bevara då de bland annat utgör områden för rekreation, spridningsvägar för växter och djur samt dämpar buller.

i ANALYS GRÖNOMRÅDEN

Grönstråk som kopplar ihop områden är viktiga att bevara och att inte bryta för att spridningsvägar för växter och djur ska kunna leva kvar, samtidigt skapar det ett värde för människor, för rekreation och ger en naturnära känsla. Det finns ett stort sammanhängande grönstråk i området som sträcker sig hela vägen från Kvarnberget genom Högbergsparken, Floralunden och enda in till badparksområdet. Holmfastvägen och Källgatan är de gator som korsar stråket. Detta grönstråk är viktigt att ta vara på och flera av dess platser är de boendes favoritplatser att vistas på. Grönområdena ger de boende en naturnära känsla i en annars tät stadsdel samt upplevs vackra och lugna. Samtidigt kan terrängen göra att det upplevs svårtillgängligt och på så sätt bildas barriärer mellan områdena. De gröna öppna ytorna har ingen större användning idag och kan upplevas öde. Utbudet av varierande grönområden inom området är litet, dels saknas tydliga offentliga parker.

Grönområdena är av blandad karaktär med ett visst - påtagligt naturvärde beroende på vilka delar man besöker. Träden är av varierande ålder och med en del tall och gran samt inslag av björk, asp och hassel bland annat. En del tallar är av äldre karaktär och det finns även rödlistade arter som är viktiga att ta hänsyn till.

Fornlämningar och kulturmiljö

Kulturmiljö omfattas av människans fysiska spår och avtryck i landskapet genom historien. Avtrycken kan vara bebyggelse eller spår av den men även av hagmarker, ängar, odlingsmark, odlingsrösen, gravar, stigar och vägar som berättar om levnadssätt, brukande och kommunikationer genom tiderna.

Fornlämningar

Fornlämningar skyddas av Kulturmiljölagen och PBL 8 kap 13§. Fasta fornlämningar har automatiskt ett skydd och omfattas av ett skyddsavstånd. Det är förbjudet att ändra, skada, täcka eller ta bort en fornlämning. För ingrepp i fornlämning krävs tillstånd från Länsstyrelsen.

Enligt Riksantikvarieämbetet finns det ett antal förmodade fornlämningar samt övriga kulturhistoriska lämningar i området. De lämningar som klassas som fornlämningar utifrån antikvarisk bedömning och därmed har ett starkare skydd i lagen finns bland annat i Blombackas västra del. Där finns en del stensättningar som är lämningar från Järn- och Bronsåldern och kategoriseras som gravar. Intill Holmfastvägens östra del finns även en välkänd och välbevarad fornlämning i form av två runristningar på fast håll. Dessa hör till de finaste och mest värdefulla i länet. De behöver en lämplig omgivning och miljö i form av naturmark runt sig för att kunna bevaras och upplevas.



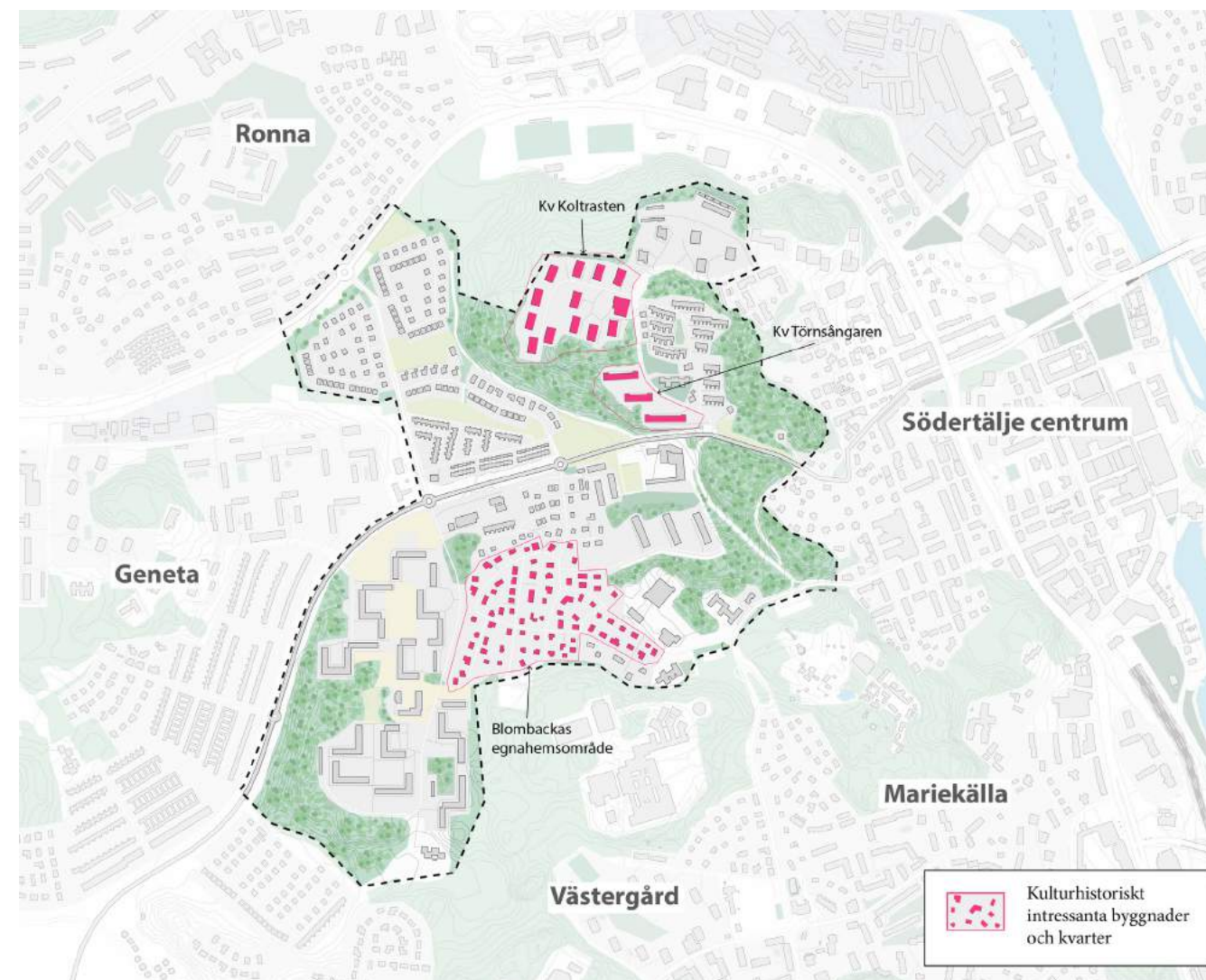
Holmfastristningen. Foto: Bengt A Lundberg- 1986. Riksantikvarieämbetet.



Fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar inom området

Kulturmiljöer

En inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun har gjorts och antogs av Kommunstyrelsen 2011. Inventeringen används som kommunens kulturhistoriska kunskapsunderlag för samhällsplaneringen. Där nämns ett flertal platser och områden som kulturhistoriskt värdefulla. I Bårsta och Blombacka nämns tre områden. Dessa är Blombackas egnahemsområde, kvarteret Koltrasten i Bårstaberget och kvarteret Törnsångaren i Bårstaberget. De tre områdena presenteras på nästa sida. Kartan till höger visar vart områdena ligger och vilka byggnader som är kulturhistoriskt intressanta.



Karta över kulturhistoriskt intressanta byggnader och kvarter

Blombackas egnahemsområde

Blombackas äldre villabebyggelse, även kallad Blombackas egnahemsområde omfattas av flera kvarter och karaktäriseras av tidig 1900-tals arkitektur och anses vara kulturhistorisk intressant bebyggelse. Kvarteren karaktäriseras av en tidstypisk träpanelsarkitektur på stora lummiga tomter och omges av ett oregelbundet gatunät. Egnahemsområdet bör behandlas med respekt för dess ursprungliga uttryck och vid ombyggnationer bör höga krav ställas för utformning och utförande så att områdets karaktär bevaras.

Egnahemsområdet omfattas av kvarteren Tröskan, Kärnan, Vindan, Oket, Seldonet, Såmaskinen, Slagan, Billen och delar av kvarteren Räfsan, Högaaffeln, Årdern, Skruven och Hackan.



Kv Kärnan, Blombackas Egnahemsområde



Kv Vindan, Blombackas Egnahemsområde

Kvarteret Koltrasten i Bårstaberger

Kvarteret Koltrasten representerar flerbostadshusområden innan miljonprogrammets industriella och storskaliga produktion kom att dominera bostadsbyggandet. Området består av flertal låga modernistiskt utformade flerbostadshus, glest placerade på en höjdsträckning av naturmark med bergsknallar och träd. Området har ett arkitektoniskt och arkitekturhistoriskt värde. Bebyggelsen bör värnas genom att underhållas med byggnadernas ursprungliga material och genom att behålla dess ursprungliga detaljer. Bostadsgårdarnas naturmark bör värnas och inte förtätas med ytterligare bebyggelse enligt inventeringen.



Kvarteret Koltrasten, Bårstaberger



Kvarteret Koltrasten, Bårstaberger

Kvarteret Törnsångaren i Bårstaberger

Kvarteret Törnsångaren har tegelbyggnader som är mycket välbevarade exteriört och är i utformning av detaljer, placering med inslag av bergknallar och barrträd samt lekplatsens placering mycket representativa för periodens arkitektur och planering. Byggnaderna är uppförda under 1960-talet. Områdets arkitektoniska värde bör värnas samt att de öppna ytorna mellan gårdarna ses som en del av miljön för att kunna behålla områdets karaktär.



Kvarteret Törnsångaren, Bårstaberger



Kvarteret Törnsångaren, Bårstaberger



Historiskt flygfoto taget mellan 1955-67. Endast Blombackas egnahemsområde (ungefär mitt i bilden) var byggt vid denna tidpunkt inom strukturplaneområdet. Södertälje centrum syns till höger i bild.

ANALYS FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖ

Fornlämningar och de utpekade kulturhistoriskt värdefulla miljöerna bör värnas, bevaras och tas hänsyn till.

Exploatering kring Holmfastvägen kräver djupare analys av de fornlämningar som ligger där. Gäller för den del som är markanvisad (Elverket 2). Runristningarna intill Holmfastvägen är ett av de finaste i länet och kräver ett omfattande fornlämningsområde, som behöver vara naturmark. Om exploatering ska ske i närhet av fornlämningen bör en arkeologisk utredning göras för att kontrollera ifall det kan finnas oupptäckta fornlämningar i området. Även området kring västra Blombacka där det finns fornlämningar bör utredningar göras om exploatering ska ske.

Infrastruktur

Infrastruktur är system och anläggningar som används dagligen av samhället. Stor del av infrastrukturen är system som innefattar bilvägar, järnvägar, gång- och cykelvägar, telenät, vatten- och avloppsnät, elnät m.m. En annan typ av infrastruktur är människors enskilda och offentliga kontaktnät som skapar målpunkter och mötesplatser i samhället. Dessa hålls ihop av gemensam kunskap, kultur, historia, traditioner m.m.

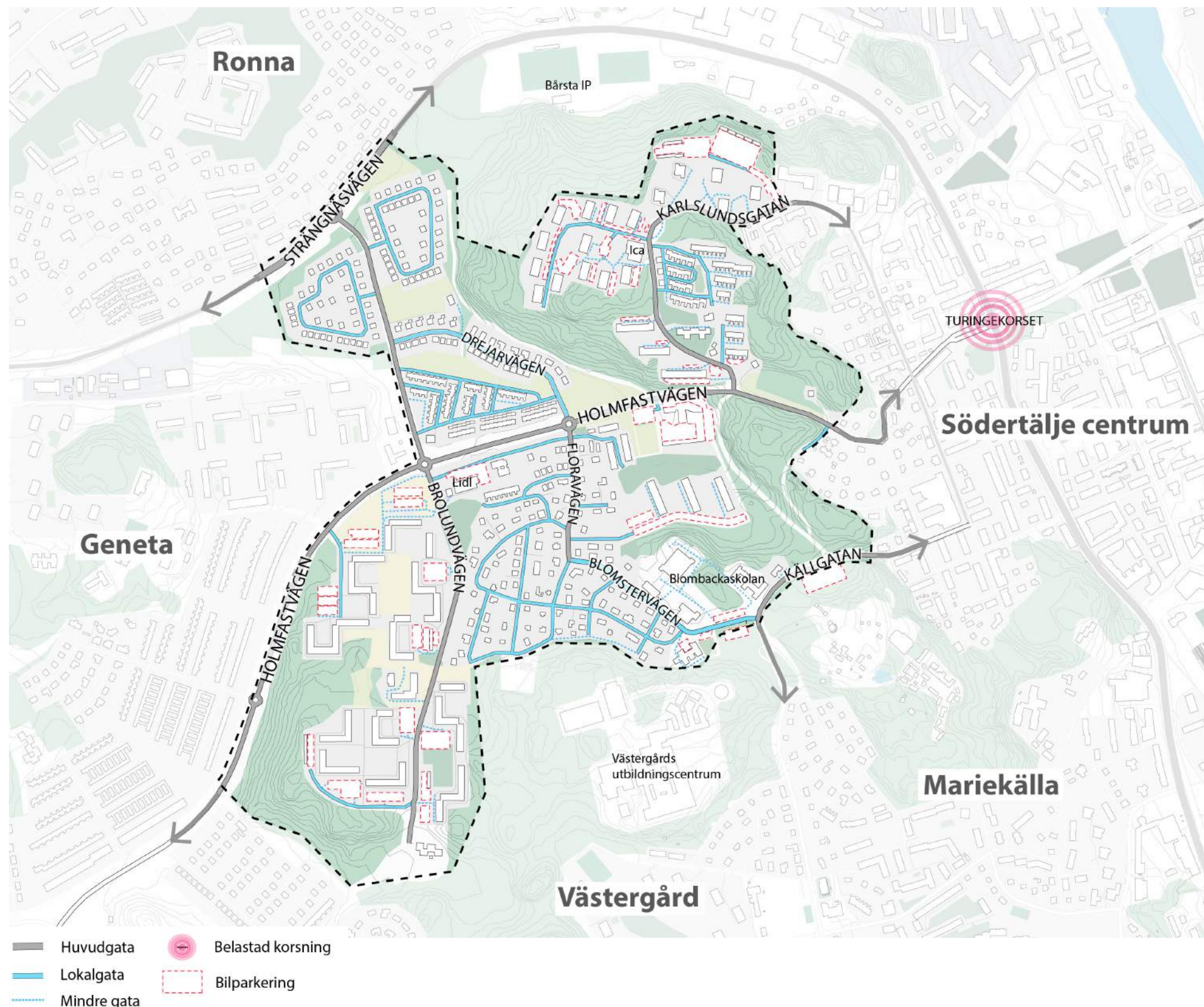
Fordonstrafik

Holmfastvägen är idag en genomfartsgata som används för att framförallt ta sig ut till de större riksvägarna och Södertälje centrum. Holmfastvägen sträcker sig rakt igenom strukturplaneområdet och är på så sätt områdets "huvudgata". Holmfastvägen sträcker sig mellan centrum och den södra delen av bostadsområdet Geneta och Vasa handelsområde. Från Holmfastvägen går det att köra västerut mot Genetaleden som därefter leder ut på E20 västerut. Det går också att åka österut på Holmfastvägen mot Turingegatan som leder ut till E20 österut. På samma sätt kommer man till E4 söderut. Dit går det också att ta sig från Holmfastvägen via Nyköpingsvägen.

I trafikstrategin (2017) nämns att det finns brister i kapaciteten för en del vägar. En del vägsystem är överbelastade och svårframkomliga i vissa flaskhalsar, framförallt vid de få överfarterna över kanalen. Vägen över Mäljarbron är en sådan flaskhals. Detta resulterar i att det kan bli väldigt trafikerat och överbelastat vid bland annat Turingekorsset, Holmfastvägen och Strängnäs vägen/Ängsgatan, särskilt vid rusningstid. Luftkvaliteten vid Turingekorsset överstiger miljökvalitetsnormerna, vilket innebär att vidare belastning på vägen inte får ske. Därför är nya trafiklösningar och nya vägsnitt viktigt att se över vid vidare exploatering kring bland annat Holmfastvägen. Mer om luftkvalitet kan läsas under "Hälsa och miljö".

Enligt Södertälje kommuns trafikflödeskarta från 2012 med prognos 2030, förväntas Holmfastvägen trafikerats av ca 11300 fordon per dygn. På Strängnäs vägen 10 700- 14 500 fordon per dygn, Ängsgatan 23 500 fordon per dygn och över Mäljarbron på Turingegatan 42 000 fordon per dygn. Oxbacksleden/Nyköpingsvägen trafikerats av 11 800- 16 200 fordon per dygn. Dessa vägar är framförallt genomfartsvägar som används till att komma ut på de stora riksvägarna E4/E20.

Utifrån medborgardialogerna upplevs biltrafiken på Holmfastvägen som en barriär för gång- och cykeltrafikanter. Trafikmängden och de höga hastigheterna resulterar i en osäker trafiksituation. Medborgare ser gärna att gatan blir mer tillgänglig genom fler övergångsställen, rondeller eller vägtunnlar samt att gatan görs trevligare med mer grönska.



Kartan visar vägnätet inom Bårsta & Blombacka med kopplingar till omgivande stadsdelar.

I översiktsplanen och utbyggnadsstrategin pekas Holmfastvägen ut som ett viktigt strategiskt stråk för att binda ihop stadens olika delar. Enligt utbyggnadsstrategin har Holmfastvägen potential till att utvecklas till en stadsgata med sänkt hastighet för bilar, mer utrymme för gång- och cykeltrafikanter och bebyggelse mot gatan. Denna omvandling av Holmfastvägen utvidgar stadskärnan västerut och förbättrar även kopplingen mot Geneta.

Brolundavägen är också utpekad i översiktsplanen och utbyggnadsstrategin som ett strategiskt stråk, vilket innebär att det är eftersträvansvärt att förtäta längst med gatan. Gatan har i de båda dokumenten förlängts ner mot Genetaleden och det finns tankar om att i framtiden låta busstrafik trafikera gatan.

Källgatan förväntas trafikeras av ca 7700 fordon per dygn enligt prognosen. Det är en av vägarna in till centrum men också till bland annat Blombackaskolan, Västergårdshallen och Västergårds utbildningscentrum, vilket kan vara en anledning till att gatan är relativt trafikerad.

Karlslundsgatan, Drejarvägen, Floravägen och Blomstervägen har mindre än 5000 fordon som passerar per dag. Dessa är gator som leder in till de olika bostadsområdena inom strukturplaneområdet. Dock används de även för genomfartstrafik.

Hastighetsbegränsningen på Holmfastvägen är idag 50km/h. I kommunens hastighetsplan föreslås Holmfastvägens hastighetsbegränsning sänkas till 40km/h. Detta för att bland annat öka tryggheten och minska risker för olyckor i trafiken.

I trafikstrategin (2017) trycks mycket på vikten av att resa hållbart och att det är ett mål kommunen ska sträva efter. Hållbara resor görs främst genom att resa kollektivt, cykla eller gå och infrastrukturen bör utvecklas efter det. Dock är det nödvändigt att nya vägavsnitt skapas vid nybyggnation för att inte överbelasta de befintliga vägarna.

Bilparkering

Parkeringsplatser för bilar finns i anslutning till bostäderna och bostadsområdena. I Bårstaberg, västra Blombacka och på fastigheten Elverket 2 finns stora parkeringsytor. På Holmfastvägen 31 (Elverket 2) finns bland annat några parkeringsplatser med laddningsstolpar för elbilar. Denna parkeringsyta inrymmer totalt ca 120 parkeringsplatser. I västra Blombacka finns ca 12 stycken större parkeringsytor belägna runt om bostadshuset, där varje yta inrymmer ca 30-100 parkeringsplatser. I Bårstaberg finns två stora parkeringsytor som de boende kan nå genom att köra in på en väg som tar en bakom bebyggelsen, dessa parkeringar inrymmer ca 100-120 parkeringsplatser var.

Båda parkeringsytorna har även parkeringsgarage med ytterligare antal platser. Det finns även parkeringsplatser vid sidan av vägarna och runt om bostadshuset. Vid villabebyggelsen inryms parkeringsplats i den egna tomten.

ANALYS FORDONSTRAFIK

Strategin att omvandla Holmfastvägen till en stadsgata förbättrar trafikförhållandena för gång- och cykeltrafikanter genom ökad trygghet, tillgänglighet och mindre buller. Vid eventuell exploatering kring bland annat Holmfastvägen krävs därför lösningar i trafikstrukturen. Turingekorset får inte belastas mer, därför krävs det att nya vägsnitt tillkommer som kan ge bilister fler alternativa vägar och på det sättet kan Holmfastvägen och Turingegatan avlastas och Holmfastvägen skulle kunna omvandlas till en stadsgata. Om inte biltrafiken skulle minska längs med Holmfastvägen skulle konsekvensen av omvandlingen bli ännu mer trafikstockning, vilket också skulle försämra luftkvaliteten på platsen.

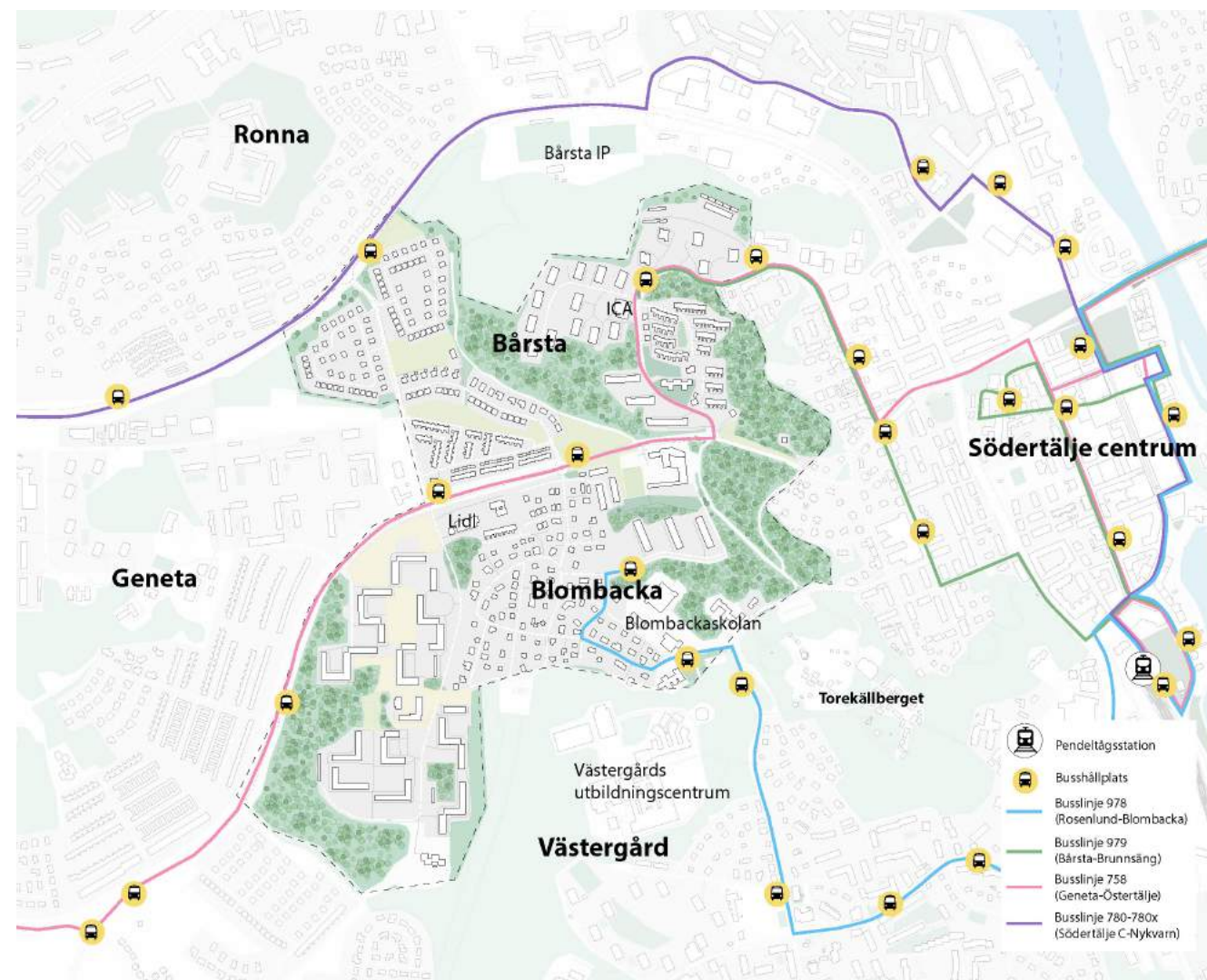
Kartan visar att det finns kopplingar norrut, söderut, österut och västerut via Holmfastvägen, men att ytterligare kopplingar söderut skulle behövas och på så sätt kunna minska belastningen mot centrum och Turingekorset.

Kollektivtrafik

Holmfastvägen har med sitt centrala läge relativt goda kommunikationer. Inom det markerade geografiska området finns ett flertal busshållplatser utspridda. Det tar ca 10 min från områdets mitt att ta sig med buss till Södertälje centrum. Pendeltågsstationen Södertälje centrum ligger en km från områdets mitt, härifrån finns pendeltåg till Märsta, Arlanda och Uppsala via Stockholm city samt pendeltåg till Gnesta.

Busslinje 758 (Scaniarinken- Östertälje station, via Södertälje C) åker genom strukturplaneområdet på Holmfastvägen och via Bårstabergens bostadsområden. Under vardagarna har bussen en frekvens på var 15e minut från tidig morgon till nattetid. På helger är frekvensen på var 30e min från tidig morgon till nattetid.

Det finns även möjlighet att ta sig till Brunnsäng från Bårstaberg med busslinje 979 och till Rosenlund från Blombacka med busslinje 978, båda bussarna åker via Södertälje C och Södertälje sjukhus. Dessa busslinjer har dock få avgångar (fyra avgångar per vardag) och trafikerar inte vägarna under rusningstider.



Kollektivtrafikförbindelser i Bårsta & Blombacka

Norr om strukturplaneområdet på Strängnäsavägen finns möjlighet att ta sig till Nykvarn och/eller Södertälje centrum med buss 780 och 780x. Denna busslinje är anpassad till pendeltåg till/från Stockholm vid Södertälje centrum, vilket passar bra för dem som exempelvis arbetspendlar åt det hållet. Busslinjen har en frekvens på var 30e min på vardagar och på helger var 30e eller var 60e min beroende på vilken tid på dygnet man åker.

Området har goda kommunikationer när det gäller kollektivtrafik och ligger nära Södertälje centrum där det finns ännu fler kollektivtrafiksanslutningar. Närheten till centrum skapar även goda förutsättningar för att gå eller cykla som alternativ.

ANALYS KOLLEKTIVTRAFIK

Området anses ha en god försörjning av kollektivtrafik, med flera busshållplatser med rimliga avstånd från flera håll i området samt en busslinje som har täta avgångar. För att ta sig till någon av hållplatserna som trafikeras av linje 758 (den mest frekventa linjen), så är avståndet högst 500m till närmsta busshållplats. Detta avstånd faller inom ramen för det som kommunen anser vara ett rimligt avstånd till närmsta busshållplats. Området har en god närhet till centrumkärnan där flera anslutningar finns. Anslutningen till de olika målpunkterna inom området som till exempel skolor, förskolor, mataffärer m.m. anses vara god.

Gång- och cykelstråk

I området finns gång- och cykelstråk som binder ihop olika områden och målpunkter. Det finns kopplingar mot Geneta, Ronna, Södertälje centrum, Mariekälla, Karlhov och Västergård. Det finns goda kopplingar till olika målpunkter inom området som skola, förskola, idrottshall, parker m.m. Det finns olika typer av gång- och cykelstråk, dels genomfartsstråk längst med större gator och dels separata gångvägar och stigar genom skogsområden och bostadsområden. Dessa skapar fördelaktiga och naturliga vägar som tar en snabbt mellan områdena. De flesta gång- och cykelstråken har belysning för att öka tryggheten.

Längs Holmfastvägen sträcker sig en gång- och cykelväg som tar en ner till de centrala delarna av Södertälje. Dock är kopplingen förbi Ängsgatan/Oxbacksleden för cyklister svår att få till på grund av utrymmesbrist och Turingegatans barriäreffekt. Strängnäsavägen/Ängsgatan/Oxbacksleden/Nyköpingsvägen och Turingegatan utgör barriäreffekter både för cyklister och fotgängare. Vid dessa vägar kan det vara svårframkomligt och otryggt i och med att dessa vägar är kraftigt trafikerade av bilar och utrymmet för cyklister och fotgängare är litet.

Restiden till Södertälje centrum med cykel är ca 6 minuter från områdets mitt och avståndet är ca 1,5 km. Att gå från områdets mitt till centrala Södertälje tar ca 15 minuter. Holmfastvägens gång- och cykelstråk är separerad från bilvägen. Stråket är brett och fungerar som en huvudled där framkomligheten och tillgängligheten är god. Dock är underlagets kvalitet på flera ställen mindre bra och skulle behöva förbättras. Vid ny exploatering behöver mindre anslutningar till befintligt gång- och cykelnät anläggas. I och med det korta avståndet till centrumkärnan har området goda förutsättningar för att cyklandet ska bli mer attraktivt som färdmedel till och från centrum och andra målpunkter.

I kommunens cykelplan trycks det på att mer attraktiva cykelparkeringar behövs. Cykelparkeringar med bättre skydd och platser kan öka attraktionen till att cykla mer och på så sätt bli ett konkurrenskraftigt alternativ till bilen. Cykelparkeringar bör placeras i strategiska lägen intill bostadsområden, busshållplatser, parker och andra mötesplatser.

Gång- och cykelstråken inom området delar idag samma yta. I cykelplanen rekommenderas separerade gång- och cykelstråk för att öka tryggheten och framkomligheten. Flera av gång- och cykelstråken i området har potential till att utvecklas och breddas mer för att öka tryggheten och framkomligheten. Detta kan resultera i ökad cykelanvändning och på så sätt bidra till ett mer hållbart resande.

Flera gång- och cykelstråk inom området upplevs otrygga, medborgare upplever framförallt att de är dåligt belysta. Bland annat pekas gång- och cykelstråket mellan Bårstabergergen och Bårstafältet ut som ett stråk som dels behöver få förbättrad belysning men även få bättre underlag och vinterhållning. Detta tillsammans skapar ökad trygghet.



Gång- och cykelstråk genom Högbergsparken, mellan Bårstafältet och Bårstabergergen



Gångstråk mellan bostadsområden i Blombacka



Gång- och cykelväg separerad från bilväg, Holmfastvägen



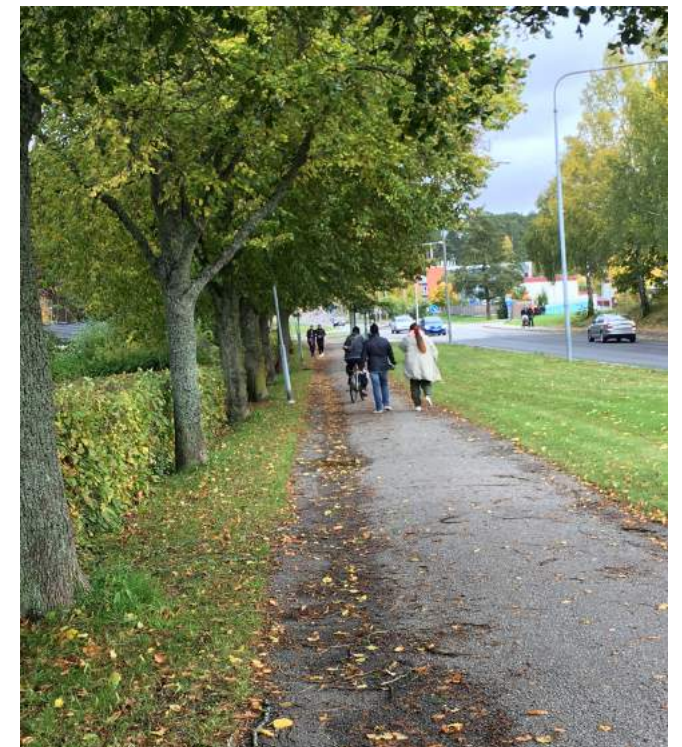
Gång- och cykelstråk från Blombacka till Västergård



Gång- och cykelstråk från Blombacka till Geneta



Gång- och cykelväg separerad från bilväg, Holmfastvägen



Gång- och cykelväg separerad från bilväg, Holmfastvägen



ANALYS GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

I området finns gemensamma gång- och cykelstråk. In mot centrum är det utrymmesbrist och cyklister och gående måste dela på trottoarer intill vägarna, vilket kan skapa otrygghet i trafiken för alla parter. Holmfastvägen har på sin ena sida en gång- och cykelväg en bit separerad från gatan. Behov av attraktiva och skyddande cykelparkeringar behövs för att öka attraktiviteten till att cykla. Breddning och separering av befintliga gång- och cykelstråk kan bidra till hållbarare och tryggare transporter.

Målpunkter

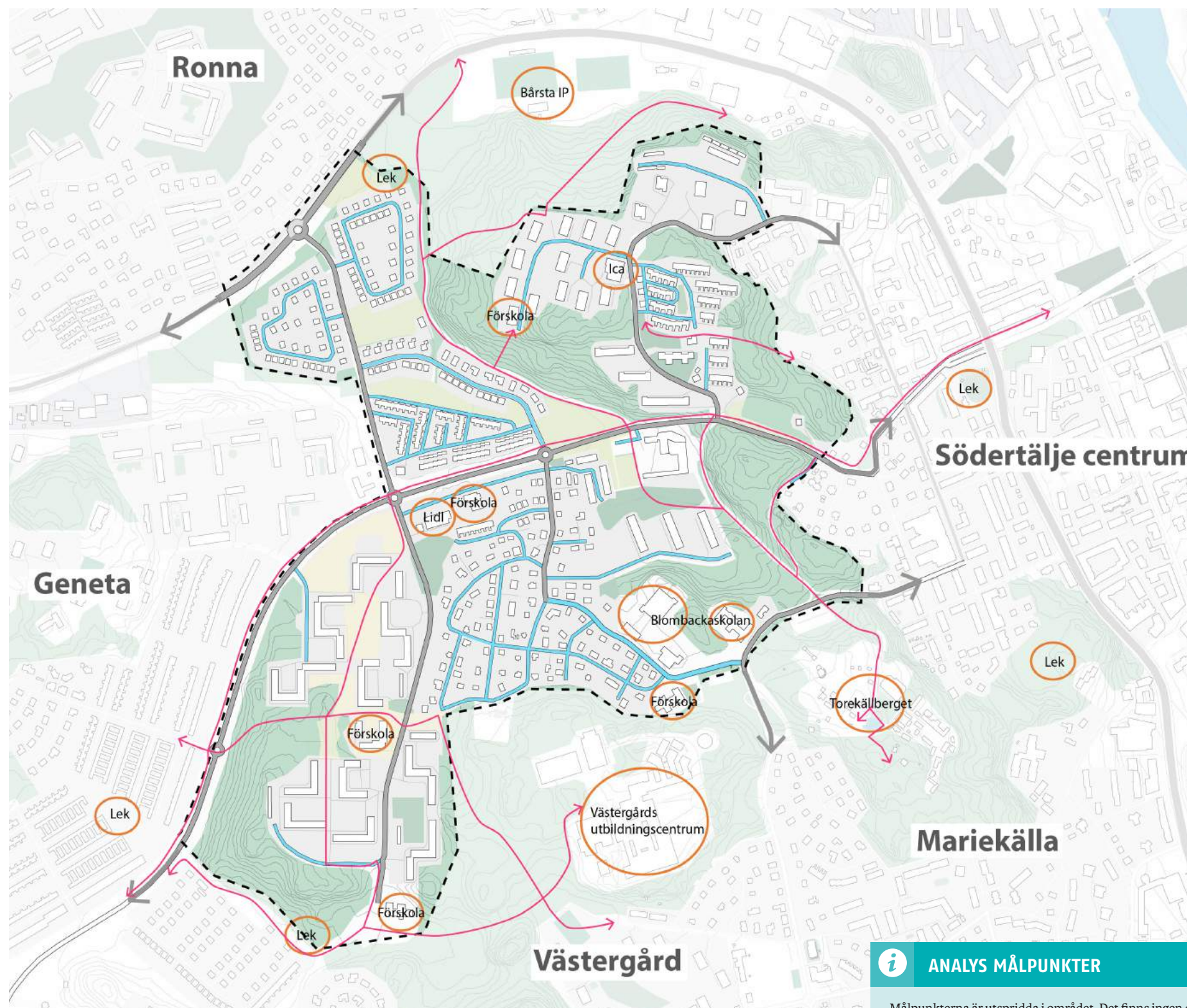
Inom området finns en del målpunkter för både boende i området och andra invånare. Skolor och förskolor är de målpunkter som dagtid har många besökare. Området har och gränsar till ett antal lekplatser av varierande kvalitet intill bostadsområdena. Andra målpunkter är matbutikerna Ica Orren och Lidl. I övrigt har området inget etablerat centrum, utan målpunkterna är utspridda. Några konkreta större mötesplatser finns inte.

Medborgare fick frågan "Vilket område anser du är centrum i Bårsta och Blombacka?" Svaret blev tydligt området kring Ica Orren i Bårstaberg och området kring Lidl vid västra Blombacka. Dock fick centrumen lågt betyg då de kan upplevas otrygga och är i behov av att rustas upp och utvecklas med fler verksamheter för handel och service.

Från områdets mitt (Holmfastvägen/Elverket 2) är avståndet (fågelvägen) till Södertälje centrum ca 1 km, till grundskolan Blombackaskolan är avståndet ca 350 meter, till närmsta gymnasieskola är avståndet ca 700 meter och till närmsta matbutik, ICA Orren, är avståndet ca 320 meter. Matbutiken Lidl finns vid korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen. Avståndet till Lidl från områdets mitt är ca 440m.

Trots det goda utbudet av grönområden har området inga större direkta mötesplatser och målpunkter. Flera av dagens mötesplatser kan hittas mellan bostadshusen, vilket kan upplevas som halloffentliga platser. Utifrån boende i området behövs fler offentliga målpunkter att kunna vistas på i området som exempelvis parker, torg, caféer, restauranger m.m. Utformningen av området med gena gång-, cykel- och bilvägar leder snabbt trafikanterna genom området istället för att inbjuda till att stanna till. Vid utveckling och exploatering bör det vara en prioriterad åtgärd.

Att bygga ut området innebär bland annat investeringar i infrastruktur, främst i form av gator och sociala mötesplatser och stråk. Höjdskillnaderna i området gör att kostnaderna för allmänna anläggningar kan antas bli något högre än den vanliga genomsnittskostnaden. Området bedöms ligga i ett attraktivt läge där den huvudsakliga infrastrukturen redan är på plats.



- Huvudgata
- Lokalgata
- Gång- och cykelstråk
- Målpunkter

Vanliga målpunkter och koppling till gator och gång- och cykelstråk

i ANALYS MÅLPUNKTER

Målpunkterna är utspridda i området. Det finns ingen direkt mötesplats där flera verksamheter och aktiviteter finns på samma plats, som till exempel ett centrumområde. Målpunkterna ska på ett strategiskt sätt främst vara kopplade till gång- och cykelvägar och kollektivtrafikanslutningar.

Vatten och ledningar

I detta avsnitt redovisas ledningsnät som finns i området, framtida ledningsprojekt och områdets förutsättningar utifrån ledningsnäten. Det kan ge en överblick över vart ledningar finns i området och om det kan behöva byggas ut eller flyttas vid eventuell exploatering av bostäder. Det ger även en bild av vart ledningsfria områden finns, där det inte behövs dras om eller flyttas ledningar vid eventuell exploatering.

Inom den närmsta 10-årsperioden planeras det ett antal reinvesteringsprojekt i ledningsnäten. Detta sker bland annat vid:

- Strängnäsavägen (tryckstegring)
- Brolundavägen i Blombacka
- Floravägen i Blombacka
- Holmfastvägen vid fastigheten Elverket 2
- Drejarvägen på Bårstafältet

I planeringsarbetet med nya bostäder och verksamheter är det viktigt att säkerställa plats för de allmänna ledningsnäten. Vid exploatering kan ledningar behöva dimensioneras upp, vilket innebär att U-områden kan behövas och ledningsrätter kan behöva sökas.

Huvudvattenledningarna från Djupdals vattenverk upp till vattenreservoarerna vid Torekällberget går tvärs över det markanvisade området kring Holmfastvägen. Dessa ledningar försörjer hela Södertälje tätort med dricksvatten. Det är viktigt att i fortsatt planeringsarbete ta detta i beaktning.

Vatten

Nära området ligger vattenreservoaren västra vattentornet, som har behov av förstärkning för att kunna upprätthålla godtagbar säkerhet i den allmänna anläggningen. Framtida förstärkningar ska därför säkerställas och ges plats åt. För närvarande utreds behovet av förstärkningar av kapaciteten i de ledningsstråk som sträcker sig genom området. Kapacitetsförstärkning måste göras för att klara stadens framtida expansion.

Spillvatten

Strukturplaneområdet omfattar flera tekniska avrinningsområden med skilda förutsättningar. Allt spillvatten går till Syvab-tunneln och vidare till Himmerfjärdsverket. Holmfastvägen ligger inom ett område där vattnet avleds vidare mot pumpstationen i Mälarhamnen. Där finns i dagsläget kapacitetsbrist. Utredning för att kunna ta fram åtgärdsförslag pågår och är förhoppningsvis färdigställd 2018/2019.

I den västra delen av planområdet finns ett område där åtgärder för att säkerställa ledningsnätets hydrauliska funktion sanno-

likt är nödvändigt. I dagsläget pågår ett arbete för att närmre utreda spillvattennätets hydrauliska funktion, avseende flödeskapacitet. Detta beräknas vara klart under 2019.

Dagvatten

En övergripande dagvattenutredning för området bör göras, då det generellt är viktigt att se dagvattenfrågan i ett större sammanhang särskilt när området planeras att exploateras i större grad. Det är viktigt att utredningen integrerar en bedömning av hurvida omkringliggande områdens dagvattensituation kan komma att påverkas. Avrinningsområdesgränserna bör vara en grundläggande utgångspunkt vid bedömning av dagvattensituation och behov av åtgärder.

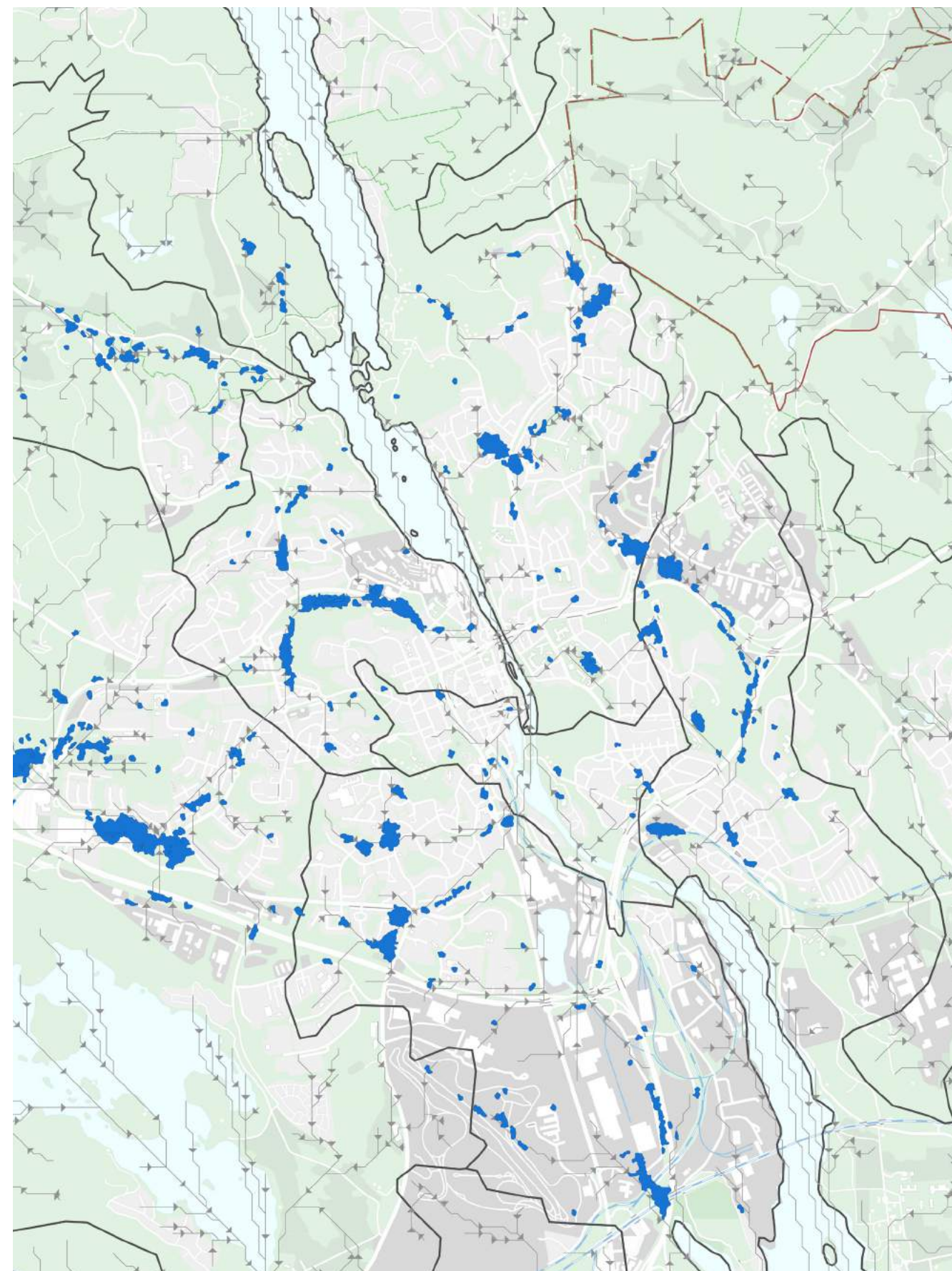
I kommunens VA-policy från 2017 nämns att dagvattenhanteringen ska bidra till att förbättra yt- och grundvattenrecipienternas kvalitet, för att miljö kvalitetsnormer för vatten och god vattenstatus ska kunna uppnås. Dagvattnet från området påverkar olika recipienter då området tangerar olika hydrologiska avrinningsområden. Utvecklingen inom området påverkar de områden som ligger nedströms som exempelvis Bårstafältet där dagvattenförhållandena är sämre. Detta innebär olika förutsättningar för olika delar av området då recipienterna har olika status. Området har både Södertälje kanal (österut) och Lilla Måsnaren (västerut) som recipient av dagvattnet.

Lågpunktskarteringen med hänsyn till framtida nederbördsscenarioer är viktigt att ta hänsyn till, att fria ytvattenvägar/avrinningsstråk säkerställs och att inga instängda områden skapas.

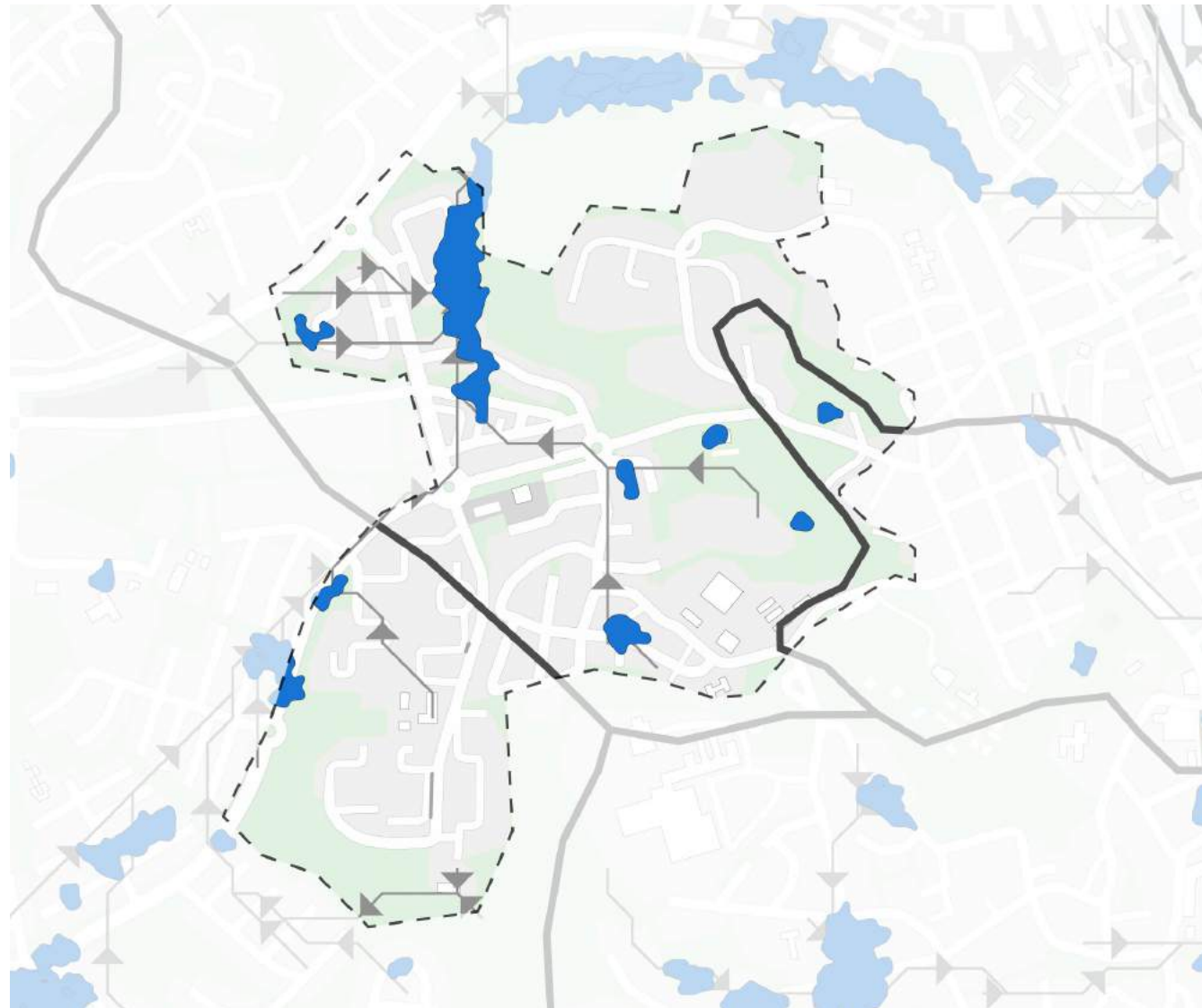
VA-policens riktlinjer avseende fördröjning och lokalt omhändertagande är viktigt att understryka och ta i beaktande vid planeringen.

Omhändertagande av dagvatten kan ske på de områden som inte är bebyggda eller är hårdgjorda. Med hjälp av grönområden kan föroreningar i dagvatten på olika sätt avskiljas. I våtmarker kan exempelvis sedimentation och kväverening äga rum.

Vattnet rinner ner till de låglänta delarna och infiltreras ner i marken om förutsättningar för det finns. Flera av de låglänta delarna består av lera eller berg, vilket försvårar infiltrationen (jämför med jordartskartan på s. 11). Vid flera lågpunkter finns översvämningrisker, bland annat vid villorna och radhusen på Bårstafältet, den västra delen av området. Där är marken som lägst. Vid områdets östra del rinner vattnet ner mot centrum, då terrängen sluttar ända ner till kanalen.



Flödeslinjer, hydrologiska avrinningsområden samt översvämningssområden inom Södertälje tätort.



Flödeslinjer, hydrologiska avrinningsområden samt översvämningsområden inom strukturplaneområdet

Avrinningsområden

Det finns ett avrinningsområde genom strukturplaneområdets östra samt sydvästra del. Ett avrinningsområde avgränsas av topografin och fungerar som en vattendelare. Avrinningsområden är ett landområde från vilket ytvattenavrinning strömmar direkt eller via diken, bäckar etcetera till ett vattendrag, en sjö eller kanal. I kartan till vänster illustreras med en tjock svart linje var avrinningsområdets skärning går. Huvuddelen av ytvattnet har Södertälje kanal som recipient, men en del av områdets vatten rinner ner mot Lilla Måsnaren, detta gäller huvudsakligen västra Blombacka.

Tele, el, värme

Det finns gott om anslutningar för både fjärrvärme och el inom området. När det gäller fjärrvärme finns fjärrvärmetunnelledningar som måste tas hänsyn till vid detaljplanläggning och byggnation. Det finns bland annat en större tunnelledning genom området. Tunneln ligger djupt nedgrävt och bör inte vara ett hinder vid eventuell exploatering, men det beror på vad man anser att utveckla på platsen. Dessa tunnelledningar är svåra att flytta och det är inget man gör i första hand.

Ledningar för stadsnätet och el måste tas hänsyn till och vid exploatering måste man veta var ledningar finns så att de inte förstörs vid till exempel grävningsarbeten. Därför måste samordning ske, samt eventuell flytt av ledningar som bekostas av fastighetsägaren. Elledningar och stadsnätets ledningar är inte lika komplexa som till exempel VA-ledningar och är därför lättare att flytta på och dra om. Fastigheten Elverket 2 är ett gammalt elverk. Där finns därför många ledningar och hela stadsnätets "hjärta" ligger precis där. Det är därför viktigt att vid både planering och exploatering i närheten av dessa områden ha ett gott samarbete med bland annat Telge Nät som äger många av de ledningar som finns.



ANALYS VATTEN OCH LEDNINGAR

Det finns ett flertal planerade VA-projekt som ska genomföras den närmsta 10-årsperioden i Södertälje och i närhet av strukturplaneområdet. Det är reinvesteringsprojekt, förstärkningar och kapacitetsökningar i ledningsstråk samt ett antal utredningar. Det krävs ett tätt samarbete mellan Telge Nät och Samhällsbyggnadskontoret för att planeringen och utvecklingen i området ska bli så bra som möjligt, med etappindelningar i hur området ska utvecklas på sikt för att ledningsnäten ska klara av en framtida expansion.

Vid exploatering i området är det viktigt att ta hänsyn till de ledningsnät som finns och säkerställa plats för att förstärkning av kapaciteten i dem ska kunna göras. Det finns viktiga ledningsstråk tvärs över området som är viktiga för hela Södertälje då de försörjer hela tätorten med dricksvatten.

När det gäller dagvattenhanteringen är det viktigt att i ett tidigt skede göra dagvattenutredningar, gärna i ett större grepp så att dagvattenfrågan kan lösas i ett tidigt stadie och på ett bra sätt som fungerar för hela området och även nedströms liggande områden. Då kan det säkerställas att inga instängda områden skapas, andelen hårdgjorda ytor samt översvämningsrisker.

I ett detaljplaneskede är det av vikt att veta till vilken recipient ytvattnet rinner, för att kunna veta vilken påverkan detaljplanen kan ge på recipienten. Detta gäller såväl flödesmässigt och föroreningsinnehållet.

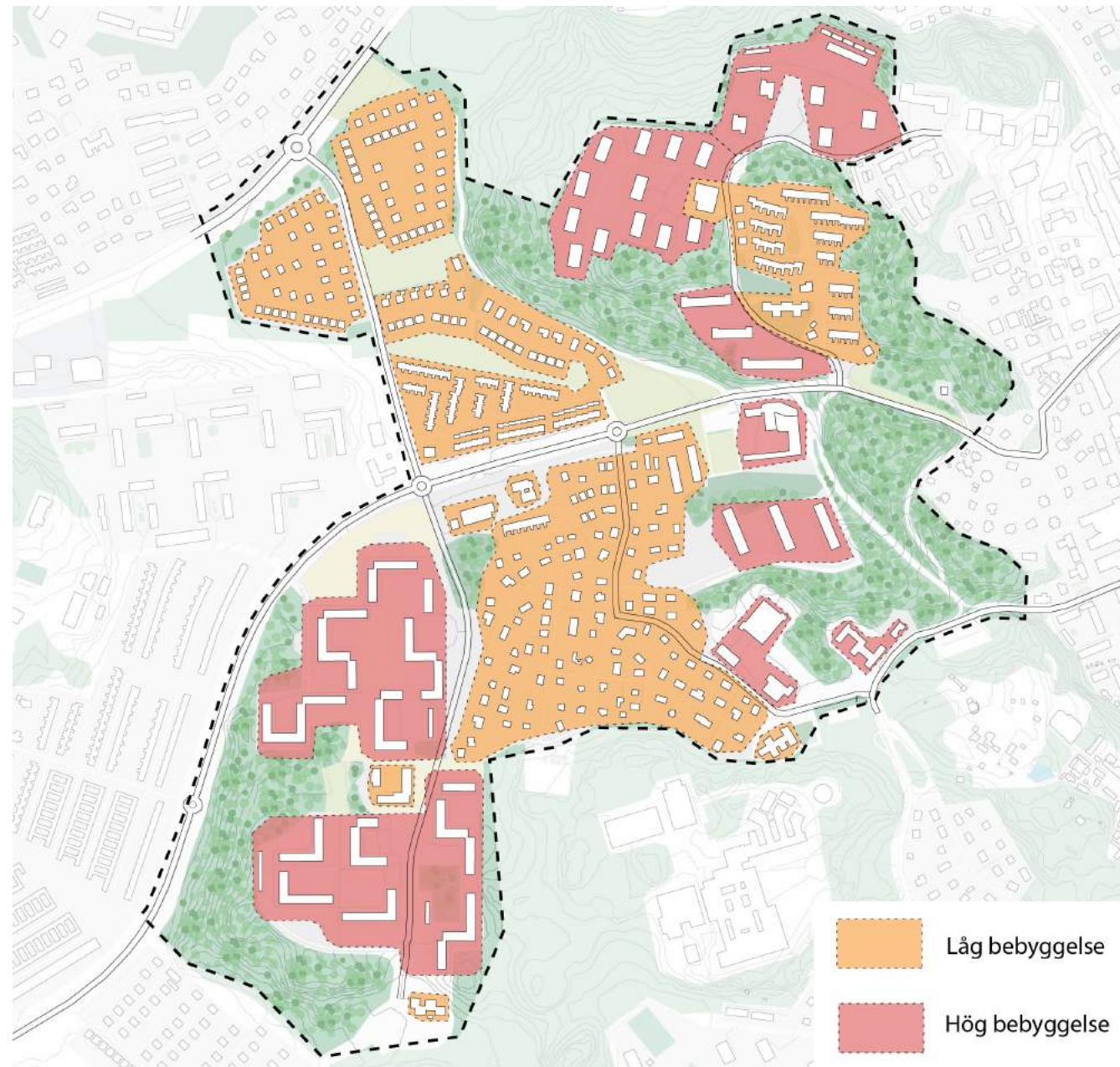
För att detta ska klaras av så krävs tillförlitlig data på tillkommande antal bostäder och deras geografiska placering.

Stadsbyggnadskaraktär

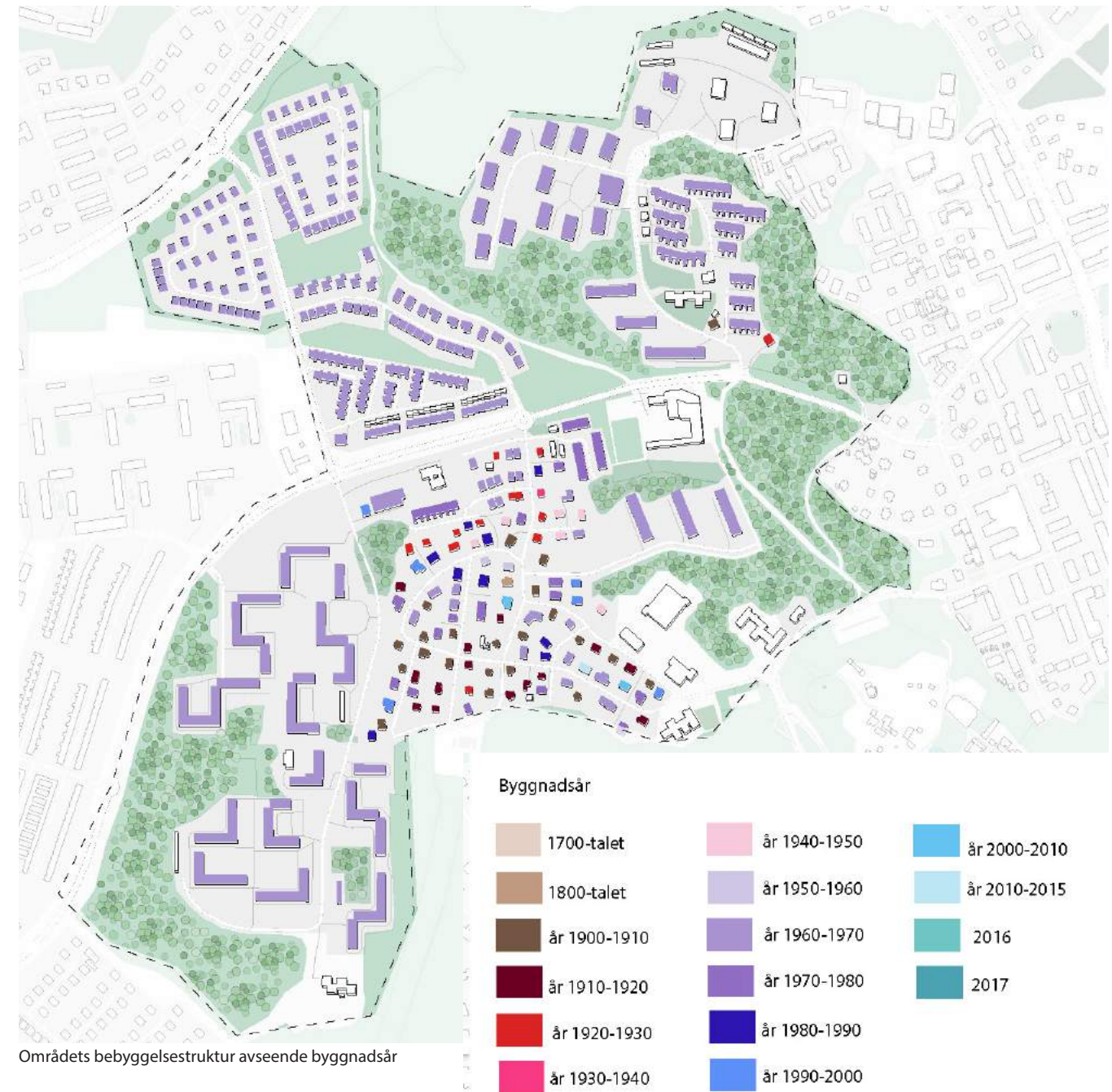
Inom strukturplaneområdet finns en varierad bebyggelsekaraktär. Det varierar mellan hög och låg bebyggelse, flerbostadshus, radhus och villor. Utöver bebyggelsen är området beklätt av kullar och skogspartier samt en del öppna grönytor. Den kuperade terrängen är ett värdefullt inslag i stadsbilden som ger variation och möjlighet till utblickar. Området saknar dock en naturlig samlingsplats som ett mindre centrum eller liknande. Samlingsplatser som lekparker och bollplaner finns kopplade till de olika bostadsområdena.

Den vänstra kartan visar på områdets struktur gällande låg och hög bebyggelse. Låg bebyggelse är villor, kedjehus och liknande som har en till två våningar. Hög bebyggelse är bebyggelse med tre våningar och högre.

Den högra kartan visar under vilka år de olika byggnaderna inom området byggdes. Det syns tydligt att det mesta är byggt runt 1960-1970. I Blombackas villaområde är det mer variation i bebyggelseåren.



Områdets bebyggelsestruktur avseende låg och hög bebyggelse



Områdets bebyggelsestruktur avseende byggnadsår

Bårsta

Bårsta är uppdelat i bostadsområdena Bårstaberg och Bårstafältet. Bårstaberg karaktäriseras främst av höga flerbostadshus samt småskaliga radhus. Stor andel av bebyggelsen är uppförd under 1960-70 tal. De delar av Bårsta som kallas Bårstafältet karaktäriseras av småhus med flera lägenheter, villor och kedjehus och är upplåtna under 1960-70 talet. Under denna tid planerades bostadsområden med generösa mellanrum mellan husen med öppna gårdar och i områden med närhet till grönområden. Stora parkeringsytor intill bostäderna hör också till karaktären.

Naturmark har sparats på höjderna i Bårsta, vilket delar upp bebyggelse och skiljer dem åt. I Bårstaberg har det byggts grupper med höghus som sticker upp ur den sparade skogen.

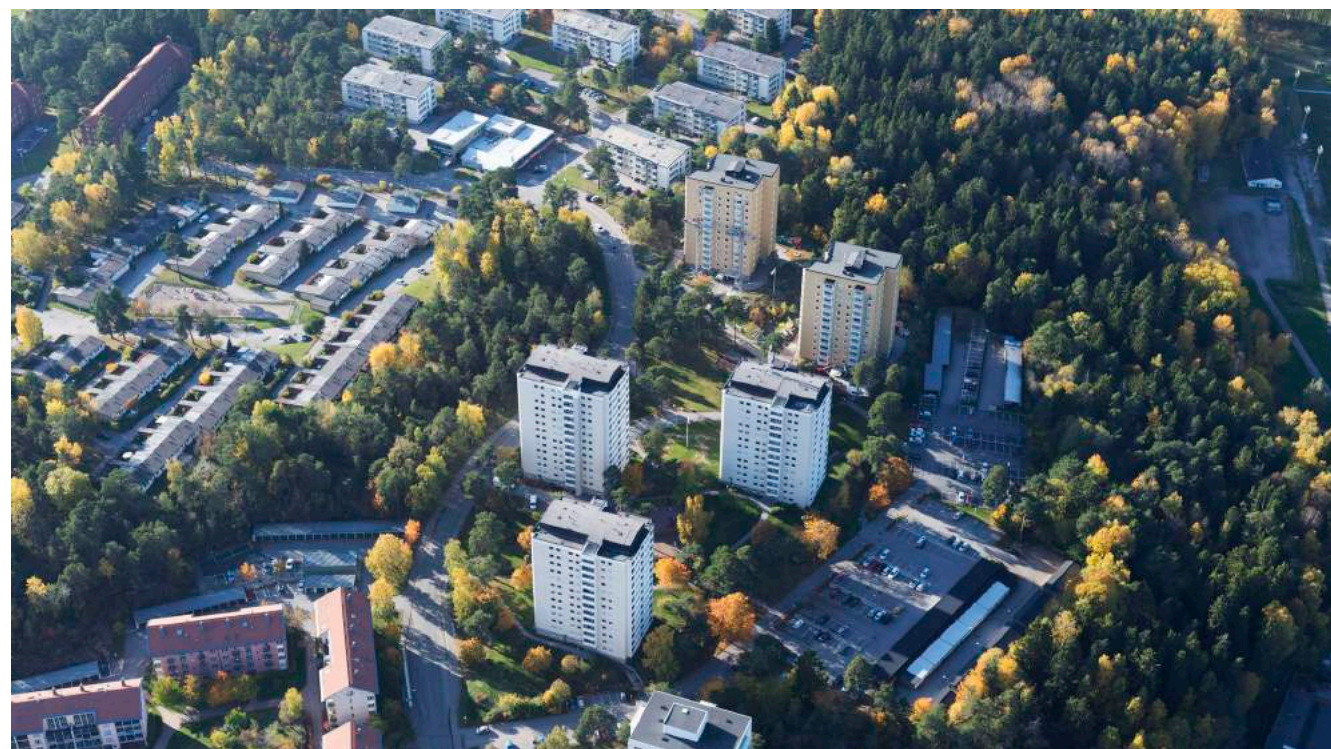
Boende i Bårstaberg och Bårstafältet har närhet till närservice, tobak- och tidningsaffär, frisersalong, livsmedelsbutik, m.m. Från området har man gångavstånd till centrum på 1-2km. I Bårstaberg finns seniorboende, seniorförening och gemensamma lokaler. Det finns en scoutkår, lekplatser och närhet till idrottsanläggning. På Bårstafältet finns närhet till livsmedelsbutik, restaurang, fotbollsplan och lekplats.



Höghus i Bårstaberg



Radhus på Bårstafältet



Bårstaberg



Bårstafältet

Blombacka

Bostadsområdet Blombacka är uppdelat i flerbostadshus i väst och villor i öst. Bostadsområdena delas upp av ett skogsparti och Brolundavägen. Två små gångstråk kopplar samman Blombackas östra och västra delar. Västra Blombacka består av flerbostadshus som uppfördes åren 1960-70. Området karaktäriseras av stora mellanrum mellan husen, med stora gårdsrum. Det finns utrymme för förtätning mellan husen, men den nuvarande karaktären bör tas i beaktande. Huskropparna är långa och S-liknande. Bebyggelsen är ca 3-5 våningar hög. Intill husen finns stora parkeringsytor som vid flera av husbyggnaderna är belägna framför husen. Strukturen pekar på ett bilfokus, då parkeringsytorna är placerade så centralt.

Terrängen är varierad i området, men till stor del ligger området på en höjd. Från Holmfastvägen breder sig Blombackas flerbostadshusområde ut sig då det från det läget är tydliga siktlinjer mot husen. Längre söderut finns sparad naturmark som delar upp Blombacka, Geneta och Västergård.

Härifrån är avståndet till centrum ca 2km. Intill bostäderna finns närhet till närservice, lekplatser, fotbollsplan, motions-spår och strövområden.

I den östra delen av Blombacka som till stor del består av småhus och villor är bebyggelseåren mycket blandade. Under tidigt 1900-tal utvecklades Blombackas egnahemsområde. Egnahemsområdet karaktäriseras främst av stora trävillor med stora tomter. Denna bebyggelse är kulturhistoriskt intressant. Under senare år mellan 1960-80 gjordes förtätningar i form av avstyckningar av de stora tomterna. Men området har fortfarande en tydlig karaktär av egnahemsområdet. Det finns även ett mindre antal småhus byggda 1920-30, 1940-50 och 1980-90. Endast ett fåtal hus är byggda under 2000-talet.



Bebyggelsekaraktär i västra Blombacka



Bebyggelsekaraktär i västra Blombacka



Bollplan mellan bebyggelse i västra Blombacka



Gatu- och byggnadskaraktär i västra Blombacka



Bebyggelsekaraktär i Blombackas villaområde



Bebyggelsekaraktär i Blombackas villaområde



Blombackas villaområde och västra Blombacka



Blombackaskolan

Holmfastvägen

Runt Holmfastvägen som är strukturplaneområdets "huvudgata" är bebyggelsen relativt småskalig och låg. Villor, radhus och småhus syns från vägen. Social- och omsorgskontorets enhet för Barn, ungdom och familj håller till i en större byggnad (Elverket 2). Intill Holmfastvägen är husen uppförda mellan 1960-80. Intill vägen finns en del grönytor både i form av skogsbeklädda kullar och öppna plana ytor. Holmfastvägen leder på den östra sidan in mot centrum. Idag utgör de skogsbeklädda ytorna mellan centrum och strukturplaneområdet barriärer som delar områdena från varandra. Bebyggelse- och gatuutformning är också något som skiljer områdena från varandra, vilket också bidrar till en uppdelning från vart centrum slutar och stadsdelen börjar.

Vid den västra sidan av området intill Holmfastvägen är terrängen relativt plan, med tydliga siktlinjer, då det finns en del öppen mark mellan vägen och bebyggelsen.



Gaturums- och bebyggelsestruktur kring Holmfastvägen



Gaturums- och bebyggelsestruktur kring Holmfastvägen



Strukturplaneområdet i förhållande till centrum



Holmfastvägens karaktär mellan västra Blombacka och Geneta

ANALYS STADSBYGGNADSKARAKTÄR

Karaktern och strukturen i området är till största delen från 1960-70-tal och det syns tydligt på byggnadernas arkitektur samt avstånden mellan byggnaderna och vägarna. Det är en tydlig uppdelning mellan olika hustyper, vilket skapar tydliga bostadsområden med småhus, radhus eller flerbostadshus för sig. Det är en typiskt 60-70-tals struktur med småskaliga småhus för sig, radhus för sig och storskaliga flerbostadshus för sig. Kring Holmfastvägen är strukturen relativt småskalig och grönområdena på den östra sidan skapar en tydlig gräns mellan planområdet och centrum. För att få en mer naturlig ingång till centrum eller snarare en naturlig förlängning av centrum krävs utveckling i detta område som skapar möjligheter till att binda ihop områdena.

Verksamheter

Kartan visar de verksamheter som finns både i och i närhet av strukturplaneområdet. Det mesta finns att nå i centrum. I första hand är det av vikt att titta på de förskole- och skolverksamheter som finns i området. Med ny bebyggelse och framförallt nya bostäder ökar behovet av utrymme för förskolor och skolor. Om behovet finns ska strukturplanen reservera plats för detta. Behovet av vård- och omsorgsboenden och specialbostäder är också av vikt att titta på. Utbudet av övriga verksamheter så som restauranger, caféer, sevärheter m.m. är litet i området idag. Ny bebyggelse skulle däremot kunna göra området till en viktig nod och skapa underlag för handel och andra verksamheter. Resultaten av medborgardialogerna visar att boende i området gärna ser mer verksamheter och servicefunktioner i stadsdelen som till exempel caféer, arbetsplatser, kiosker, butiker m.m. Dessa önskemål är främst koncentrerade mot området kring Ica Orren i Bårstabergsen och kring Lidl i Blombacka.

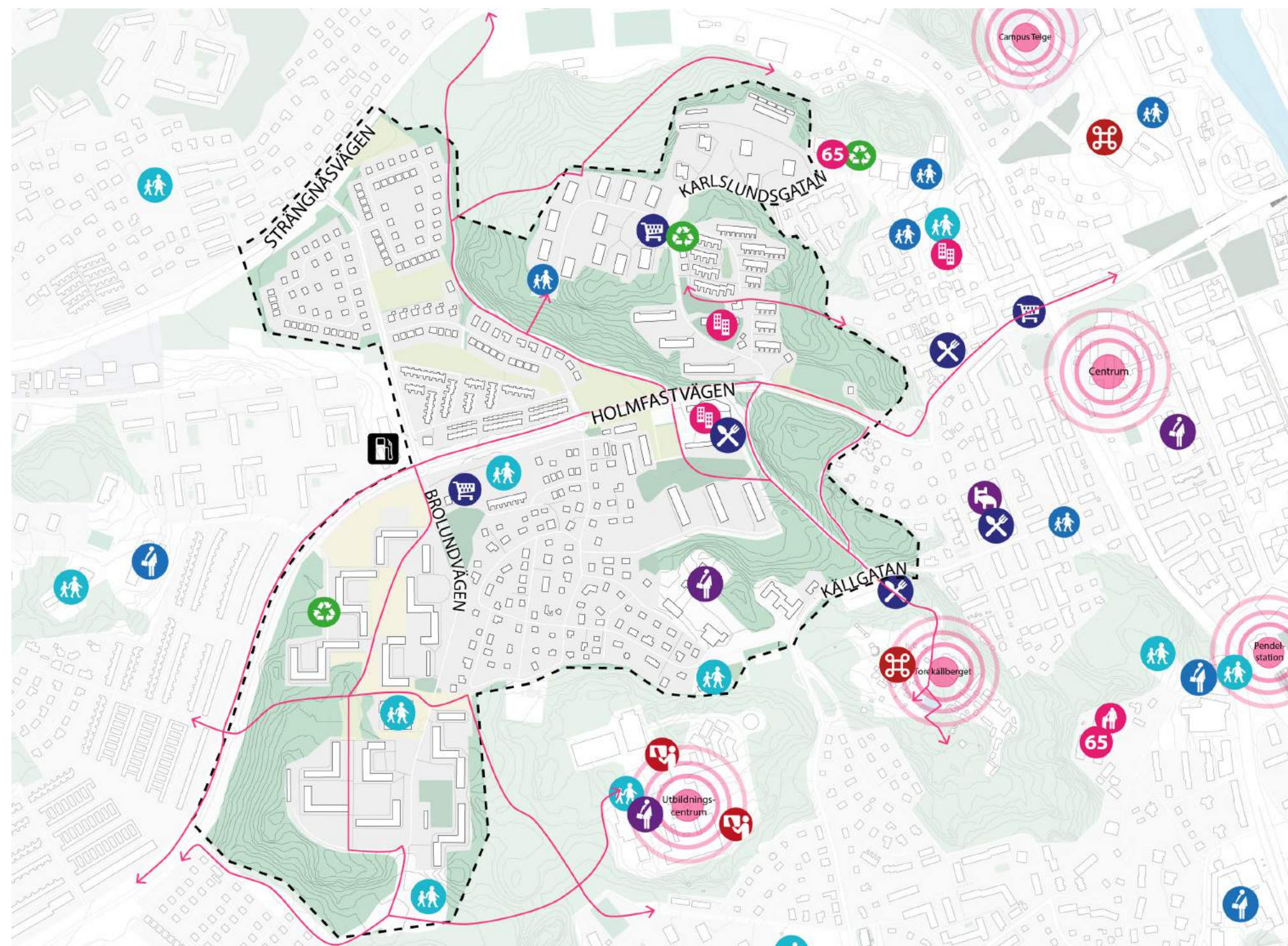
Förskolor

Inom området finns ett flertal förskolor både kommunala och fristående. I Blombacka finns fyra förskolor och i Bårstabegen finns en förskola. Förskolorna ligger inom rimliga avstånd från bostadsområdena med goda kollektiva kommunikationer och gång- och cykelstråk. I områdets närhet finns även flertalet förskolor.

Enligt kommunens redovisning av lokalförsörjningsbehov för skola och förskola 2018-2022 finns det kapacitet för de kommande åren i de förskolorna i och i närhet av området utifrån nuvarande befolkningsprognos. Dock kan en förhöjd exploateringsgrad av bostäder leda till att behovet av förskoleplatser inom området ökar. Med nya bostäder krävs också planering av nya förskolor eller utökning av befintliga.

Vanligast är det ca 70-120 förskolebarn i varje förskola. Enhet om 120 förskolebarn är närmast en verksamhetsekonomisk förutsättning.

En förskolebyggnad samt förrådsbyggnader upptar ca 600-1100 kvm byggnadsarea oavsett antalet barn. En tillåten byggnadsarea för en förskolebyggnad samt förrådsbyggnader bör därför vara minst 1000kvm. Kommunens riktvärde för förskolebarns utemiljö är 45 kvm per barn vilket innebär att 120 barn kräver en yta på 5400kvm utemiljö. Den totala tomtstorleken är rekommenderad att vara ca 7500kvm på 120 barn. Vid planering av förskola på mindre ytor är det eftersträvanvärt att förskolan ska kunna nyttja naturmark i dess närhet. Barns kreativitet stärks bland annat av vistelse i naturliga miljöer.



- | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------|--|-------------------------|--|---------------|--|-----------------------|--|----------------------|
| | Grundskola (kommunal) | | Gymnasieskola | | Mat och dryck | | Bensinstation | | Gång- och cykelstråk |
| | Grundskola (fristående) | | Äldreomsorg | | Museum | | Återvinningsstationer | | Stora målpunkter |
| | Förskola (kommunal) | | 65 Mötesplats pensionär | | Hotell | | Livsmedel | | |
| | Förskola (fristående) | | Kontor | | | | | | |

Kartan visar verksamheter och servicefunktioner inom och i närhet av Bårsta och Blombacka

Skolor

I Blombacka finns den kommunala grundskolan Blombackaskolan som tar in elever från förskoleklass till nionde klass. Området kring skolan är väl försett med gång- och cykelstråk så man på ett smidigt och tryggt sätt kan ta sig till skolan. Andra grundskolor i närheten av området är Soldalaskolan i Västergård, Kringlaskolan och Wasaskolan i Geneta, Ronnaskolan i Ronna samt Elafskolan och Oxbacksskolan i centrum.

Närmsta gymnasieskolorna i området är i Västergård, Västergård utbildningscentrum, där gymnasieskolorna Torekällgymnasiet och Wendela Hebbegymnasiet ligger. På andra sidan kanalen ligger gymnasieskolorna Täljegymnasiet och Foucaultgymnasiet.

Vid Västergård utbildningscentrum finns även Kulturskolan och vuxenutbildningen. Campus Telge finns i norra stadskärnan.

Enligt aktuell befolkningsprognos för 2017-2026 är det framförallt gruppen grundskolebarn 6-15 år som kommer att öka och bli större. Antalet ungdomar i gymnasieålder kommer att öka svagt.

Som det ser ut nu så finns det kapacitet för de kommande åren i grundskolorna i och i närhet till Bårsta och Blombacka. Blombackaskolan har kapacitet för att ta in fler elever i dagsläget och de kommande åren enligt prognosen. Dock är det av vikt att studera närmre om Blombackaskolan kan utvecklas och utökas på sikt eller studera möjligheterna för skolverksamhet på annan plats.

En skolbyggnad kräver stora ytor, man får räkna med ca 15kvm/elev. En skola på 600 elever kräver en bruttoarea på 9000kvm. En idrottshall kräver ca 1500-2000kvm. Utemiljön bör för 600 elever vara på ca 27000kvm och hela tomten på ca 38500kvm.

Till en skola behövs även en idrottshall, som kräver en yta mellan 2200-2500 kvm beroende på parkeringsförutsättningarna. Inga generella parkeringstal finns för idrottsanläggningar, men det bedöms vara en låg acceptans för gångavstånd till parkering om det ska fungera för kvälls- och helgaktiviteter.

Vård- och omsorgsboenden

Det finns idag inga vård- och omsorgsboenden i området. De närmsta är Mariekällgården vid Torekällberget och Oxbackshemmet/Cederströmska på Oxbacksgatan.

Tre nya vård- och omsorgsboenden i Södertälje kommun planeras med målet att vara färdigbyggda åren 2021, 2023 och 2026.

LSS-bostäder med verksamheter bör också planeras för i framtiden.

Tomt för vård- och omsorgsboende har ett riktvärde på 10 000 kvm och byggda i tre till fyra våningar för att bli verksamhetsekonomiskt hållbara.

Avfall och återvinning

På Järpstigen och Karlslundsgatan finns återvinningsstationer där man kan lämna glas, kartong, metall, plast och tidningar. I västra Blombacka finns en återvinningsstation i vändplan på Humlestigen. Närmsta återvinningscentral ligger i Moraberg med ett avstånd på ca 5 km bilväg från området. Kollektivt kan man resa med buss 758 mot Östertälje station som stannar på Bovallsvägen där återvinningscentralen ligger. På återvinningscentralen kan man lämna grovsopor, farligt avfall och trädgårdsavfall.

Kommunens Avfallsplan 2015-2020, har ett antal målområden. När det gäller målområdet "Hushållens avfall" är ett av målen bland annat att förbättra sorteringsmöjligheterna. Åtgärder som kan införas för att förbättra detta är att bygga ut fastighetsnära insamlingar, till exempel små återvinningsstationer eller miljörum. Det är viktigt att säkerställa att tillräckligt utrymme för fullständig sortering finns och att det är tillgänglighetsanpassat. Vid nybyggnation av bostäder och verksamheter bör detta behov tillgodoses på kvartersmark.

Vid nybyggnationer kan man även se över möjligheterna att utveckla fastighetsnära insamling av farligt avfall som batterier, småelektronik och lågenergilampor. Det är viktigt att säkerställa plats för återvinningsstationer som har gott utrymme och god tillgänglighet så att återvinningen kan öka.

ANALYS VERKSAMHETER

Fördelaktigt är det korta avståndet till centrum där det finns ett gott utbud av verksamheter och service. Om området bebyggs med nya bostäder kommer behovet av nya förskolor i området att öka och möjligtvis behovet av grundskoleplatser på sikt. Behovet av nya förskolor och/eller utökning av befintliga förskolor behöver utredas, men lämpliga geografiska platser kan studeras tidigare så att det finns utpekade platser i beredskap.

Vård- och omsorgsboende finns idag inte i området men i områdets närhet. Det är av vikt att plats för fler vård- och omsorgsboenden säkerställs.

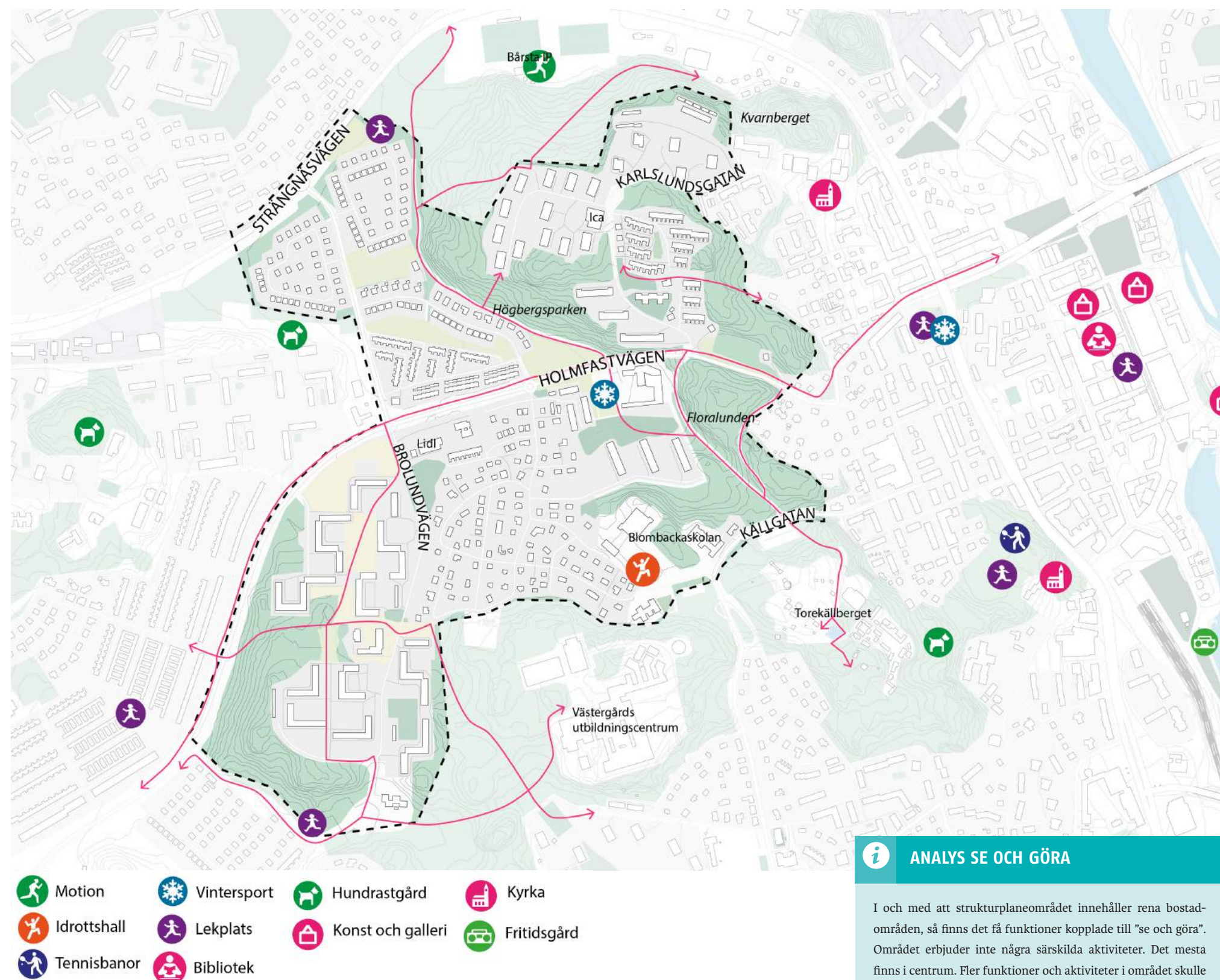
Efterfrågan av fler betydande verksamheter ökar i takt med att området utvecklas med nya bostäder. Utifrån medborgardialogen finns redan ett behov av att utbudet av verksamheter och service ökar. Om stadsdelen växer bör detta tillgodoses. I ny byggelse är det möjligt att lämna plats för verksamhetslokaler i gatuplan och på så sätt möjliggöra för verksamhetsetablering. Detta kan innebära att plats görs för förskola, livsmedelsbutik, restaurang, café, kontor eller liknande.

Återvinningsstationer finns i området. Nya stationer bör tillkomma i takt med att området utvecklas med nya bostäder och verksamheter. Nya stationer bör ligga nära till hands för medborgarna.

Se och göra

Kartan visar var någonstans i och i närheten av området det finns platser för aktiviteter, motion, lek m.m. Dessa platser är utspridda, men det mesta finns i centrum. Invånarna i Bårsta och Blombacka ser ett behov av fler aktiviteter i form av parker, platser för spontanidrott, utomhusgym, lekplatser m.m.

Informationen är tagen från kommunens webbkarta från fliken som heter "Se och göra". Det är få aktiviteter i Bårsta och Blombacka.



Kartan visar vilka aktiviteter som finns inom och i närheten av Bårsta och Blombacka

Bostäder

Bostadsbestånd och upplåtelseformer

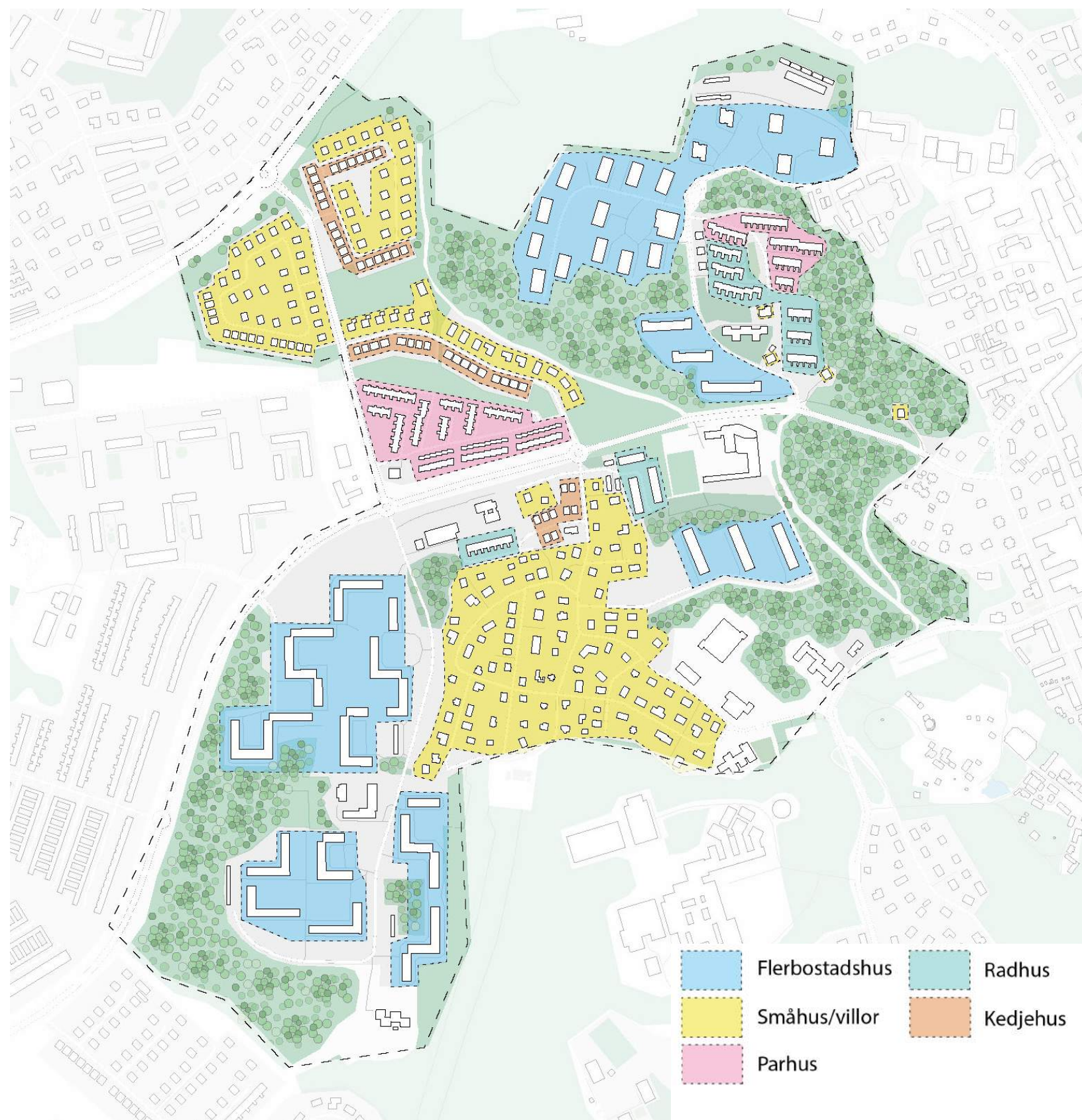
Södertäljes bostadsbestånd består till övervägande del av flerbostadshus. Fördelningen mellan flerbostadshus och småhus är ca 70/30. Anmärkningsvärt är däremot den höga andelen hyresrätter som upplåtelseform. Nästan 80% av alla lägenheter i Södertälje är upplåtna med hyresrätt.

I strukturplaneområdet finns det totalt 2087 bostäder varav 1717 är upplåtna i flerbostadshus och 368 i småhus (radhus, parhus och kedjehus inkluderades i småhus). Resterande 2 bostäder är övriga bostäder och det finns inga specialbostäder inom området. Flerbostadshusbiståndet motsvarar totalt i området ca 82% och småhus ca 17,6%.

Av upplåtelseform så är ca 61% av alla bostäder hyresrätter, 27% är bostadsrätter och 12% är äganderätt. Siffrorna är tagna från 2016 års statistik.

HUSTYP	HYRESRÄTT	%	BOSTADSRÄTT	%	ÄGANDERÄTT	%	UPPLÅTELSEFORM TOTALT	%
Småhus	116	31,5	0	0	252	68,5	368	100
Flerbostadshus	1155	67,3	562	32,7	0	0	1717	100
Övriga hus	2	100	0	0	0	0	2	100
Specialbostäder	0	100	0	0	0	0	0	100
Hustyp totalt	1273	61	562	27	252	12	2087	100

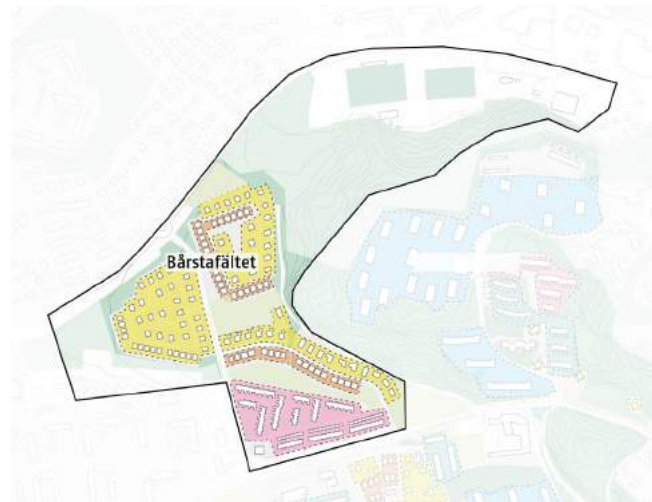
Bostadsbiståndet efter hustyp och upplåtelseform, 2016, Bårstafältet, Bårstaberget och Blombacka inom det geografiska området



Karta över områdets olika bostadsbestånd

Bårstafältet

På Bårstafältet finns småhus/villor, parhus och kedjehus. Av totalt 172 bostäder på Bårstafältet är 58 hyresrätter och 114 äganderätter.



Nyckelkodsområde Bårstafältet

Bårstaberger

I Bårstaberger finns flerbostadshus, radhus, parhus och några enstaka villor. Av totalt 871 bostäder är det 60 bostäder i småhus (villor, radhus och parhus) och 811 i flerbostadshus. De radhus och parhus som finns i Bårstaberger är hyresrätter. I flerbostadshusen är det något fler hyresrätter än bostadsrätter (442 hyresrätter och 369 bostadsrätter).

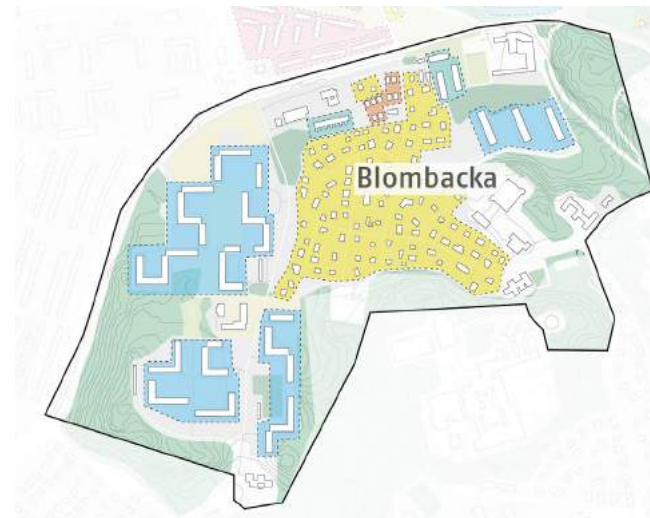


Nyckelkodsområde Bårstaberger

Blombacka

Blombacka är uppdelat i främst småhus på dess östra sida och flerbostadshus på den västra sidan. Av 1044 bostäder i Blombacka är det 906 bostäder i flerbostadshus och 136 bostäder i småhus (villor, radhus och kedjehus). Småhusen är äganderät-

ter och flerbostadshusen är till största del hyresrätter (713 hyresrätter och 193 bostadsrätter). I Blombacka finns två övriga hus som är hyresrätter.



Nyckelkodsområde Blombacka

Lägenhetsstorlek

Totalt finns det inom området 1717 bostäder upplåtna i flerbostadshus. Dessa är lägenheter i Bårstaberger och Blombacka. På Bårstafältet finns det inte flerbostadshus och inga lägenheter. Det finns flest två- och trerumslägenheter med ett antal på 530 och 687 stycken. Det finns ca 154 enrumslägenheter och 231 fyrrumslägenheter. Ca 10 lägenheter har fem rum eller mer.

Bland de olika lägenhetsstorlekarna 1:or, 2:or och 3:or är det störst andel singelhushåll. I 4:or är det störst andel två personer som bor. I många 3or är det även många som är fem personer eller fler som bor. 2:or och 3:or är överrepresentativa och det är i 3:or och 4:or som det är mest blandat när det gäller antalet personer som bor. Möjligtvis skulle fler 1:or, 4:or eller större lägenheter behövas för att jämna ut tätheten och lägenhetsstorlekarna. Tabellen som visas nedan är ungefärlig.

LÄGENHETSSTORLEK	SAMTLIGA HUSHÅLL	1 PERSON	2 PERSONER	3 PERSONER	4 PERSONER	5+ PERSONER
1 rum och kök/kokvrå	154	118	30	1	2	2
2 rum och kök/kokvrå	530	334	124	22	24	8
3 rum och kök	687	214	201	108	82	82
4 rum och kök	231	37	61	24	46	43
5+ rum och kök	10	0	0	0	0	5

Lägenhetsstorlek och täthet i flerbostadshusbiståndet i Bårstaberger och Blombacka, 2016

Bårstafältet

Radhusen på Bårstafältet är uppförda i 3rok-4rok. På Bårstafältet finns inte några lägenheter i flerbostadshus.

Bårstaberger

Flerbostadshusen och radhusen i Bårstaberger är uppförda i 1rok-5rok. I Bårstabergerens flerbostadshus finns det mest två- och trerumslägenheter, ca 274 och 293 st. Antalet personer i varje lägenhet är relativt låg. I 1:or, 2:or, 3:or och 4:or är det störst andel ensamma som bor. Men det är i 3:or och 4:or som det är mest blandad täthet. Nedan visas en tabell över lägenhetsstorlek och täthet i Bårstaberger. Siffrorna är ungefärliga.

LÄGENHETSSTORLEK	SAMTLIGA HUSHÅLL	1 PERSON	2 PERSONER	3 PERSONER	4 PERSONER	5+ PERSONER
1 rum och kök/kokvrå	70	59	10	..	..	..
2 rum och kök/kokvrå	274	184	67	..	5	..
3 rum och kök	293	136	98	32	15	12
4 rum och kök	143	37	36	24	28	18
5+ rum och kök	..	..	..	..	..	..

Lägenhetsstorlek och täthet i flerbostadshusbiståndet i Bårstaberger, 2016

Blombacka

Flerbostadshusen i västra Blombacka är uppförda i 1rok-5rok. I Blombacka finns det mest två- och trerumslägenheter, ca 256 och 394 st. Antalet personer i varje lägenhet är aningen högre än i Bårstaberger. I 1:or och 2:or är det störst andel ensamma som bor. I 3:or är det flest två personer som bor. I 4:or är det flest två och fem personer eller fler som bor och i 5+:or är det flest fem personer eller fler som bor. Nedan visas en tabell över lägenhetsstorlek och täthet i Blombacka. Siffrorna är ungefärliga.

LÄGENHETSSTORLEK	SAMTLIGA HUSHÅLL	1 PERSON	2 PERSONER	3 PERSONER	4 PERSONER	5+ PERSONER
1 rum och kök/kokvrå	84	59	20	1	2	2
2 rum och kök/kokvrå	256	150	57	22	19	8
3 rum och kök	394	78	103	76	67	70
4 rum och kök	88	..	25	..	18	25
5+ rum och kök	10	..	..	..	..	5

Lägenhetsstorlek och täthet i flerbostadshusbiståndet i Blombacka, 2016

ANALYS BOSTÄDER

I flerbostadshusbiståndet är det ca dubbelt så många fler hyresrätter än bostadsrätter i området, särskilt många fler hyresrätter finns i Blombacka. I Södertälje i stort är det 80 % av alla lägenheter som är hyresrätter.

För de som bor själva i en lägenhet är det vanligast att bo i en 2:a. Det är även många ensamma som bor i 3:or. I enrummare är det vanligast att en person bor och i 4:or är det vanligast att två personer bor. Möjligtvis skulle fler 1:or, 4:or eller större lägenheter behövas för att jämna ut tätheten och lägenhetsstorlekarna. Fler bostadsrätter i flerbostadshusen skulle kunna bidra till en större blandning i upplåtelseformerna.

Det finns inga specialbostäder som till exempel äldreboende eller liknande inom området.

Statistiken ger ett perspektiv på hur upplåtelseform och bestånd är fördelat i området. Det visar vilket behov som finns för kommande bostadsbebyggelse samt är viktigt för att kunna få till en blandning i stadsdelen.

Demografi

Kön och åldersfördelning

De demografiska förhållandena när det gäller kön och åldersfördelning inom området är blandad. Inom den geografiska avgränsningen bor det ca 4706 personer. Det är något fler kvinnor än män.

ÅLDER	MÄN	KVINNOR	TOTALT	%
0-5	194	200	394	8,4
6-15	292	282	574	12,2
16-24	270	248	518	11
25-64	1205	1183	2388	50,7
65-74	203	226	429	9,1
75-	150	253	403	8,6
Summa	2314	2392	4706	100

Åldersfördelning, 2016, Bårstaberger, Bårstafältet och Blombacka

Barn: 0-15 år, 968 st, 20,6%

Ungdomar: 16-24 år, 518 st, 11%

Vuxna: 25-64 år, 2388 st, 50,7%

Pensionärer: 65- år, 832 st, 17,7%

I Blombacka bor det totalt 2556 personer, i Bårstaberger 1586 personer och på Bårstafältet 564 personer. Procentuellt sett till de olika bostadsområdenas befolkning så har Blombacka och Bårstafältet en högre andel ung befolkning (0-24 år) än Bårstaberger. Bårstaberger har en högre andel äldre befolkning (65+ år). Blombacka har den lägsta andelen av äldre befolkning, endast ca 12%, medan Bårstaberger har ca 36% och Bårstafältet ca 29%. Andelen vuxna (25-64 år) är relativt jämt fördelat i de olika bostadsområdena, procentuellt sett till deras befolkning. Det är störst andel vuxna i Blombacka och minst andel vuxna på Bårstafältet. Det är på Bårstafältet som det är mest blandning i åldersfördelning mellan unga, vuxna och pensionärer.

Demografisk täthet

När det gäller tätheten i antalet hushåll så ligger medelvärdet på 2,6 personer per hushåll. Detta gäller alla hushåll i hela strukturplaneområdet. I Södertälje i stort ligger medelvärdet på 2,39 personer per hushåll. Så strukturplaneområdet ligger strax över tätortens totala medelvärde.

I Blombacka bor det 2556 personer i 972 hushåll. Det motsvarar 2,63 personer per hushåll. Det är flest hushåll där det bor en person och näst flest där det bor två personer. Sedan är det relativt jämt fördelat mellan tre, fyra, fem eller fler personer per hushåll.

På Bårstafältet bor det 564 personer i 170 hushåll, vilket innebär att medelvärdet för antal personer per hushåll är 3,32. Det är flest hushåll som det bor två personer i. Det är även många hushåll där det bor fem personer eller fler i.

I Bårstaberger bor det 1586 personer i 850 hushåll. Det motsvarar ett medelvärde på 1,87 personer per hushåll. Det är överlägset flest singelhushåll i en bostad och näst flest två personer.



ANALYS DEMOGRAFI

Det finns något antal mer kvinnor än män och stor variation mellan barn, ungdomar, vuxna och pensionärer. I Bårstaberger är befolkningstätheten lägst. Även en stor andel äldre befolkning bor i Bårstaberger. Den demografiska statistiken talar om vad för typ av bostäder och lägenheter samt storlekarna på dessa som kan vara aktuella att uppföra i de olika områdena. På det sättet kan man identifiera för vilka målgrupper vi behöver planera för i området, för att få till en blandning och för att kunna tillgodose de behov som finns.

Sociala förutsättningar

Mötesplatser

Idag finns få offentliga mötesplatser i området. Utifrån medborgardialogen träffar många sina vänner längs Karlslundsgatan, omkring knutpunkten där bland annat Ica Orren ligger. Men i övrigt är mötespunkterna utspridda. Det man gör vid dessa mötesplatser är att fika, prata, äta och dricka samt promenera.

Fler mötesplatser för aktiviteter, lek, avkoppling, shopping m.m. eftersträvas i området. Invånarna ser gärna dessa platser utspridda i området, men att centrumverksamheter ska kopplas till de utpekade centrumområdena vid Ica Orren (Karlslundsgatan/Orrstigen) och Lidl (Holmfastvägen/Brolundavägen). Där finns även närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar samt parkering.

Trygghet

Utifrån medborgardialogen så upplevs Bårsta och Blombacka överlag som ett lugnt och trevligt område, men det finns platser som upplevs otrygga. I västra Blombacka finns områden som upplevs otrygga på grund av bland annat hotfull stämning och dålig belysning. Holmfastvägen upplevs hotfull, dåligt belyst och osäker. I Bårstaberget är det flera utpekade platser som upplevs otrygga på grund av dålig belysning och hotfull stämning.

Favoritplatser

Boende i området har flera favoritplatser. Det är framförallt grönområdena som är utpekade, då de upplevs fina, lugna och gröna. Dessa är man även mån om att bevara då de bidrar med grönska i en annars tät stadsdel, de är vackra, många använder grönområdena, det finns viktiga ekologiska värden och de bidrar med aktiviteter.

Utpekat är även området vid korsningen Karlslundsgatan/Orrstigen, ett av medborgarnas utpekade centrumområden. Där upplevs det finnas mycket människor, bra utbud och bra aktiviteter.

Upplevelser

Hur människor upplever Bårsta och Blombacka är att det är fint, trivsamt, naturnära, lugnt, trevligt och underbart. Men man upplever det även mörkt och otryggt. Det är ett sovstadsområde med mycket berg och höghus samt nära till centrum.



Korsningen Karlslundsgatan/Orrstigen



Korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen

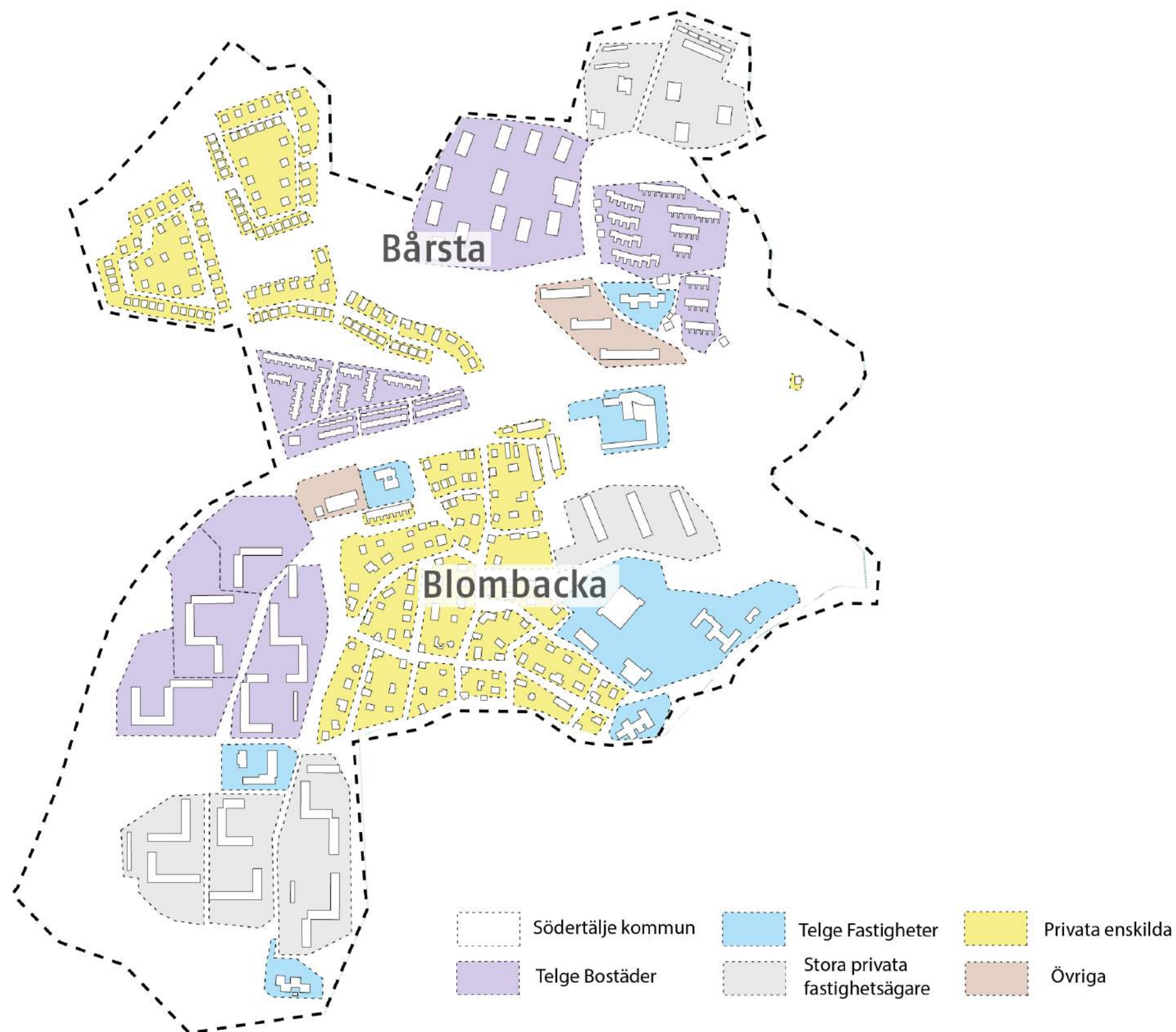
i ANALYS SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

Fler platser för möten och aktiviteter eftersträvas och tryggheten längs med Holmfastvägen, i västra Blombacka och i Bårstaberget behöver ökas. Invånarnas favoritplatser är framförallt stora lugna grönområden, men dessa kan även upplevas otrygga med dålig belysning. I övrigt upplever människor att området är fint, trivsamt, lugnt och naturnära.

Ägarförhållanden

De stora fastighetsägarna i området är Södertälje kommun som till största delen äger vägarna och de allmänna platserna. Telge fastigheter, Telge bostäder, HSB och Rikshem är andra stora fastighetsägare inom området. Det finns även ett stort antal enskilda privatägda fastigheter, framförallt villafastigheterna.

Kartan visar inte fastighetsgränser, endast ytor.



Markägarförhållanden inom strukturplaneområdet

Hälsa och miljö

Förorenad mark

I området finns fastigheter där det kan finnas förorenad mark. På dessa fastigheter ligger det eller har det legat verksamheter vars utsläpp kan ha förorenat marken. De berörda fastigheterna är:

- Bårsta 2:8. Föredetta handelsträdgård har legat där.
- Grepen 3. Auto- Traktor. Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri.
- Rybsen 1. Bensinstationen Shell, Brolundavägen (strax utanför området).

Översvämningsrisker



Kartan visar områden med risk för översvämning samt markhöjder

Det finns ett antal problemområden för extrem nederbörd inom strukturplanen. Vid kraftigt regn blir dessa områden lätt översvämmade och/eller sankar. Södertälje kommuns översvämningskartering genomförd 2010, visar att några av dessa områden ligger kring Holmfastvägen och ett stort område vid Bårstafältets villor och radhus. Marken är som lägst vid Bårstafältet så där samlas en stor del av vattnet. Dessa sankar områden kan vara svårexploaterade samt viktiga för dagvattenhantering i området.

Buller



Bullerartering, 2007

Bullernivåerna är varierande i området. De högsta bullernivåerna finns längst med Holmfastvägen, Källgatan, Strängnäsavägen och den norra delen av Brolundavägen. Dessa vägar har en bullernivå på omkring 60-65 dBA. Även Floravägen/Blomstervägen och södra delen av Brolundavägen kan komma upp i dessa nivåer men inte i lika stor utsträckning som de större vägarna. Karlslundsgatan är relativt lugn med ca 50 dBA.

Det är inuti bostadsområdena och grönområdena som bullernivåerna sjunker och ligger på mellan 35-45 dBA. Holmfastvägen har en ganska omfattande buffertzona. De närliggande bostäderna och grönyttorna är bullerutsatta med 50-55 dBA.

Observera att mätningarna gjordes 2007.

Luft

Södertälje kommun har sedan 1990 kontrollerat luftkvaliteten i hela kommunen. Östra Sveriges Luftvårdsförbund, där Södertälje är medlem, utför mätningar och beräkningar av luftföroreningshalter för kommunens räkning. I den senaste mätningen 2015 klarade hela kommunen miljökvalitetsnormerna för sot, svaveloxid samt bly i luft. Däremot riskerar miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar (PM10, dygnsvärde) att överskridas utefter en del hårt trafikerade gator och vägar i Södertälje.

Beräknade halter är från dygnsmedelvärdet av PM10 under det 36:e värsta dygnet år 2015. Normvärdet som ska klaras är 50 ug/m3 (mikrogram per kubikmeter luft), men miljökvalitetsmålet är 30 ug/m3. Inom större delen av strukturplaneområdet är luftkvaliteten god. Värdet ligger under 30 ug/m3, så miljökvali-

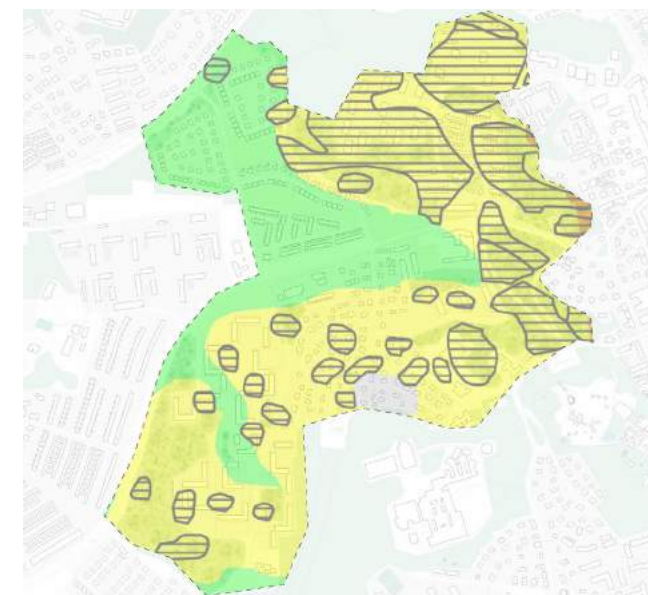
tetsmålet och normvärdet klaras. Luftkvaliteten blir succesivt sämre ju närmre centrum och större vägar man kommer. Vid Oxbacksleden ligger värdet på omkring 35-50 ug/m3 och vid Turingekorset översiger värdet 50 ug/m3. På grund av de höga luftföroreningshalterna vid Turingekorset och Turingegatan överskrids miljökvalitetsnormen för PM10 vissa år.

När det gäller utsläpp av kvävedioxid tas här med beräknade halter från dygnsmedelvärdet från det 8:e värsta dygnet för utsläppåret 2015. Normvärdet som ska klaras är 60 ug/m3 (mikrogram per kubikmeter). Inom strukturplaneområdet ligger värdena mellan 15-30 ug/m3. Värdena blir högre närmre centrum och trafikerade gator. Oxbacksleden/Ängsgatan har ett värde på 36-60 ug/m3 och vid Turingekorset överstigs normvärdet 60 ug/m3. Kvävedioxidhalterna på högt trafikerade gator i Södertälje riskerar att överstiga miljökvalitetsnormerna vissa år.

Radon

Södertälje kommun har gjort en kartering av markradon. Den anger en ungefärlig risk för markradon i olika områden. Bedömningen bygger på hur geologin ser ut och på ett antal stickprovsmätningar. Marken indelas i områden med hög, normal och låg risk för markradon. Många tolkar beteckningen "normal" som "riskfri", men normalriskområde betyder att halten radon i marken är medelhög.

Inom området varierar radonhalterna mellan normal- och lågrisk.



Markradonkartering

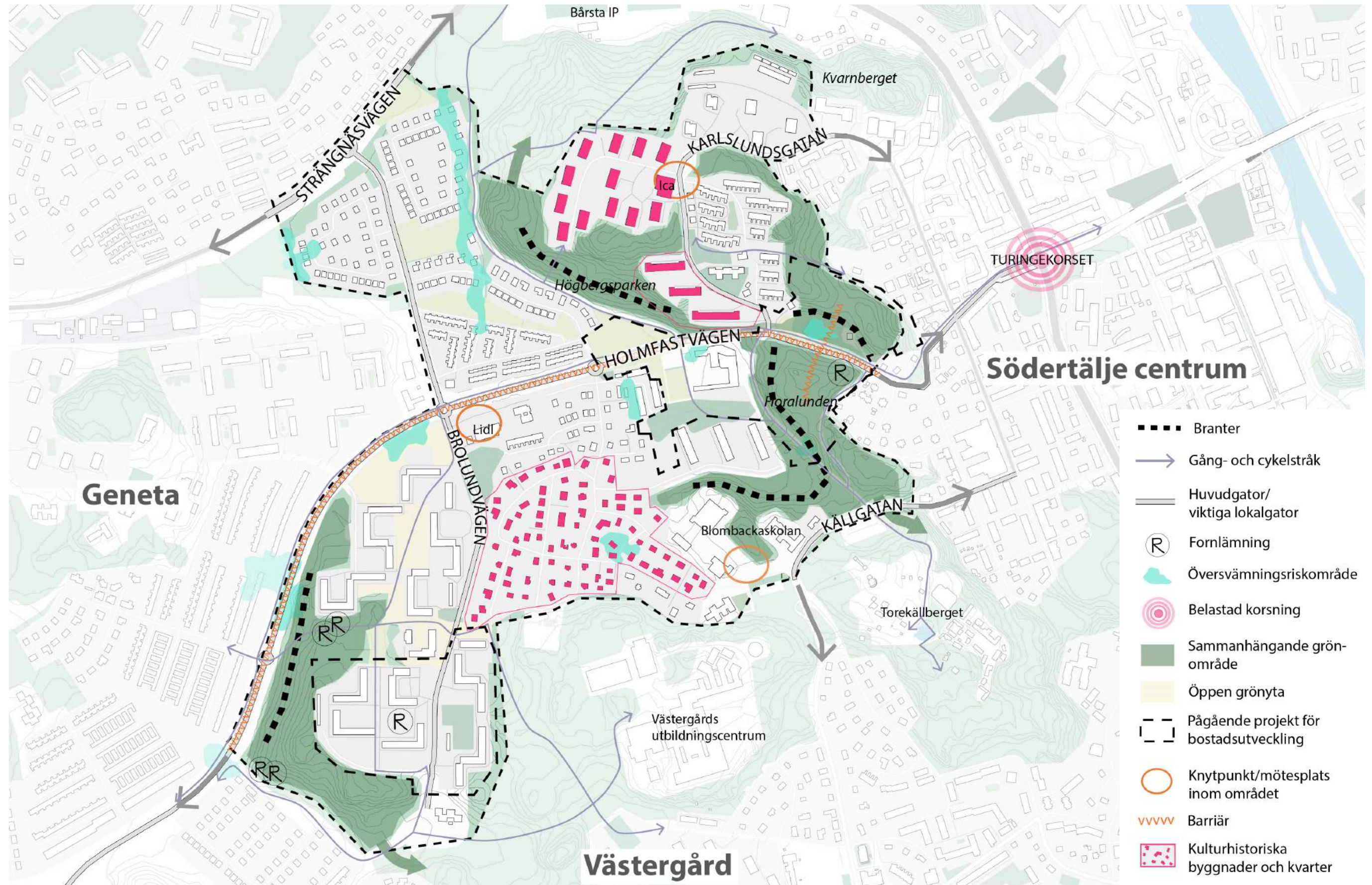


ANALYS HÄLSA OCH MILJÖ

Utmaningarna i området när det gäller hälsa och miljö är de bullerutsatta lägena, luftkvaliteten och översvämningsriskområdena. Holmfastvägen är idag en genomfartsled där många fordon dagligen passerar, därav blir vägen lätt bullrig. Det är viktigt att i framtiden kunna minska bullernivåerna längst med vägarna och behålla de tystare områdena som finns i stadsdelen t.ex. grönområdena. Luftkvaliteten är relativt god i området, men blir sämre längre österut mot Turingekorset. Det måste säkerställas att luftkvaliteten inte blir sämre på dessa platser och att luftkvaliteten inte blir sämre västerut mot området. Med en ökad inflyttning till området, ökar även trafikmängden och därmed bullernivåerna och luftföroreningshalterna.

Det är vid låglänta och svår genomträngliga områden som riskerna finns för översvämning. Vid detaljplanläggning måste detta beaktas för att inte riskera ytterligare påverkan på just dessa platser.

Analys och sammanfattning



De viktigaste värdena och kopplingarna inom området

- Grönstråket genom Högbergsparken och Floralunden som skapar en koppling från Bårstafältet till Badparken.
- Holmfastvägen är en viktig genomfartsled mellan centrum och de västra och sydliga delarna av staden.
- Från området finns goda kopplingar bilvägen österut, västerut och norrut.
- Det finns goda GC-kopplingar åt flera håll.
- En god koppling till centrum är på alla sätt viktigt.

Utmaningar

- VA-ledningarna tvärs över strukturplaneområdet.
- Markkvalitet/svår terräng med branter och höjder samt mycket berg i dagen, lera och en del kärmark.
- Skapa kvalitativa gröna rum och tillgängliga gröna stråk.
- Bevara viktiga sammanhängande grönområden för ekosystemtjänster, utan att det utgör barriäreffekter.
- Etapputbyggnad (prioritering och samordning).
- Markanvisningsområdet (Elverket 2). Det är ett stort område som innebär en stor förändring i stadsrummet och strukturen i denna stadsdel.
- Förvärv av del av Elverket 2, parkeringsplatser, förskola och park.
- Skapa attraktiva och trygga allmänna mötesplatser.
- Minska Holmfastvägens barriäreffekt och anpassa mer till gång och cykel.
- Minska trafikflödet utmed Holmfastvägen samtidigt som bostadsutveckling längs gatan förespråkas.
- Hantering av dagvatten.
- Förbättra luftkvaliteten längs Holmfastvägen och vidare in mot centrum.

Utredningar som behöver göras inför detaljplanearbeten

- En uppdatering av bullerutredningen för Holmfastvägen.
- Fördjupning i hur huvudvattenledningarna tvärs över det markanvisade området ska hanteras vid byggnation i området.
- En övergripande dagvattenutredning som integrerar en bedömning av hurvida omkringliggande områdens dagvattensituation kan komma att påverkas.
- Trafikutredningar för nya vägar och hantering av befintliga.
- En artinventering bör göras i Floralunden och Högbergsparken, möjligtvis även grönområdet intill västra Blombacka.
- En utredning och bedömning gällande luftkvalitet (PM10 och NO2) behöver göras med anledning av utvecklingsplanerna inom området.

Utveckling

De skogiga grönområdena är bergiga och ligger på höga höjder. Detta gör dessa områden svårexploaterade. Det är även av vikt

att bevara dessa områden för att behålla tätortsnaturen och naturkänslan i området och samtidigt tillgängliggöra med närliggande parker och gång- och cykelstråk.

Det genomgående grönområdet (Högbergsparken och Floralunden) är värdefullt och bör bevaras. Det binder ihop Bårsta, Blombacka, Torekälla och badparken och skapar rofyllda och mindre bullriga miljöer samt skapar skydd mot insyn exempelvis mot vägar. Genom detta gröna grönområde finns genomgående lugna gångvägar. Samtidigt som grönområdet är viktigt att bevara utgör det en barriär mellan bebyggelsen i strukturplaneområdet och centrum. En naturlig koppling ska eftersträvas som tillåter grönstrukturen vara kvar samtidigt som barriären minskas.

Holmfastvägen är en viktig genomfartsled och en av huvudgatorna inom området. Från Holmfastvägen finns kopplingar norrut på två ställen, österut, västerut och söderut. Det skulle behövas ytterligare en koppling söderut för att kunna avlasta trafikflödet vid Turingekorsset. Holmfastvägen utgör även en barriäreffekt som separerar Bårsta och Blombacka samt Geneta från varandra. Kring vägen finns stora avstånd mellan väg och bebyggelse vilket också bidrar till en tydlig uppdelning mellan områdena. Detta bör hanteras och förbättras.

Kopplingen mellan västra och östra Blombacka är svag. Det finns en tydlig uppdelning mellan bostadsbebyggelsen i Blombacka. En förening mellan dem är önskvärt för att öppna upp och få till en mer blandad struktur.

De viktigaste gång- och cykelstråken som finns i området idag bör bevaras och utvecklas för att skapa mer trygghet, säkerhet och tillgänglighet. I strukturen för GC-vägarna finns kopplingar norrut, söderut, österut och västerut samt till viktiga målpunkter som skola, parker och idrottsplatser. Stärkta kopplingar mot Geneta och centrum från de södra delarna av Strukturplaneområdet skulle kunna binda ihop områdena bättre.

Viktiga VA-ledningar finns tvärs över området och under det området som markavisas. Detta måste beaktas med försiktighet i framtida exploatering. Kostandskalkyler bör göras för att fastställa om byggnation vid dessa områden är ekonomiskt hållbart. För nybyggnation över ledningsstråken krävs att ledningarna flyttas, vilket i sin tur är oerhört kostsamt.

De kulturmiljöer som pekats ut är viktiga miljöer att bevara och inte gå in emellan för nyexploatering. Om exploatering sker i dessa områden bör det ske med försiktighet och respekt för den befintliga strukturen och inte ge ett förändrat intryck i den miljön.

Fornlämningar finns det flera av inom området. Dessa bör beaktas och undersökas närmre i ett detaljplaneskede.

Inom området saknas tydliga offentliga platser för möten, lek och avkoppling. Detta är något som behöver utvecklas inom området. Detta framkom tydligt från medborgardialogen, så behovet finns redan i dagsläget.

Södertälje är en expansiv kommun som växer med ca 800 nya personer varje år. För att möta bostadsbristen i regionen förtäts det i och utanför stadskärnan, och nu behöver stadens nästa årsring växa fram.

