

STRUKTURPLAN • VERSION 1

DNR: 2016-012 312 • UPPRÄTTAD: 2018-09-13

STRUKTURPLAN FÖR BÅRSTA & BLOMBACKA

Förslagsdel



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 upplåtelser- 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, Kommunikatonssamordnare, 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
STRUKTURPLAN FÖR BÅRSTA & BLOMBACKA	7
Vision Bårsta & Blombacka 2036	7
Sammanfattande strukturplan	8
Bebyggelsestruktur	9
Grönstruktur	14
Trafikstruktur	17
Gatu- och stadsrumsstruktur	20
Referensbilder	23
FORTSATT ARBETE	25



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.

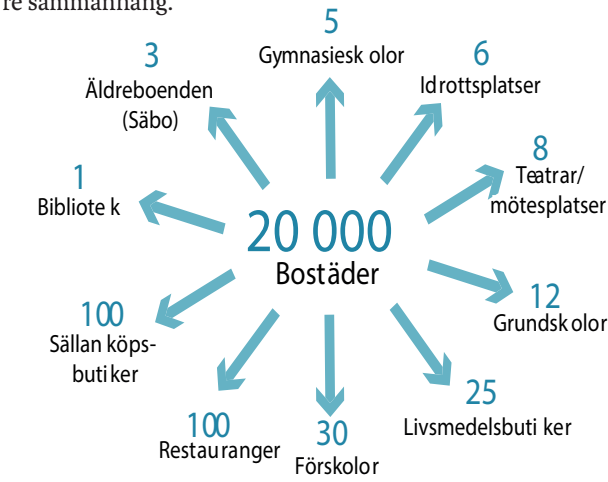
Medborgardialog

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.

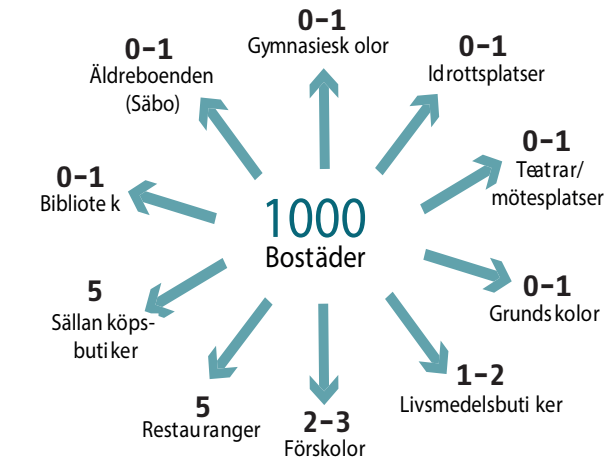
Södertälje kommuns bostadsmål 2036

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 behov av ungefär såhär många verksamheter och kommunal service.

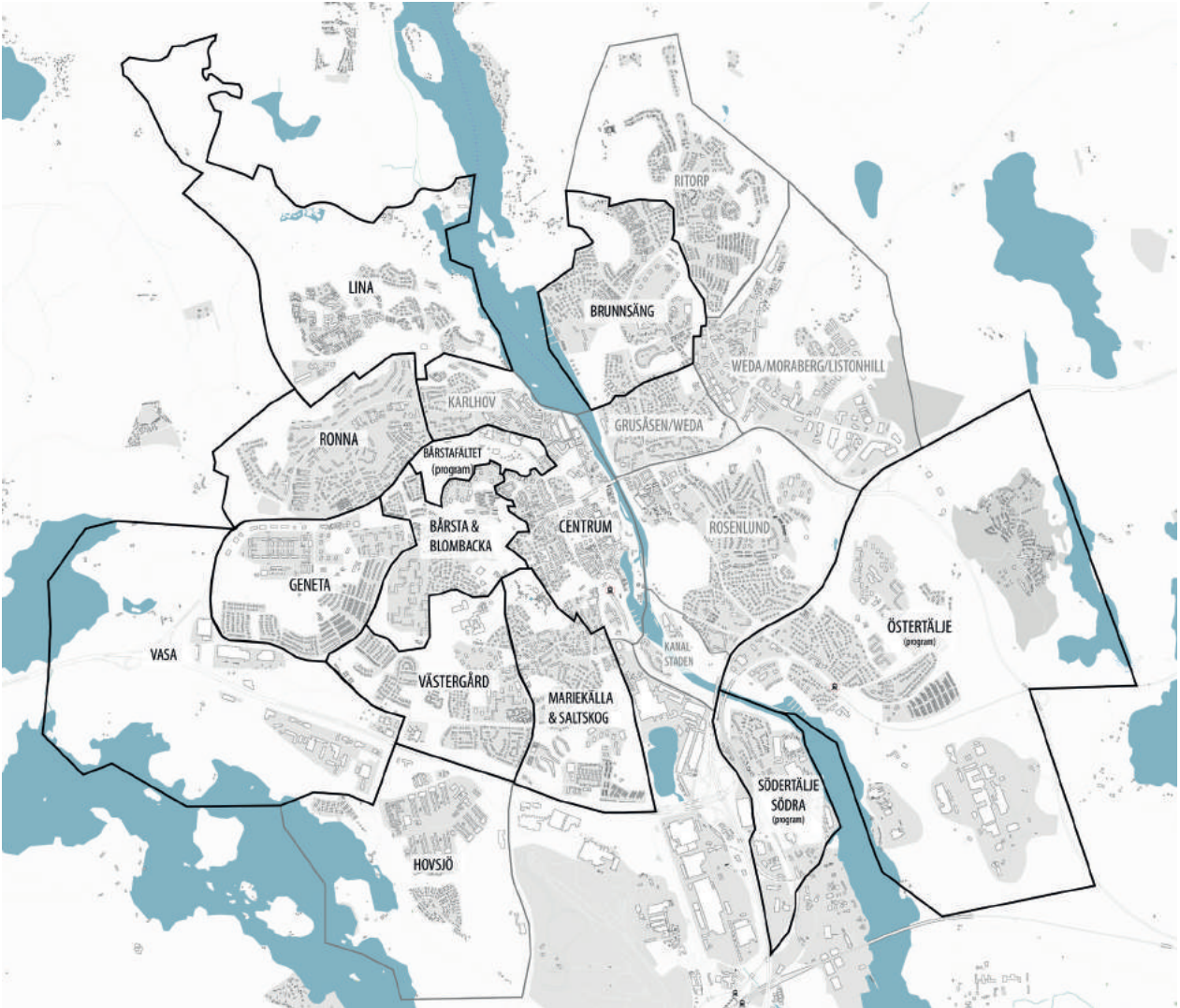


För varje strukturplan innebär kommunens bostadsmål 2036 att den kommer generera behovet av ungefär såhär många verksamheter och kommunal service inom strukturplaneområdet (per 1000 nya bostäder).

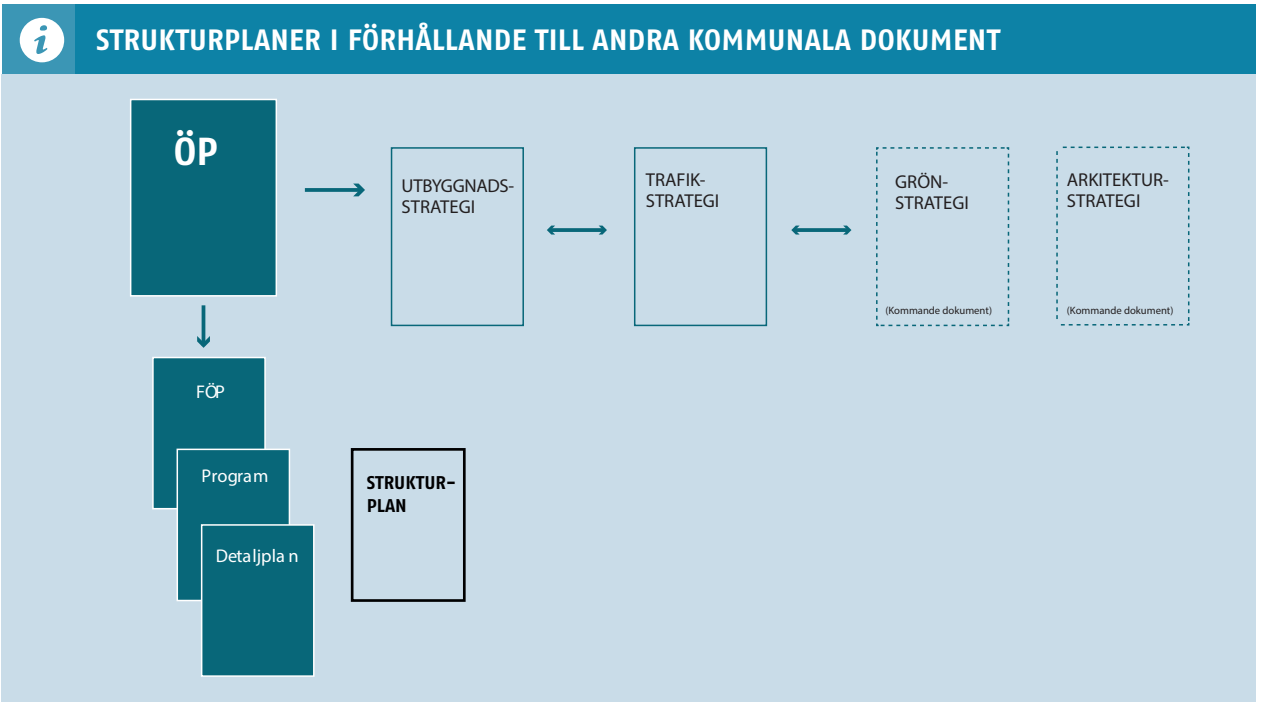
STRUKTURPLANENS SYFTE

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 (gråa) strukturplaner inom Södertälje tätort.





STRUKTURPLAN FÖR BÅRSTA & BLOMBACKA

Strukturplanen ska ses som ett planeringsverktyg för utveckling som behöver fördjupas i kommande detaljplanskeden. Strukturplanens syfte är att föreslå en utveckling som går i linje med kommunens övergripande mål och ambitioner för samhällsutveckling.

Utifrån kommunens övergripande mål och riktlinjer, förutsättningar på platsen, medborgardialoger och analyser redogörs här ett förslag på framtida utveckling av Bårsta och Blombacka. Nedan beskrivs strukturplanens huvuddrag och principer för utveckling på lång sikt.

Strukturplanens huvuddrag:

- Bostäder** - Förtäta längs med strategiska stråk, förlänga och utvidga stadskärnan, blanda bostadsbestånd och bostadstyper samt anpassa till stadsdelens karaktär. Skapa inflyttningsmöjligheter.
- Verksamheter och service** - Skapa möjligheter för arbetstillfällen och samhällelig service som ligger nära till hands för boende. Skapa en levande och blandad stadsdel.
- Gröna länkar** - Levande och sammanhängande gröna länkar som främjar ekosystemtjänster och samtidigt skapar en naturnära känsla för boende i stadsdelen. Olika typer av grönstrukturer med varierande karaktärer och för olika behov.
- Rörelsestråk** - Trygga, attraktiva och lättillgängliga gång- och cykelstråk. Varierande karaktärer och omgivningar för att skapa känsla av omväxling och spänning. Fokus på gång-och cykeltrafikanter längs strategiska stråk genom att omvandla genomfartsled till stadsgata. Nya väganlutningar för att främja rörelsefrihet och närhet.
- Knutpunkter och mötesplatser** - Skapa möjligheter för centrumverksamheter, handel, torg och parker. Platser som är identitetsskapande, skapa liv och rörelse, inom ett nära avstånd och koppla samman Bårsta och Blombacka med andra stadsdelar och stadskärnan.
- Aktiviteter** - Platser som möjliggör olika typer av aktiviteter för alla åldrar. Skapa liv och rörelse, samhörighet, ökat intresse för fritidsaktiviteter.

Strukturplanens huvuddrag genomsyras i den övergripande visionen för Bårsta och Blombacka och i de tematiska indelningarna Bebyggelsestruktur, Grönstruktur, Trafikstruktur och Gatutyp- och stadsrumstruktur. Under dessa tematiska fokusområden redovisas visionen och förslagen för framtida utveckling mer detaljerat och inriktat till särskilt fokusområde.

Vision Bårsta & Blombacka 2036

Bårsta och Blombacka har vuxit och har på ett naturligt sätt kopplats ihop med stadskärnan och omgivande stadsdelar. Genom lättillgängliga och attraktiva promenad- och cykelstråk kan du på ett enkelt och säkert sätt röra dig genom stadsdelen och vidare in till centrum. Stråken du rör dig genom erbjuder grönska, avkoppling, öppenhet och trygghet. En mer sammanhängande och varierande karaktär har växt fram i form av tätare bostadsbebyggelse och verksamhetslokaler i gatuplan där du har grundläggande och viktig service.

Nya bostäder längs med bland annat Holmfastvägen, Brolundavägen, Karlslundsgatan och Källgatan har uppförts. De är av varierande karaktär, storlek och bestånd. Längs med de strategiska stråken finns flerbostadshus med verksamhetslokaler i gatuplan. På områdets toppar har punkthus byggts i anpassning till terrängen och med bevarande grönska. Bebyggelsen har anpassats till omgivningen för att skapa en helhet och gemensam karaktär i området. Nya vägkopplingar har skapats för att kunna möjliggöra anslutning till de nya bostadshusen. Nya förskolor har tillkommit i strategiskt goda och trygga lägen, med närhet till natur, gång- och cykelstråk och kollektivtrafik.

Du kan nå det mesta genom att promenera eller cykla. Visst är terrängen utmanande ibland, men det ger Bårsta och Blombacka sin unika karaktär och man mår bra av lite flås. Utefter gång- och cykelstråken har stora och lugna grönområden skapats som erbjuder boende avkoppling i en annars tät och livlig stadsdel. Från Kvarnberget kan du promenera ända till Torekällberget och badparken genom grönska. Dit kan du numera också promenera från västra Blombacka då ett nytt promenadstråk har bildats längs med Blombackas villabebyggelse. På kvällarna finns det tydlig belysning som ökar trygghetskänslan.

Holmfastvägen har utformats till en stadsgata med fokus på gående och cyklister framkomlighet. Holmfastvägens hastighetsgräns är nu sänkt till 40km/h vilket gör det mer säkert att korsa gatan. Det finns gång- och cykelstråk på båda sidor med vackra trädalléer. Tack vare mer liv och rörelse kring gatan så har biltrafiken fått ett lugnare tempo och buller från fordon har minskat.

Allmänna platser i stadsdelen erbjuder möten, aktiviteter och avkoppling. Dessa är lättillgängliga och är utformade för att passa alla människor i alla åldrar. Kollektivtrafik samt gång- och cykelstråk finns nära till hands vid dessa platser. I västra Blombacka finns en fritidsgård för ungdomar samt en aktivitetspark. I korsningen Brolundavägen/Holmfastvägen finns handel, verksamheter och service samt ett torg. Platsen har blivit en viktig knutpunkt i området som kopplar samman Blombacka, Geneta och Bårsta. I närheten finns även odlingslotter i ett bra solläge. I Bårstabergsen har ett mindre centrum vuxit fram med mer verksamheter och service. En park har bildats i ett mindre grönområde med bland annat en hundrastgård. Torg, aktivitetspark, bollplan, utsiktsplats, utomhusgym och handel är några av de funktioner och mötesplatser som uppkommit i stadsdelen.

Bårsta och Blombacka har på ett naturligt sätt integrerats med stadskärnan och omgivande stadsdelar genom ny bebyggelse för bostäder, verksamheter och service. Det är ett trevligt område att vistas i som erbjuder grönska, aktiviteter och mötesplatser. Det är lätt och tryggt att röra sig genom Bårsta och Blombacka då biltrafik är separerad från gång- och cykeltrafik samt att området är försörjt av kollektivtrafik. Bårsta och Blombackas identitet har stärkts genom nya platsbildningar och centrumbildningar som blivit viktiga och värdefulla knutpunkter.

i	STRUKTURPLANENS OLIKA KARTOR
•	Sammanfattande strukturplan - Sammanfattande karta som redovisar den grundläggande strukturen med utvecklingsytor för bebyggelse, gator, gång- och cykelstråk, mötesplatser och grönområden (s.8).
•	Bebyggelsestruktur - Redovisar ny bebyggelse, byggnadstyper, övergripande gestaltungsprinciper samt uppdelning mellan verksamheter och bostäder (s.9).
•	Grönstruktur - Redovisar olika typer av grönområden, gröonstråk, parker och naturupplevelser samt gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter (s.14).
•	Trafikstruktur - Redovisar gatutyper, trafik, gång- och cykelstråk samt dess kopplingar (s.17).
•	Gatutyp- och stadsrumstruktur - Redovisar gatutformning, platsbildningar och offentliga målpunkter i stadsrummet (s.20).

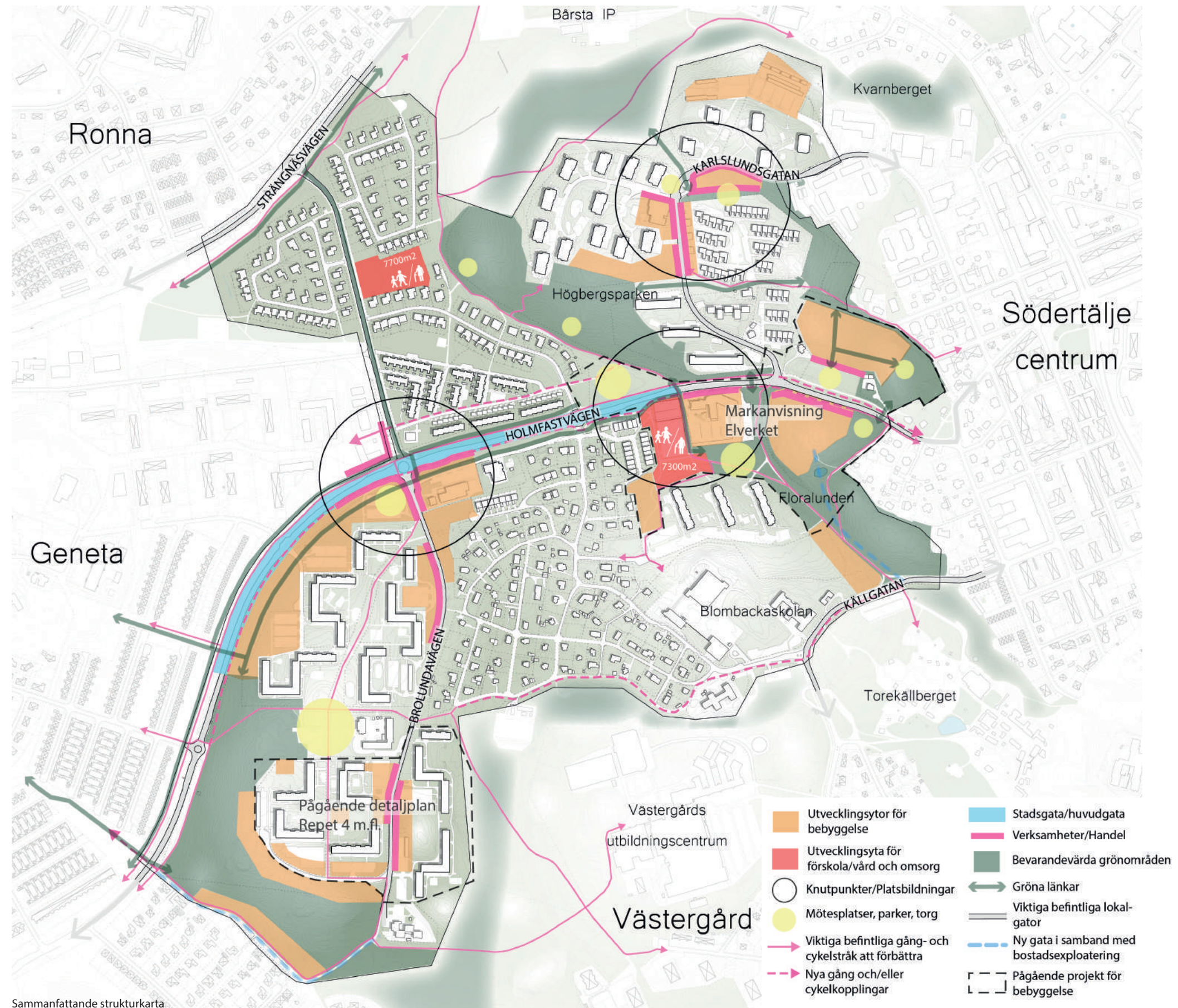
Sammanfattande strukturplan

Den sammanfattande strukturplanekartan visar övergripande fysiska åtgärder strukturplanen föreslår. Dessa redovisas nedan.

- Utvecklingsytor för ny bebyggelse för bostäder och verksamheter. Utpekade områden som lämpas för bostäder, förskolor och/eller verksamhetslokaler, främst längs med viktiga huvudgator och lokalgator som Holmfastvägen, Brolundavägen och Karlslundsgatan.
- Bevarande av viktiga sammanhängande grönområden. Bevarande och förstärkning av gröna länkar mellan Högbergsparken och Floralunden. En genomgående grönstuktur från norr till söder. Gröna inslag och kopplingar västerut mot Geneta. Trädalléer längs med Holmfastvägen.
- Utpekade knutpunkter/platsbildningar. Utifrån medborgardialoger är det främst korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen och Karlslundsgatan/Orrstigen som anses vara stadsdelarnas centrum och där utveckling bör ske.
- Nya mötesplatser med olika funktioner. Nya parker i olika former, naturupplevelser, områden för spontanidrott, knutpunkter och samlingsplatser.
- Omvandling av genomfartsled till stadsgata. Holmfastvägen omvandlas stegvis till en stadsgata med gång- och cykelstråk längs båda sidor, trädalléer, mötesplatser, handel och bostäder intill gatan.
- Nya platser för verksamheter/handel. Längs med Holmfastvägen, korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen och längs med Karlslundsgatan.
- Utveckling av nya gång- och cykelstråk samt förstärkning och förbättring av befintliga. Nytt gång- och cykelstråk söder om Blombackas villaområde. Nytt gång- och cykelstråk längs Holmfastvägen, ett komplement till den befintliga som finns på andra sidan av vägen. Förstärka övriga utpekade gång- och cykelstråk med intilliggande mötesplatser och parker samt trygga genom tydlig belysning.
- Förstärkning av viktiga befintliga lokalgator samt utveckling av nya. Karlslundsgatan, Brolundavägen och Källgatan med dess gång- och cykelstråk förstärks som viktiga lokalgator i området. Förlängning av Brolundavägen söderut och nya gatukopplingar i samband med exploatering.

Dessa fysiska åtgärder bidrar tillsammans till:

- Att stadsdelar och stadskärnan kopplas samman
- Ökade inflyttningsmöjligheter till Södertälje
- Mer liv och rörelse i stadsdelen
- Ökad trygghet och tillgänglighet
- Olika behov tillgodoses
- Ökad rörelsefrihet och närhet
- Förstärkta ekosystemtjänster

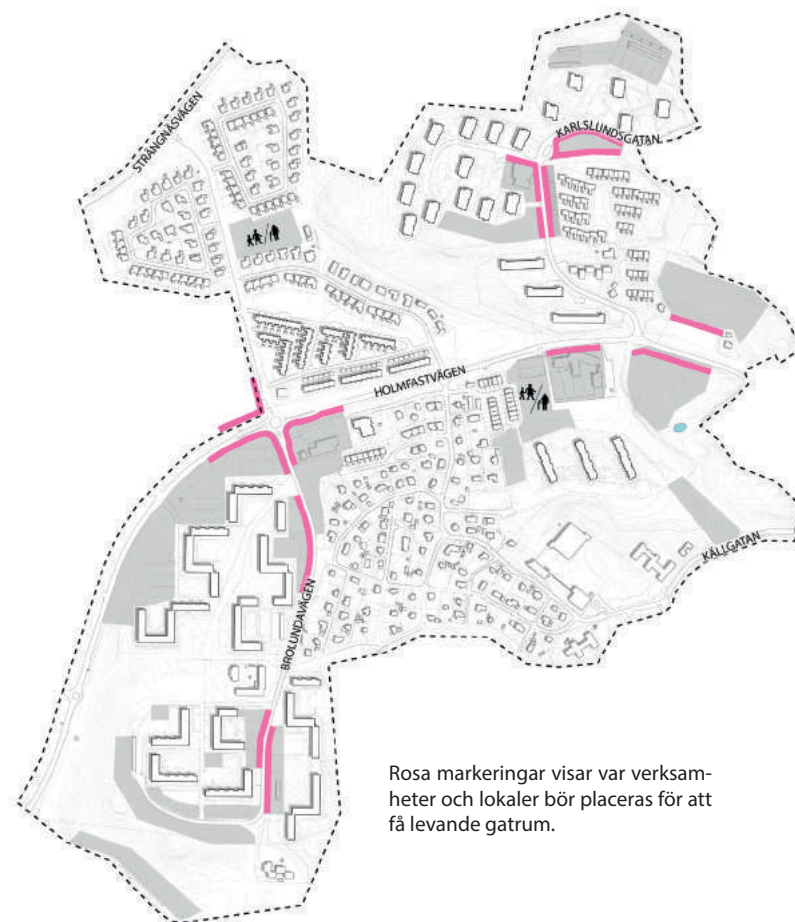


Bebyggelsestruktur

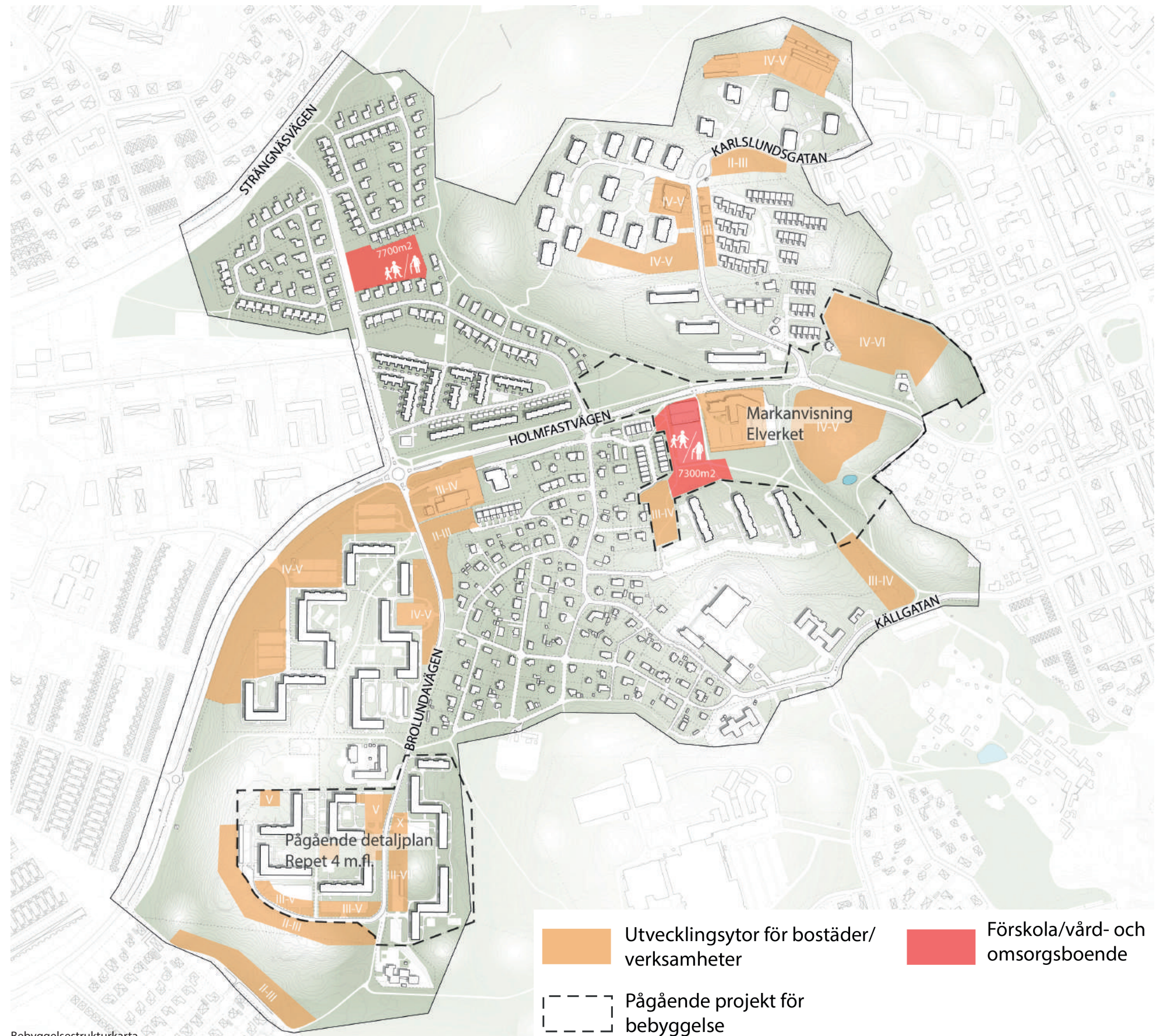
Bebyggelsestruktur redovisar förslag på ytor för tillkommande bebyggelse och säkerställer på så sätt att det ska finnas plats för bostäder, förskolor, verksamhetslokaler m.m. Bebyggelsestrukturen visar på vilken typ av bebyggelse som eftersträvas, var och hur det föreslås placeras samt bebyggelsens våningsantal.

Bebyggelsestrukturkartan visar på:

- Föreslagna utvecklingsytor för bebyggelse. Det innebär ytor för bostäder, verksamheter/kontor, förskolor och vård- och omsorgsboende. Dessa ytor bör utredas om de är möjliga att bebygga och var det är lämpligast.
- Pågående projektområden. Det är områden där det parallellt med strukturplanen sker arbeten för att utreda lämpligheten för ny bebyggelse. I detta fall en pågående detaljplan för Repet 4 m.fl. i västra Blombacka och en markanvisning vid Elverket.
- Var verksamhetslokaler är lämpligast att placera för att få levande gaturum.



Rosa markeringar visar var verksamheter och lokaler bör placeras för att få levande gaturum.



Bebyggelsestrukturkarta

Utvecklingsytor för bostäder/
verksamheter

Förskola/vård- och
omsorgsboende

Pågående projekt för
bebyggelse

Bebyggelsetyper

Principer: Blanda bebyggelsetyper och boendeformer, anpassa till platsens förutsättningar och närmiljö.

Bebyggelsestruktur med olika typer av bebyggelse för bostäder och verksamheter.



Inom området föreslås olika bebyggelsetyper för att få till en levande stadsdel med blandade funktioner. Det är viktigt att bebyggelsen anpassas till platsens förutsättningar och den omgivande miljön. Intill befintlig villabebyggelse föreslås lägre bostadsbebyggelse, möjligen i form av radhus, parhus eller enklare form av flerbostadshus. Detta för att inte skapa allt för stora kontraster mellan olika typer av bebyggelse med visad hänsyn till boende i närområdet. Intill befintlig flerbostadsbebyggelse där det finns större ytor är det lämpligt med förtätning av flerbostadshus i form av lamellhus eller punkthus. Punkthus passar bra på höga höjder i naturmark, för att inte göra för stora avbrott i naturen eller för att markera områdeskanter. För bebyggelse intill strategiska stråk föreslås verksamhetslokaler i gatuplan med entréer mot gatan. Bebyggelse intill strategiska stråk föreslås utformas med stadsmässiga karaktärer för att förlänga stadsstrukturen från stadskärnan ut till stadsdelarna.

Placering

Principer: Förtäta mellan befintlig bebyggelse, använda befintlig infrastruktur, placera intill strategiska stråk, nyttja redan hårdgjord mark.

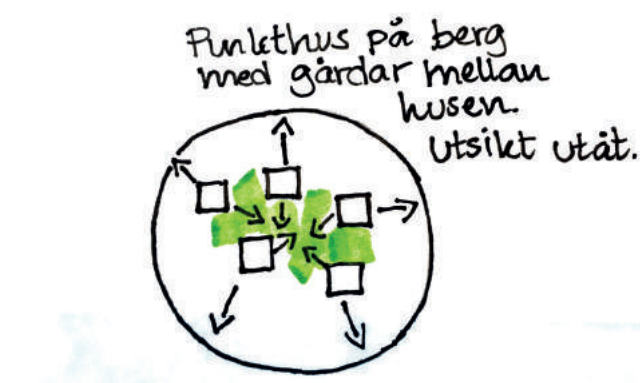
En princip för placering av ny bebyggelse är att byggnaderna ska vara vända mot strategiska stråk med entréer mot gatan. Det skapar en öppenhet och trygghet mot gatan samtidigt som lugna bostadsgårdar skapas bakom husen, skyddade från trafik och buller. Bilparkeringsplatser föreslås i garage under bostadshusen eller i parkeringshus intill bostäderna, i mindre attraktiva lägen.

Genom förtätning mellan befintlig bebyggelse skapas en mer sammanhängande bebyggelsestruktur i området. Samtidigt kan man genom förtätningsprincipen nyttja den befintliga infrastrukturen på platsen, så tas inte orörda naturområden i anspråk där ny infrastruktur behöver byggas ut. Idag finns flera hårdgjorda och öde markytor, främst parkeringsplatser intill bostäderna. Dessa skulle kunna utnyttjas för bebyggelseutveck-

ling. På så sätt blir inte dagvattenhanteringsfrågan lika problematisk, då nya hårdgjorda ytor inte tillkommer.

Yta för förskola bör vara på 7000-7500 kvm för att kunna säkerställa plats för 100-120 barn. Förskola bör placeras i närhet av bostadsområden, gata, gång- och cykelstråk och kollektivtrafik, men samtidigt vara skyddad från genomfartstrafik och buller. En framtida förskola bör även placeras intill ett grönområde, så att grönområdet kan användas av förskolebarnen för lek och rekreation.

Lokaler för verksamheter, service och handel bör placeras i byggnadernas gatuplan vända mot gatan. Det är främst intill strategiska stråk som Holmfastvägen och Brolundavägen som lokaler bör finnas för att få till mer levande gator.



Bostäder

Det är främst bebyggelsestruktur i form av bostäder som föreslås i området. 1000- 1500 nya bostäder är en grov uppskattning av hur många bostäder som kan tillkomma inom strukturplaneområdet.

Det finns två pågående projekt inom området som ska möjliggöra för nya bostäder. Det är en pågående detaljplan i västra Blombacka, Repet 4 m.fl. där man utreder möjligheten att förtäta med ca 300 nya bostäder längs Brolundavägen och Fjärilsstigen samt mellan befintlig bebyggelse. Det finns även en pågående markanvisning i den östra delen av Holmfastvägen kring fastigheten Elverket 2. Arbetet med markanvisningen påbörjades parallellt med strukturplanen och inga detaljplaner har påbörjats i området.

I detta tidiga förslag bedöms en varierad bostadsproduktion vara rätt väg för områdets förtätning. Dock kan fler bostadsrätter i området skapa en bättre fördelning i bostadsbeståndet, då det i dagsläget finns mer än dubbelt så många hyresrätter än bostadsrätter. Ett blandat bostadsbestånd bidrar till en mer socialt blandad stadsdel och möter olika gruppers behov. Det behövs även en blandning av mindre och större lägenheter. Många som bor själva i en lägenhet bor i 2:or eller 3:or, till och med 4or. Mindre lägenheter skulle även vara lämpligt för studenter. Större lägenheter som 4or och 5+or är lämpligt att uppföra då det är mycket färre av dem än 2or och 3or. Det skulle kunna bidra till minskande av den trångboddhet som finns i Södertälje.

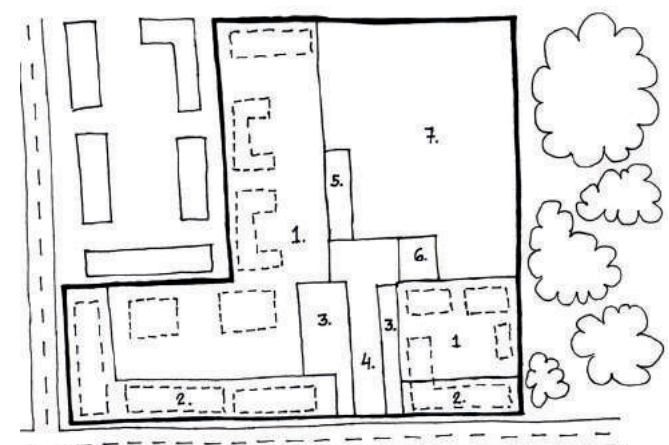
Inom de illustrerade ytorna för bostadsbebyggelse ska allt vad det innebär vid byggande av bostäder kunna inrymmas. Bostäder, parkering för bil och cykel, lekplats, grönrums mellan hus, avfallshantering m.m. Utvecklingen av nya bostadsområden ska ske på platser där det finns goda förutsättningar för att gå, cykla och resa kollektivt till viktiga målpunkter.

Ytor för bostadsändamål ska innehålla:

- Yta för bostadshus (och allt som ingår i ett bostadshus, Lägenheter, trapphus, hiss, förråd, tvättstuga, tekniska rum).
- Yta för bilparkering (kan göras i garage under bostadshus, markparkering, parkeringsdäck, parkeringshus för boende, parkering för besökare, rörelsehindrade m.m.). I detta område är parkeringstalet 1,0 pp/lgh då det inte räknas tillhöra stadskärnan som har ett parkeringstal på 0,7pp/lgh. Parkeringsfrågor löses i detaljplaneskedet, med exakt parkeringstal.
- Yta för cykelparkering (utomhus och förråd).
- Yta för sophantering/återvinning/avfall (utomhus, sopförråd).

- Yta för park/grönyta/gårdsyta (lekpark, plantering, odling, träd, gemensamhetsyta, bänkar, grillplats, bollplan).
- Yta för gång- och cykelväg (asfalterad yta mellan bostadshusen för gång och cykel som kan köras in på för uttryckningsfordon, avlastning, avsläppning).
- Yta för nya infarter, gator (nya väginfarter mellan bostäderna, till parkering).
- Yta för lokaler (gemensamhetslokaler, lokaler för verksamheter, kan finnas i gatuplan på bostadshusen eller på yta mellan bostadshusen).

Flera av dessa går att lösa på samma yta som något annat, till exempel yta för bostad kan även vara yta för bilparkering om bilparkering förses i garage under bostaden. Det gäller att använda ytorna på ett effektivt sätt så att det mesta inryms.



1. Yta för bostadsändamål: gårdsyta, bilparkering i garage, infarter för bil, gång & cykel
2. Yta för bostadsändamål & verksamheter
3. Yta för bilparkering
4. Yta för ny infart (bil, gång, cykel)
5. Yta för cykelparkering
6. Yta för sophantering
7. Yta för park/grönyta

Bilden visar på ett exempel av vad som menas i strukturplanen när en yta för bostadsändamål pekas ut. Det är fler funktioner än bara bostäder som ska inrymmas i ytan. I strukturplanen pekas både större och mindre ytor ut som utvecklingsytor för bostäder. Mindre ytor kan inte inrymma alla dessa funktioner, men då förutsätts att det som saknas finns i områdets närhet.

Vid uppförande av nya bostäder finns även ett behov av att uppföra LSS-serviceboenden och LSS-gruppboenden, insprängda i hyreshus med hyreskontrakt. Det kan eventuellt även finnas behov av verksamhetslokaler för LSS-verksamheter.

Förskolor, skolor och vård- och omsorgsboenden

Behovet av nya förskolor ökar i takt med att området exploateras och förses med nya bostäder. En ökning av 1000-1500 bostäder kräver ungefär två till förskolor i området. Enligt kommunens

rekommendationer så krävs ca 7500 kvm mark för en förskola för 120 barn. Strukturplanen pekar ut två ytor för förskolor i området. Förskola kan även anordnas i gatuplan på ny bebyggelse, där det ska vara möjligt för förskolan att ha en egen gård och närhet till naturområden och parker. I bebyggelseytorna ingår även att parkeringsplatser tillgodoses. En förskola med 120 barn kräver ca 15-23 bilparkeringsplatser (1 personal/ 5 barn).

Behovet av ny eller utökning av befintlig grundskola ökar också i takt med att stadsdelens befolkning växer. Plats för detta är viktigt att säkerställa för att kunna tillgodose behovet i framtiden. En helt ny grundskola för 600 elever kräver en yta på ca 38500 kvm. I och med att det redan finns en grundskola i området som dessutom kan inrymma fler elever än vad den gör idag, så är behovet av en ny skola i området liten. Blombackaskolan bör eventuellt upprustas och ha plats för att utvecklas i framtiden.

I kommunen planeras det för tre nya vård- och omsorgsboenden för äldre, med mål att stå klara år 2021, 2023 och 2026. Strukturplanen kan föreslå och säkra plats för detta. Tomt för vård- och omsorgsboende har ett riktvärde på 10 000 kvm. De ytor som strukturplanen pekar ut för eventuellt vård- och omsorgsboende har en storlek på 7300 och 7700 kvm.

Verksamheter för levande gaturum

Lokaler för verksamheter bör lokaliseras i gatuplan i bebyggelse vid huvudgator som Holmfastvägen och Brolundavägen i takt med att områdena exploateras. Lokaler bör placeras med entréer ut mot gatan för att bidra till mer liv och rörelse i det offentliga rummet.

Utveckling av centrumliknande verksamheter med restauranger, butiker och caféer bör utvecklas i takt med att områden kring Holmfastvägen utvecklas med bostäder. Det blir även viktigt att säkerställa plats för kontor och vårdverksamhet, som kan kräva stora ytor. Till exempel finns behov av att skapa utrymme för hemtjänstlokal med en storlek på ca 200 kvm. Detta skulle passa på någon av bebyggelseytorna i Bårstaberg.

Behovet av verksamheter kan komma att öka i och med att bostadsexploateringen i området ökar. Utvecklingen av Holmfastvägen kan stärka den kommersiella servicen. Långsiktigt bidrar bostadsbebyggelsen till ett större kundunderlag för service och andra verksamheter inom området. Lokaler för verksamheter ses som eftersträvarvärt utmed Holmfastvägen för att på ett bättre sätt binda ihop stadsdelen med centrum. Holmfastvägen och även Brolundavägen är utpekade i översiktsplanen som strategiska stråk, där utveckling kring vägarna eftersträvas. Fokus kan med fördel riktas mot korsningen Brolundavägen/

Holmfastvägen där de två strategiska stråken möts. Detta kan bli en tydlig mötespunkt och noder inom stadsdelen. Intill Karlslundsgatan skulle även verksamheter kunna etableras för att förstärka området som ett stadsdelscentrum.

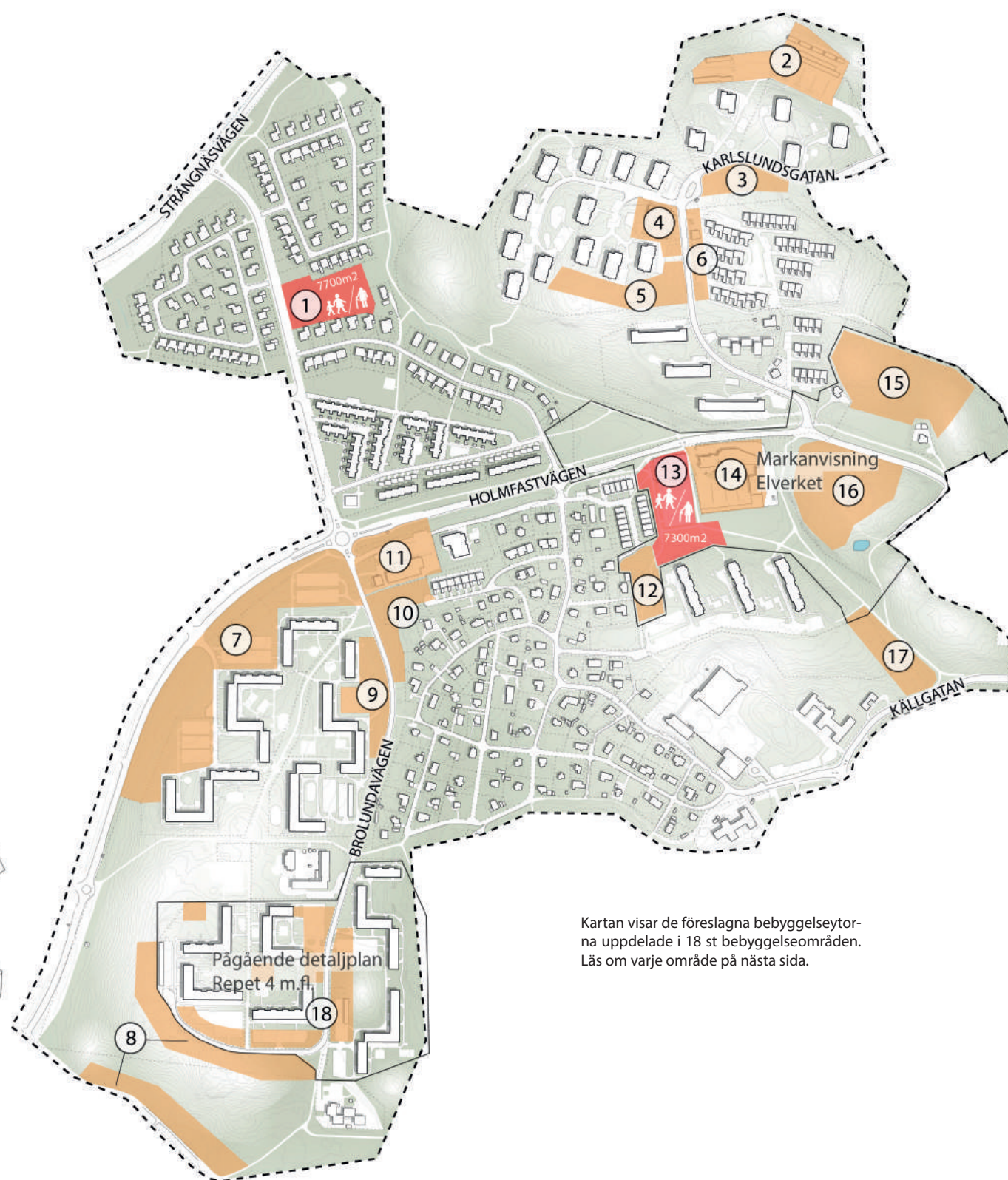
Bebyggelseytor

De föreslagna bebyggelseytorna har numrerats för att underlätta läsbarheten i dokumentet. Det är 18 st ytor. Strukturplanen pekar ut potentiella utbyggnadsytor på både privatägda och kommunalägda fastigheter för att kunna se allt i ett sammanhang. Det visar att kommunen ser ett intresse och ett behov av att området utvecklas. För att området ska kunna utvecklas krävs ett intresse från fastighetsägare att köpa, sälja eller utveckla sina fastigheter där strukturplanen kan fungera som ett bra underlag. För varje utpekad område krävs detaljplanläggning om fastighetsägaren anser platsen intressant att utveckla. I ett sådant skede krävs även utredningar i bland annat form av trafik, geoteknik, dagvatten, buller samt olika behov. Olika typer av ledningar och/eller fjärrvärmesledningar i marken är också viktigt att ta hänsyn till då det kan begränsa placeringsmöjligheterna för olika typer av byggnation och utveckling.

Strukturplanen identifierar de möjligheter och utmaningar som finns vid varje yta och visar på exempel och förslag på utveckling. På nästa sida finns beskrivningar och förslag för varje utpekad yta.



Kartan visar fastighetsuppdelningen i området samt vilka ytor som ligger på kommunalägd mark, dessa är markerade i orange färg.



Kartan visar de föreslagna bebyggelseytorna uppdelade i 18 st bebyggelseområden. Läs om varje område på nästa sida.

1. Bårstafältet, Brolundavägen (Bårsta 2:5)



På Bårstafältet finns en öppen grönyta intill Brolundavägen som är lämplig för anläggning av en ny förskola. Det har 2008 gjorts ett program med syfte att identifiera lämpliga platser på Bårstafältet för byggnation av en ny förskola, där bland annat denna plats pekades ut som lämplig. I en parkmarksvärdering pekades även denna plats ut som en bra plats för förskola då gräsyten inte ansågs ha något större värde. Ytan är ca 7500 kvm stor vilket är tillräckligt för att kunna inrymma 120 barn. Platsen kan även lämpas för ett vård- och omsorgsboende om behovet skulle uppstå, dock är ytan mindre än riktvärdet 10 000 kvm.

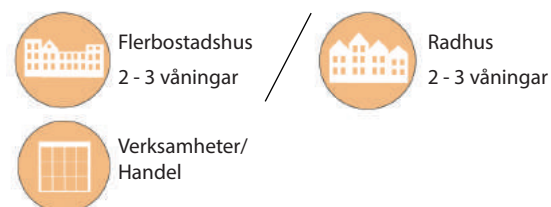
Gräsyten ligger på kommunens fastighet Bårsta 2:5. Det är ett strategiskt bra läge i ett lugnt område med närhet till grönområden. Området är låglänt och det finns ett stort översvämningsriskområde i närheten, vilket måste tas hänsyn till vidare i ett detaljplaneskede. Intill Brolundavägen finns även en trädallé som bör tas hänsyn till.

2. Bårstaberger (Morkullan 1 och 3)



På denna plats föreslås bebyggelse i form av flerbostadshus i fyra till fem våningar på den befintliga parkeringsytan. Den utpekade ytan ligger på del av Riksbyggens fastighet Morkullan 1 och på del av HSB:s fastighet Morkullan 3. Parkeringsplatserna som finns där idag är upplåtna för boende på Morkullan 1 och 3, men många av dem står tomma. Det finns en befintlig väg in till parkeringsplatserna från Karlslundsgatan som kan användas som väg in till det nya bostadsområdet. Parkeringsgarage bör lösas i parkeringsgarage under mark eller i parkeringshus. I och med att det finns grundläggande infrastruktur och att denna yta redan är hårdgjord och plan, så är det både mer ekonomiskt och ekologiskt hållbart att exploatera där.

3. Bårstaberger, Karlslundsgatan (Bårsta 2:1)



Denna yta består av skogsbevuxen naturmark beläget mellan Karlslundsgatan och radhuslängorna på Järpstigen. Det är på del av fastighet Bårsta 2:1 som ägs av kommunen. En ny rad-

huslänga eller lägre form av flerbostadshus föreslås placeras mot Karlslundsgatan med en gård och park bakom. Om ytan bebyggs med flerbostadshus bör verksamhetslokaler möjliggöras i gatuplan för att möjliggöra utveckling av handel och service på platsen och på så sätt stärka området som ett stadsdelscentrum.

4. Bårstaberger, Karlslundsgatan/ Orrstigen (Koltrasten 1 och 2)



I Bårstaberger finns idag en mötespunkt vid korsningen Karlslundsgatan/Orrstigen, där det bland annat finns en matvarubutik, busshållplatser, återvinningsstation m.m. som tillsammans skapar ett litet centrum. Boende i Bårstaberger ser detta område som sitt stadsdelscentrum och eftersträvar därför mer verksamheter och service. Båda fastigheterna ägs av Telge Bostäder. På Koltrasten 2 finns en låg byggnad där bland annat Ica har sin verksamhet. Bebyggelsen skulle kunna utvecklas och bli ytterligare några våningar högre för att inrymma bostäder. För att stärka området som ett mindre centrum föreslås utveckling längst med Karlslundsgatan söderut, på del av fastigheten Koltrasten 1, där det idag finns en skogsbevuxen yta. Här skulle en byggnad kunna uppföras med lokaler för verksamheter och service. Café, restaurang och fler butiker är bland annat några saker som önskas av medborgarna.

En utveckling och upprustning av lokaler för verksamheter kring detta område är eftersträvaransvärt för att skapa en större trygghet och samtidigt tillfredsställa behovet av närservice i området. Förutom ny bebyggelse bör området utvecklas för att få till ett trevligare gatu- och stadsrum genom platsbildningar och säkrare trafiklösningar. Karlslundsgatan är inte ett strategiskt stråk men det är många som rör sig längst med vägen samt att vägen försörjs av kollektivtrafik.

5. Bårstaberger Karlslundsgatan (Koltrasten 1)



Som en vidareutveckling av Bårsta centrum kan bebyggelse för studentbostäder uppföras intill Karlslundsgatan. Bebyggelsen kan uppföras i fyra till fem våningar för att anpassas till den befintliga bebyggelsestrukturen. Entréer och lokaler bör placeras mot Karlslundsgatan. Bårstaberger har en relativt hög andel äldre befolkning. En mer varierad åldersfördelning kan bidra med mer liv och rörelse i området och öka utbudet av verksamheter, service, och handel.

Strax nordöst om området är KTH etablerad. Södertälje har en bostadsgaranti för studenter i kommunen och behovet av studentbostäder förväntas öka de kommande åren. Platsens närhet till både centrum och KTH gör området attraktivt för studentbostäder.

6. Bårstaberger, Karlslundsgatan (Rödstjärten 1)



På del av fastighet Rödstjärten 1, som ägs av Telge bostäder, skulle mindre flerbostadshus eller punkthus kunna inrymmas mot Karlslundsgatan med verksamheter i gatuplan. I dagsläget utgörs platsen av parkeringsgarage för boende i radhusen intill. Parkeringsgarage bör anordnas under mark vid nyttillkommen bebyggelse. Om denna plats inte lämpas för bostäder så bör platsen ses över och rustas upp mot Karlslundsgatan. Det är en intressant plats att utveckla för att stärka områdets karaktär och centrum. Här skulle möjligtvis kunna inrymmas en hemtjänstlokal som bör vara på 200 kvm i bottenvåning på bebyggelse.

7. Blombacka, Holmfastvägen/ Brolundavägen (Skyffeln 1 och 2 & Geneta 2:1)



Holmfastvägen som är ett utpekat strategiskt stråk bör göras mer tillgängligt och tryggt för boende i Bårsta och Blombacka samt Geneta. I det utpekade området kan bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus uppföras i fyra till fem våningar och med entréer mot gatan. Ett torg intill bebyggelsen skulle även kunna bidra med liv och rörelse. Bakom bebyggelsen kan bostadsgårdar med odlingslotter uppföras. I dagsläget utgörs detta område både av öppna gröna ytor och skogsbevuxna ytor. Förtätning ut mot Holmfastvägen innebär att delar av grönområdet tas bort. Lokaler i bottenplan för verksamheter föreslås i bebyggelse längst med Holmfastvägen och i synnerhet korsningen Holmfastvägen/ Brolundavägen. Fastigheterna Skyffeln 1 och 2 ägs av Telge Bostäder och fastigheten Geneta 2:1 ägs av kommunen.

8. Blombacka, Västergård (Blombacka 1:1 & Västergård 1:1)



På del av fastigheterna Blombacka 1:1 och Västergård 1:1 som båda ägs av kommunen föreslås radhus eller parhus på den be-

fintliga naturmarken. Den första etappen placeras mot Fjärilstigen och den andra etappen söderut mot villorna i Västergård. Till väster om området finns en fornlämning att ta hänsyn till. Mellan radhus- eller parhuslängorna ska naturmark sparas för att behålla grönsstrukturen i området.

9. Blombacka, Brolundavägen (Skoveln 1 & Blombacka 1:1)



På fastigheten Skoveln 1, som ägs av Telge Bostäder föreslås förtätning med flerbostadshus i fyra till fem våningar mot Brolundavägen. Ny bebyggelse föreslås komplettara befintlig bebyggelse i området med en gemensam gård mellan.

10. Blombacka, Brolundavägen (Blombacka 1:1)



På andra sidan Brolundavägen på del av fastigheten Blombacka 1:1 som ägs av kommunen föreslås bebyggelse i form av radhus eller mindre flerbostadshus i två till tre våningar. En utmaning i detta område är den kraftigt kuperade terrängen med en dalsänka, men en utveckling i detta områden skulle kunna ge en naturlig övergång mellan villorna i öst till flerbostadshusen i väst.

11. Blombacka, Holmfastvägen/Brolundavägen (Geneta 2:1 och Vikten 11)



Här skulle förtätning av bostäder mot Holmfastvägen och Brolundavägen med flerbostadshus i tre till fyra våningar kunna ske. Förtätning kan ske på del av fastigheten Geneta 2:1 som ägs av kommunen och del av fastigheten Vikten 11 som ägs av Lidl Sverige KB. Lokaler för verksamheter och handel bör finnas i gatuplan på flerbostadshuset. I dagsläget ligger livsmedelsbutiken Lidl på platsen. För att stärka korsningen mellan de två strategiska stråken bör platsen struktureras om med nya bostäder och handel/verksamheter i gatuplan. Livsmedelsbutiken skulle kunna placeras i flerbostadshusets gatuplan mot Holmfastvägen/Brolundavägen. Diken intill vägen måste tas hänsyn till i planeringen.

Genom att uppföra ny bebyggelse intill gatan, får gatan mer av

en stadsliknande karaktär än en genomfartsled, vilket kan bidra till lägre hastigheter för biltrafik och ökad säkerhet och trygghet. Platsen stärks även som ett mindre centrum som binder ihop stadsdelarna Blombacka, Bårsta och Geneta.

12–16. Markanvisning Elverket inom Bårsta och Blombacka, Holmfastvägen (Tälje 1:1, Blombacka 1:1 & Bårsta 2:5)



De utpekade ytorna 12-16 ingår i en markanvisning som kallas Elverket. Fastigheten Elverket 2 ligger ungefär mitt i området, men ingår inte i markanvisningen då den inte ägs av kommunen. Fastigheterna som ingår är del av Tälje 1:1, del av Blombacka 1:1 och del av Bårsta 2:5. I exploateringsförstudien som gjorts för området har det räknats på att ca 630-700 nya bostäder skulle kunna tillkomma om hela området exploateras med bostäder. I översiktsplanen pekas området ut som en del av den växande stadskärnan och anses vara lämplig för stadsmässig förtätning.

Det finns delar av markanvisningsområdet som är problematiska och inte är lämpade att exploatera på grund av viktiga ledningsstråk i marken. Detta reducerar antalet bostäder en aning, som man hade räknat på i exploateringsförstudien. Det finns även viktiga naturvärden, biotoper, översvämningsriskområden och svårhanterlig markkvalitet att ta hänsyn till.

Grönytan (ängen) norr om Holmfastvägen på markanvisningens västra sida är inte lämplig att exploatera då det finns stora ledningar nedgrävda tvärs över området. Exploatering i området skulle kunna skada ledningarna i marken och det blir för lite utrymme att bygga bostäder på. Det anses inte heller lönt att flytta ledningarnas placering. Ytan är egentligen mycket intressant för bostadsbyggande, då det skulle länka samman bebyggelse, möta vägen på ett bra sätt samt har lätthanterlig terräng. Men på grund av ledningarnas placering bör därför platsen sparas som grönyta och användas som närnatur eller närpark för boende.

12. Denna del kan lämpas för bostäder i parhus med två till tre våningar. Bostäderna skulle möjligtvis kunna angöras från flera håll, exempelvis Ymervägen eller Huginvägen. Området ligger i ett mellanrum med grönska och promenadstråk samt i kraftigt lutad terräng. Genomgående promenadstråk är viktigt att bevara för att bibehålla kopplingen mot grönområdet och Holmfastvägen.

13. Inom denna del av markanvisningsområdet finns det begränsningar i form av stora ledningsstråk (VA och stadsnät) i marken. Möjligtvis finns det utrymme att anlägga en ny förskola eller vård- och omsorgsboende på platsen. Idag utgörs den av bilparkering och bollplan intill fastigheten Elverket 2. Den utpekade ytan är tillräckligt stor för att kunna inrymma 100-120 barn och det finns dessutom gott om grönområden i närheten. En eventuell förskolebyggnad föreslås ligga längre in på fastigheten, med förskolegård som omringar. Nedgrävda ledningar förhindrar bebyggelse närmast vägen. Skyddsavståndet från ledningarna ligger på 3-6 m. Andra konstruktioner eller marknivåändringar bör inte heller ske ovanför ledningarna. Det finns alltså begränsade möjligheter att använda platsen. Exakt placering av bebyggelse och gård för att inte störa ledningarna bör utredas om området i framtiden blir intressant för detaljplanläggning.

En ny förskola på platsen skulle erbjuda närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. Möjligtvis skulle en verksamhet också kunna kombineras med ett bostadshus, då med verksamheten i gatuplan. Om det skulle vara en förskola är det viktigt att förskolan får en bra gård och utemiljö.

14. Fastigheten ingår inte i markanvisningen men är belägen inom området för markanvisningen. Byggnaderna på fastigheten Elverket 2 har markerats för att säkerställas som lämpliga för kontor, vård, skola och handel, så som detaljplanen anger idag. En omvandling av byggnaderna kan ske till skola, fler kontorsverksamheter eller vårdverksamheter. Det skulle även kunna utvecklas tillsammans med bebyggelseyta nr 13 för att få större tomtyta samt kombinera olika verksamheter.

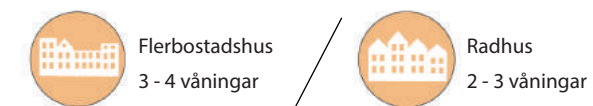
15 och 16. De delar av markanvisningen som ligger närmast i tid att undersökas för bostadsbebyggelse är de delarna som ingår i Tälje 1:1. Det är två skogsbeklädda höjder på varsin sida av Holmfastvägen, den östra delen av markanvisningsområdet. Eftersträvarsvärt är att få till bebyggelse längs med Holmfastvägen med verksamhetslokaler mot gatan, men även på områdets toppar möjligtvis med punkthus.

På höjden söder om Holmfastvägen (nr 16) finns en fornlämning som är viktig att ta hänsyn till. Fornlämningen är ett av länets finaste och bör ha en omfattande fornlämningsmiljö som ska bestå av naturmark. Trafikangöring till nya bostäder är lämpligast från Rungatan eller Källgatan. Området är ett viktigt rekreationsområde för boende och många rör sig genom området. Hänsyn bör därför tas till grönstrukturen vid exploatering, där tydliga gröna länkar bör finnas kvar och med gång- och cykelstråk genom området.

Intill den norra höjden utmed Holmfastvägen (nr 15) finns ett sankt område som kan bli svårt att bebygga. Detta område skulle vara bra att omvandla till en dagvattendamm. Dagvattenhantering i området kan bli problematiskt och bör därför prioriteras och lösas på ett bra sätt vid nybyggnation. Det är även av vikt att se till att gröna länkar skapas mellan bebyggelse så att grönstrukturen får ett naturligt flöde genom området. I detta område finns även en del äldre tallar samt rödlistade arter att ta hänsyn till. Det är ett viktigt grönstråk för djur och växter samt rekreationsområde för människor. Trafikangöring till nya bostäder är lämpligast från Övre Villagatan eller från södra delen av Karlslundsgatan.

Vidare i detaljplan/er kommer det utredas närmre var och hur mycket mark som är lämpligt att ta i anspråk för bostadsbebyggelse och hur dagvattenhanteringen ska lösas.

17. Blombacka, Källgatan (Tälje 1:1, Blombacka 1:1 & Skruven 9)



I detta område föreslås flerbostadshus i tre till fyra våningar eller radhusbebyggelse i lägre antal våningar. Möjligtvis skulle ny bebyggelse här även kunna inrymma LSS-bostäder och gruppboenden. Bebyggelse föreslås placeras i anslutning till en ny väganslutning från Källgatan (samma gata som föreslås upp till bebyggelseyta nr 16).

Fastigheten Skruven 9 ägs av Telge fastigheter och är en del av skolfastigheten. Telge Fastigheter är intresserade av att utreda möjligheten att utveckla skolfastigheten och kombinera förskola, skola eller vård- och omsorgsboende. Då finns möjlighet att samutnyttja storkök och utemiljö. Bebyggelseyta nr 17 är därför intressant i detta avseende.

I området finns ledningsstråk i marken som måste tas hänsyn till. Vid byggnation mot Källgatan blir det viktigt att studera höjder på de nya byggnaderna, så att de inte påverkar Torekällbergets miljö. En av de värdebärande egenskaperna vid Torekällberget är just avskildheten från och mellanrummet till närliggande hus.

18. Pågående detaljplan (Repet 4 m.fl.)



I västra Blombacka pågår ett detaljplanearbe på fastigheterna Repet 4 som ägs av Rikshem samt del av fastigheten Blombacka 1:1 som ägs av kommunen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en komplettering av det befintliga bostadsbeståndet. Målet är att förtäta med omkring 300 nya bostäder i flerbostadshus, punkthus och radhus samt möjliggöra för verksamheter i gatuplan mot Brolundavägen. 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.

Grönstruktur

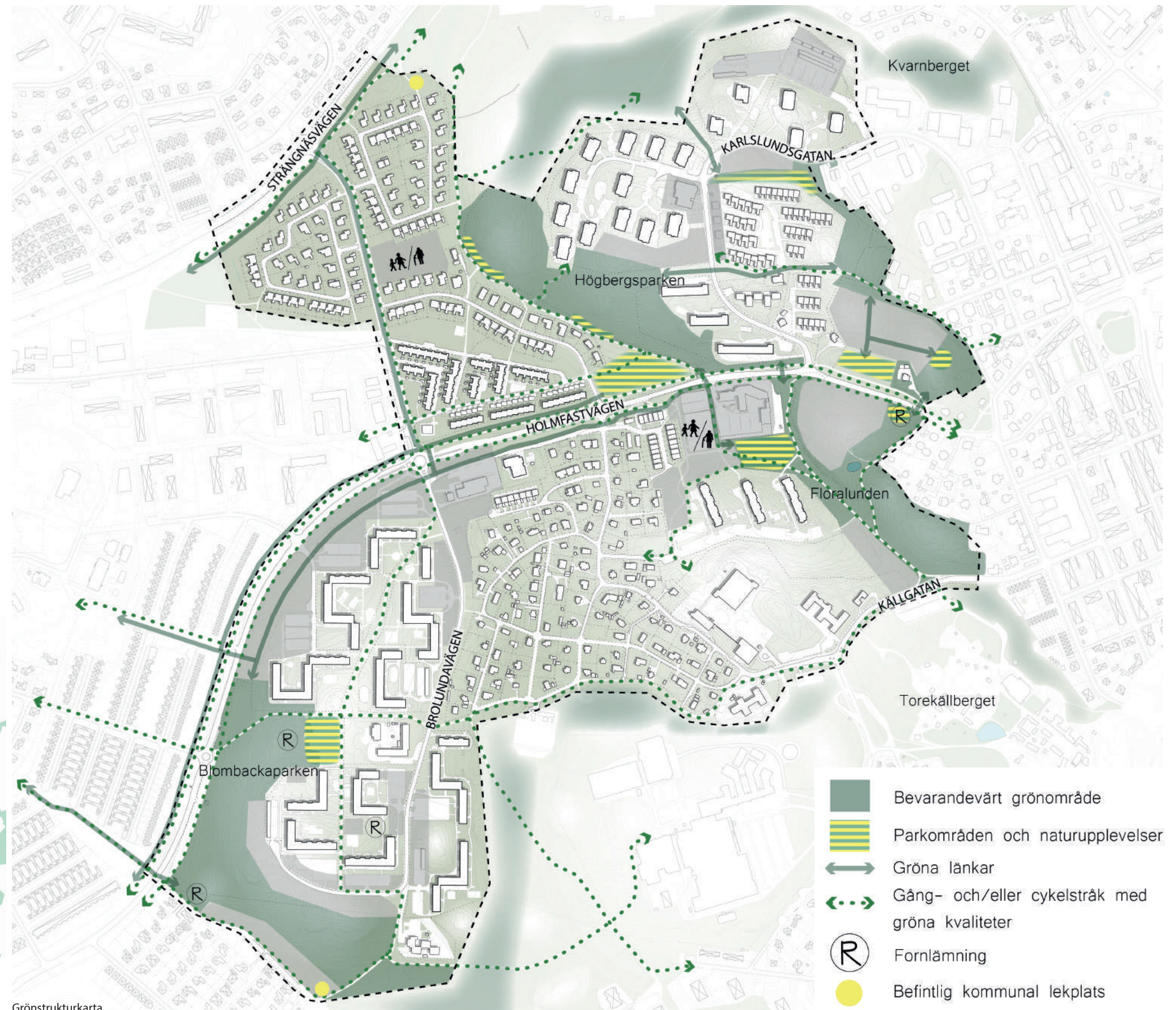
Grönstrukturen redovisar förslag på vilka grönområden som bör bevaras och vilka som kan utvecklas till exempelvis anlagda parker. När ny bebyggelse tillkommer i stadsdelen är det av stor vikt att grönstrukturen blir minst lika viktig att titta på och säkerställa. Det är viktigt att säkerställa ekosystemtjänster i området genom att se till att det finns viktiga sammanhängande grönområden och gröna länkar. Dessa kan innehålla olika funktioner som är nödvändiga och uppfyller behov hos människor, djur och insekter och som bidrar till ekologisk hållbarhet. Parker, grönområden och vegetation är bra på många sätt, bland annat för människans hälsa i och med att det är avstressande och bidrar till naturupplevelser.

Grönstrukturkartan visar på:

- Bevarandevärda grönområden. Detta är sammanhängande och lugna skogsområden som uppskattas av boende att vistas i och är viktiga för djur och insekter.
- Gröna länkar som binder samman grönområden och parker. Dessa behöver stärkas på en del ställen och säkerställas vid exploatering i området.
- Nya parkområden och naturupplevelser. Dessa är placerade i närhet av grönområden och gröna länkar.
- Viktiga gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter. En del av stråken behöver stärkas ytterligare med exempelvis trädalléer, rabatter och buskar för att få in de gröna kvaliteterna.
- Befintliga fornlämningar i området samt lekplatser.



Kartan visar grönstrukturens flöde genom och inom området, med sammanhängande grönområden, länkar, parker och naturupplevelser samt gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter.



Grönstrukturkarta

- Bevarandevärt grönområde
- Parkområden och naturupplevelser
- Gröna länkar
- Gång- och/eller cykelstråk med gröna kvaliteter
- R Fornlämning
- Befintlig kommunal lekplats

Sammanhängande grönområden

Vid exploatering bör de sammanhängande grönområdena från Kvarnberget, Högbergsparken, Floralunden, Torekällberget och Badparken bevaras så långt som möjligt för att bevara den genomgående naturkänslan i området och inte göra uppbrott i naturen. En naturinventering som gjorts visar att det finns en del äldre tall och rödlistade arter att ta hänsyn till i delar av grönområdena. Därför är det viktigt att dessa delar tas hänsyn till.

Det blir viktigt att säkerställa att det finns gröna korridorer och släpp genom bostadsområdena som fortsättningsvis binder samman grönområdena. Det långa sammanhängande grönområdet uppskattas av boende och är dessutom en unik karaktär för att ligga så pass nära stadskärnan.

Ny bebyggelse vid Floralunden kan eventuellt behöva tillfarter från Källgatan, vilket kan förändra grönområdets karaktär. Andra tillfartsalternativ är värda att utreda som exempelvis från Holmfastvägen eller Rungatan. Olika tillfartsalternativ till de nya bostäderna bör utredas i ett detaljplaneskede där det går att avgöra vilket alternativ som är lämpligast. Läs mer om detta under "Trafikstruktur".

I västra Blombacka mellan bebyggelsen och Holmfastvägen finns ett grönområde som strukturplanen valt att kalla Blombackaparken. En del av grönområdet bör bevaras för att bostadsområdet ska fortsätta få ha gröna inslag. Det finns även två förskolor i området som har nytta av grönområdet. Det hänger samman med grönområdet söder- och österut i Västergård (Västergårdsskogen).

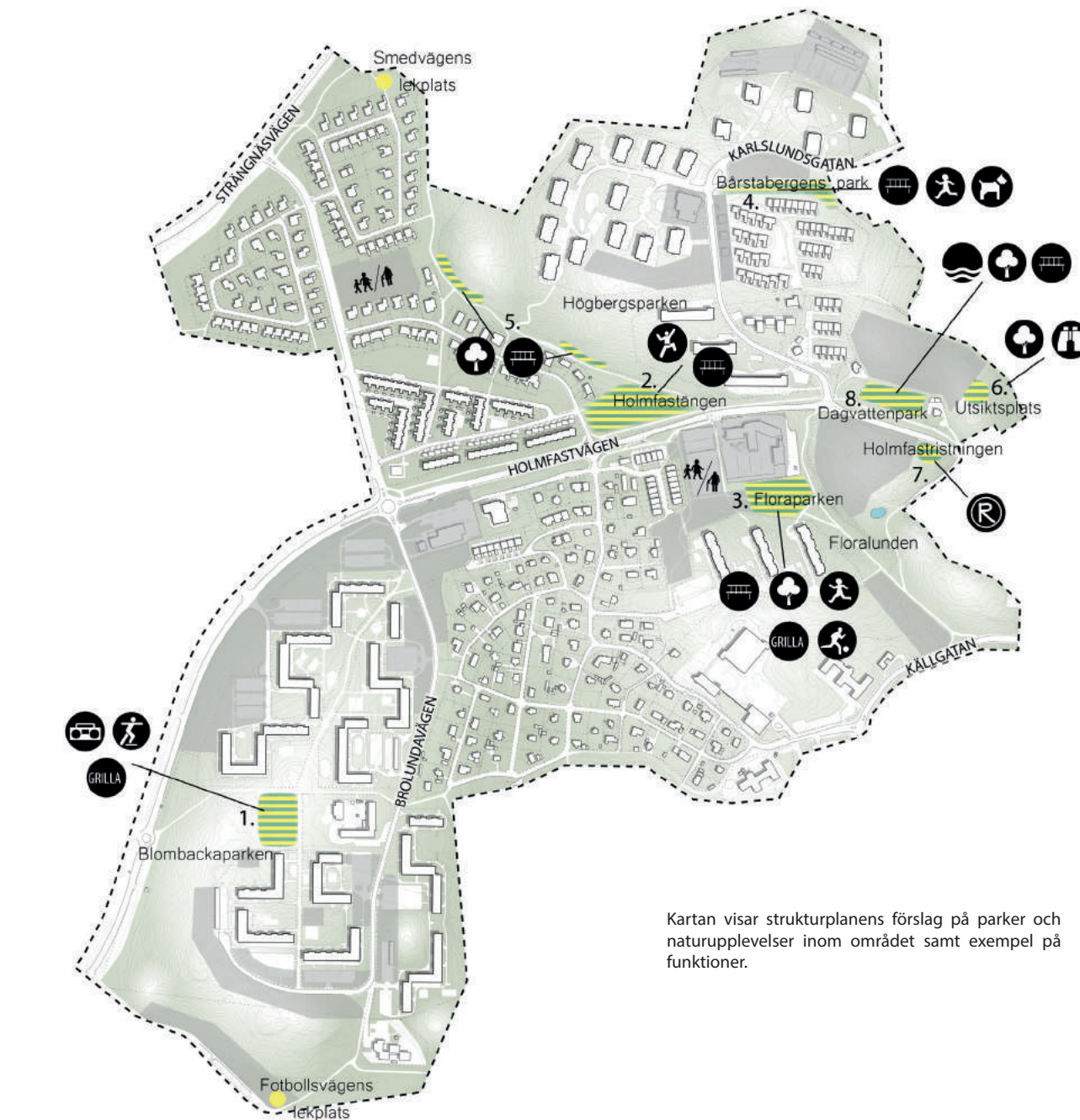
Vidare bör artinventeringar inom grönområdena göras för att öka kännedomen om skogarnas ekologi.

Parkområden och naturupplevelser

Utifrån medborgardialoger med boende i Bårsta och Blombacka framkom det att det saknas tydliga offentliga platser för park, lek, spontanidrott m.m. När befolkningen dessutom förväntas öka inom området blir det av vikt att säkerställa allmänna ytor för detta. Men det innebär även att upprustning och utveckling av befintliga parker och lekplatser bör göras för att uppfylla de behov som det ökade antalet invånare innebär.

Smedvägens lekplats på Bårstafältet bör rustas upp och byggas ut för att klara trycket när antalet invånare ökar både på Bårstafältet och inom strukturplaneområdet.

I västra Blombackas sydligaste del ligger Fotbollsvägens lekplats. Även den här lekplatsen kan med fördel rustas upp i samband med att närområdet bebyggs med nya bostäder. Då bör



Kartan visar strukturplanens förslag på parker och naturupplevelser inom området samt exempel på funktioner.

även lekplatsens placering utredas. Möjligtvis skulle lekplatsen kunna placeras om inom närområdet till en mer tillgänglig och öppen yta så att den fortfarande kan upplevas offentlig.

Allmänna platser som parker ska vara lätta att ta sig till, med fördel via grönområden och gång- och cykelstråk. Privata bostadsgårdar bör göras slutna medan offentliga parker och stråk ska vara öppna och tillgängliga.

Det finns flera lämpliga platser att ordna olika typer av parker eller naturupplevelser på. Vidare listas förslag på platser för nya parker samt naturupplevelser.

1. Blombackaparken

I Blombacka behövs mer aktivitet för barn och ungdomar. En aktivitetspark skulle därför passa i västra Blombacka mellan bostadshusen. Det är en plats med närhet till gång- och cykelstråk samt kollektivtrafik. För att locka barn och ungdomar föreslås en park för parkour, skateboarding eller liknande. Här kan det också finnas gröna inslag med grönytor för avkoppling, grill och sittplatser. I grönområdet finns ett fornlämningsområde som dock är viktigt att ta hänsyn till.

2. Holmfastängen

Den öppna grönytan intill Holmfastvägen (här kallad Holmfastängen) är idag utpekad som tätortsnatur i Grönplanen. Ge-

nom att ordna upp platsen med fler sittplatser, möjligtvis redskap för utomhusgym, en dansbana eller liknande kan platsen börja användas mer av de boende och omvandlas till en närpark. Idag är det relativt bullrigt att vistas där på grund av biltrafiken på Holmfastvägen, men om Holmfastvägen omvandlas till en lugnare gata, är detta en attraktiv plats för park.

3. Floraparken

En anlagd park för lek är lämpligt bakom byggnaderna på fastigheten Elverket 2. Ytan nämns i strukturplanen som Floraparken. Där kan även en bollplan finnas som möjliggör spontanidrott. Parkmiljön blir skyddad från trafik, vilket gör platsen mer säker och mindre bullrig. Kopplingen in till parken måste vara tydlig och upplevas offentlig. Därför krävs det tydliga entréer in till parken både från Holmfastvägen och från grönområdet i öster.

4. Bårstabergens park

I Bårstaben föreslås en allmän park för lek, grill, avkoppling och möjligtvis en hundrastgård. Parken föreslås ligga mellan de föreslagna radhusen/flerbostadshusen och de befintliga radhusen och är på så sätt skyddad från trafik och buller.

I övrigt har platsen närhet till handel, verksamheter, kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. För att parken ska upplevas offentlig behövs tydliga entréer från Karlslundsgatan. En tydlig entré kan till exempel vara att entrén omges av planteringar och skyltar som placeras på ett strategiskt sätt så det leder en in och väcker nyfikenhet.

5. Gång- och cykelstråk Högbergsparken

För att kunna njuta av den natur som finns i området föreslås gång- och cykelstråket längs med Högbergsparken och Floralunden bjuda in till mer sittplatser och utrymmen för möten.

Grönområdet intill stråket bör tillgängliggöras mer genom att öppnas upp mer med stigar och exempelvis skogslek.

6. Utsiktsplats

I strukturplaneområdets östra del finns en kulle där man kan ordna ett utsiktstorn/plats med vy över staden. De höga höjderna i området bör tas till vara och tillgängliggöras på till exempel detta sätt. I Bårsta och Blombacka ska man kunna få olika naturupplevelser, med en variation av parker och rekreationsområden som stärker gång- och cykelstråk och tillgängliggör den stadsnära skogen.

7. Holmfastristningen

Fornlämningen Holmfastristningen bör tillgängliggöras med ett tydligt gångstråk som tar en till lämningen och med belysning runt omkring för att framhäva området och de fina ristningarna.

8. Dagvattenpark

I områdets östra del strax norr om Holmfastvägen finns en lågpunkt som består av kärrmark. Denna yta är idag en uppsamlingsyta för vatten för ett större område. Dagvattenhantering kan komma att bli en utmaning i området när stora delar av marken exploateras, därför blir det viktigt att säkerställa att det finns uppsamlingsytor för dagvattnet.

Kärrmarksområdet har tidigare varit en park med vattenspegel, men är idag skogsbevuxet och svårtillgängligt. Det finns ett intresse av att bygga bostäder på platsen, men dagvattenhanteringen bör prioriteras och denna plats är lämplig för anläggning av en dagvattendamm eller liknande.

Platsen skulle återigen kunna bli en park med vattenspegel om det rustas upp och tillgängliggörs med sittplatser, gräsytor och stigar. För att det ska bli mer estetiskt tilltalande är raingardens också ett alternativ. Raingardens är genomsläppliga växtbäddar som används för att fördröja, infiltrera och rena dagvatten från närliggande hårdgjorda ytor. I och med att området har viktiga ekologiska värden kopplat till sig föreslås en försiktig exploatering i området.

Dagvattendammar och raingardens kan även tillämpas på andra låglänta delar i strukturplaneområdet där dagvattenflödet förväntas ökas i takt med att stadsdelarna växer och exploateras.

Gröna länkar

En grön länk binder ihop grönområden och parker, mellan bostadsområden, vägar och andra hårdgjorda ytor. Genom att bevara, skapa eller stärka gröna länkar bidrar det till ett mer inbjudande intryck i stadsdelen, samtidigt som det bidrar till bättre spridningsvägar för djur, insekter och växter. Det stärker ekosystemtjänsterna i området. Genom att bevara gröna korridorer mellan bebyggelse och grönområden eller genom att plantera nya träd, buskar och rabatter kan man skapa och stärka gröna länkar samtidigt som ekosystemtjänster gynnas.

En länk bör minst vara 12 m bred för att kunna räknas som en länk och för att kunna innehålla de kvaliteter som krävs för en länk. Ett medelstort träd har en krona på ca 10 m, utöver det behövs ca 1 m på vardera sida av trädet, vilket utgör en bredd på 12 m. Detta är viktigt att tänka på och lämna plats för vid exploatering, så att en länk kan bli funktionell.

I de föreslagna ytorna för bebyggelse bör det säkerställas att varje yta möjliggör länkar för att binda samman de olika grönstukturerna i området.



I gröonstrukturkartan har ett antal länkar ritats ut som bör tittas närmre på för att stärka. Bland annat bör en länk mellan de nya parkområdena Holmfastängen och Floraparken stärkas för att förlänga grönstrukturen så att det på ett naturligt sätt går att ta sig mellan parkerna till fots eller cykel. Denna länk kan innebära att Holmfastvägens barriäreffekt minskar då övergång av vägen prioriteras och underlättas.

Vid nybyggnation i västra Blombacka kan en grön länk skapas bakom bebyggelsen genom bostadsgårdarna. Detta kan göras genom bevarande av träd, kullar och odlingslotter. Länken går genom bostadsområdet och vidare in till det bevarade grönområdet.

Uppe i Bårstaberget kan en länk stärkas mellan den nya parken och skogsområdena Högbergsparken och Kvarnberget. Detta kan bli en grön korridor mellan bebyggelsen på offentlig mark.

Tydliga gröna länkar bör finnas i bostadsområdena, extra tydligt har det ritats gröna länkar inom det utpekade bebyggelseområdet längst österut strax norr om Holmfastvägen på grund av att det är ett känsligt område sett till ekologiska värden (äldre tallar, rödlistade arter, kärrmark). Mycket plats för grönstrukturen bör därför göras i detta område.

Trädalléer

Längs delar av Holmfastvägen och Brolundavägen finns det trädalléer. Dessa bör bevaras och stärkas samt kompletteras med fler träd. Det bör finnas trädalléer längst hela sträckan intill Holmfastvägen för att skapa en fin och inbjudande gata att vistas på. Detta stärker även de gröna kopplingarna längs strukturplaneområdets västra och östra sida samtidigt som Holmfastvägen stärks ytterligare som stadsgata/huvudgata. Bårsta och Blombacka är stadsdelar med gröna kvaliteter intill stadskärnan. Det är viktigt att stärka den kvaliteten.

Gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter

För att skapa ett attraktivt och avkopplande intryck för människor bör det finnas promenadstråk längs med länkar och

genom grönområden. Gång- och cykelstråk med gröna kvaliteter innebär att stråken går genom grönområden, parker, längs med trädalléer, buskar, rabatter eller liknande. Det kan även vara stråk längs med vissa gator, exempelvis Holmfastvägen, där gång- och cykelstråket kan utvecklas och få in flera gröna kvaliteter.

En förbättring av gång- och cykelstråkens attraktivitet och grönska erbjuder människor att röra sig fritt i sin stadsdel och njuta av den grönska som finns. Framförallt är det gång- och cykelförbindelsen över och längs med Holmfastvägen som är av vikt att förstärka samt förbindelserna till andra stadsdelar som centrum, Geneta och ner mot Mariekälla och Västergård. Stråken visar på kopplingarna mellan olika bostadsområden, parker och grönområden.

Trafikstruktur

Trafikstruktur visar på viktiga stråk för gång, cykel och fordonstrafik. Det visar på viktiga kopplingar i gatustrukturen att stärka eller utveckla samt nya gatukopplingar för gång, cykel och fordon. Strukturplanen visar hur detta kan göras för att få en trygg och tillgänglig trafikstruktur samt för att koppla ihop olika delar av staden.

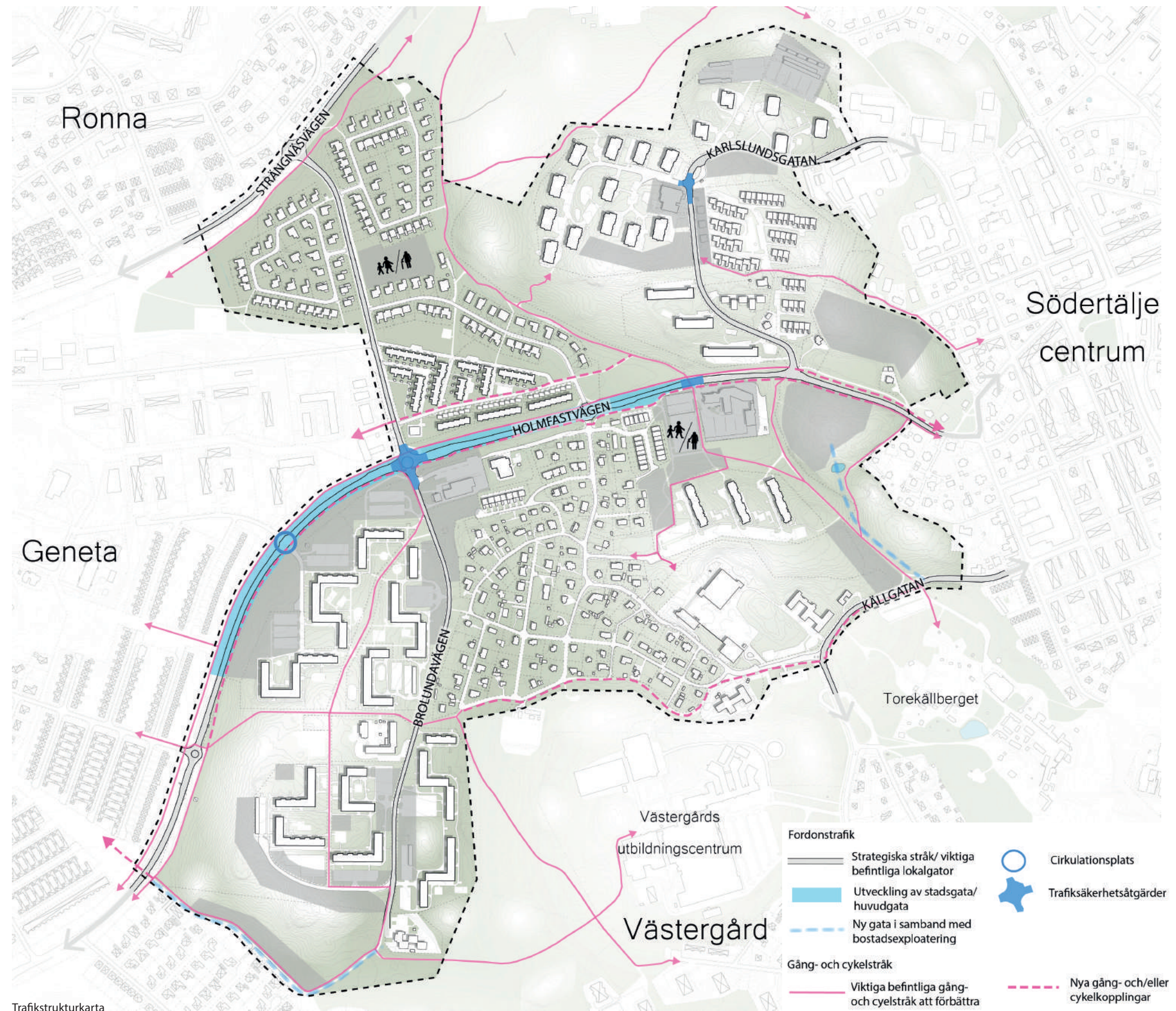
Trafikstrukturkartan visar på:

Fordonstrafik:

- Strategiska stråk samt viktiga lokalgator i området.
- Förslag på utveckling av Holmfastvägen som stadsgata/huvudgata för att förlänga stadskärnan västerut och binda ihop stadsdelar.
- Förslag på nya gator i samband med bostadsexploatering.
- Förslag på ny cirkulationsplats.
- Förslag på trafiksäkerhetsåtgärder vid viktiga knutpunkter, som till exempel refuger, farthinder, shared space eller liknande.

Gång- och cykelstråk:

- Viktiga befintliga gång- och cykelstråk att förbättra samt för att visa på kopplingar. Detta innebär att det finns gång- och cykelstråk som har potential att breddas, förstärkas med bättre undelag och göras tryggare.
- Förslag på nya gång- och cykelstråk för att förbättra framkomligheten och skapa nya kopplingar.



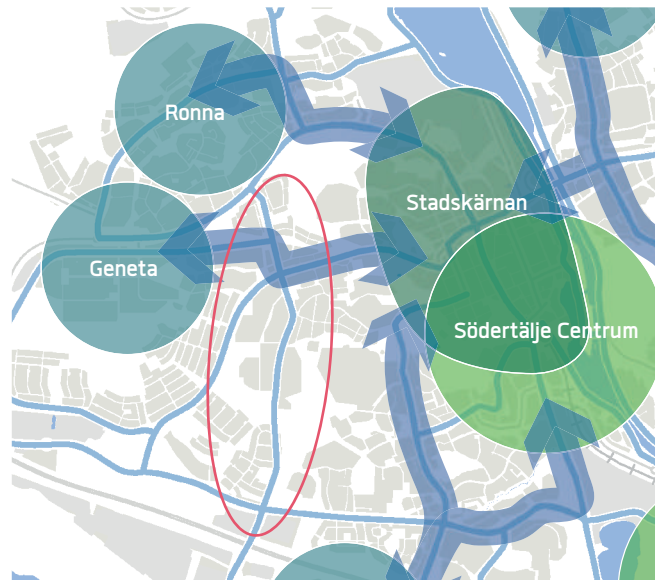
Strategiska stråk och viktiga lokalgator

Holmfastvägen, Brolundavägen och Källgatan är i översiktsplanen utpekade som strategiska stråk. Brolundavägen har dessutom utökats söderut ner mot Genetaleden i översiktsplanen och utbyggnadsstrategin. På det sättet kan området kopplas till de södra delarna och E20. Tankar finns på att Brolundavägen så småningom även kan trafikeras av busstrafik i och med att området byggs ut med nya bostäder, verksamhetslokaler och att vägen förlängs söderut.

Karlslundsgatan är inte utpekad som ett strategiskt stråk, men är en viktig gata i denna strukturplan och har därför tagits med som ett utvecklingsstråk.

Strategiska stråk avser att koppla samman stadens olika områden bättre på de gåendes villkor. Gatustråken kan ha olika karaktär, stadsutvecklingsstråk och/eller promenadstråk. Stadsutvecklingsstråk utgör omvandlingsområden där förtätning föreslås längs obebyggda ytor längs stråken. Detta ska fungera som en dragkraft som underlättar rörelse både ut till stadsdelarna och in till stadskärnan. Promenadstråk syftar till att knyta ihop staden och utveckla grönstrukturen. De strategiska stråken ska utvecklas efter deras individuella förutsättningar, vilket innebär att en del stråk har potential till att utvecklas till levande stadsgator, medan andra lämpar sig bättre för utveckling som rekreatiionsstråk genom grönområden eller parker. Ledord är att de ska vara naturliga, överblickbara och knyta samman målpunkter och separerade stadsdelar (översiktsplan, 2013).

Bebyggelse har främst koncentrerats intill dessa strategiska stråk, där det ska vara lätt att röra sig och med närhet till den viktigaste servicen.



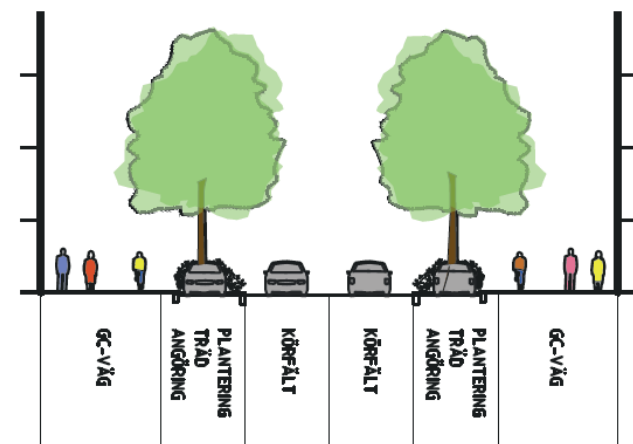
Prioriterade tyngdpunkter samt strategiska stråk utifrån Södertäljes utbyggnadsstrategi (2018). Brolundavägen är inringad i rött.

Holmfastvägen

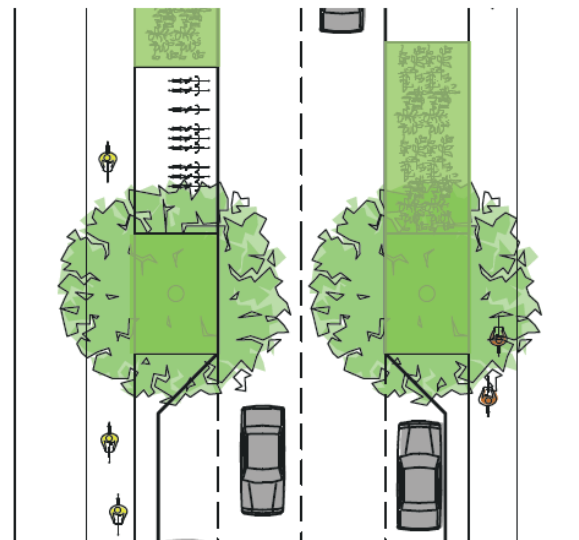
Holmfastvägens hastighetsgräns bör sänkas till 40 km/h vilket också framkommer i kommunens hastighetsplan, och längs vissa sträckor kan vägen utformas med stadsmässiga karaktärer, som tillgodoses och anpassas till fotgängare och cyklister samt innehåller grönska med plantering och gröna alléer. Holmfastvägen bör gå från att vara ett integrerat transportrum till ett mjuktrafikrum. Detta innebär att gaturummet förändras från att vara ett transportrum där bilister, cyklister och fotgängare inte samspelar och fordonstrafiken avgör villkoren, till att gaturummet utformas på så sätt att det blir mer kontakt och närvaro i gaturummet med ett samspel som ökar tryggheten för oskyddade trafikanter.

Bostäder och verksamhetslokaler bör där det är möjligt placeras mot gatan. Med stadsmässiga karaktärer längs gatan, får vi en känsla av att centrum förlängs västerut och det mentala avståndet till centrumkärnan minskar. I och med att området ligger i anslutning till Södertälje centrum är detta en naturlig utveckling att sträva efter. Gaturummet för bilar föreslås inte breddas, utan mer plats bör göras för gång- och cykeltrafikanter. På varsin sida av Holmfastvägen bör gång- och/eller cykelstråk finnas med träd och planeringar som skiljer bilgatan från gång- och cykelvägen. I bästa fall kan även gång- och cykeltrafiken separeras för att öka tryggheten och säkerheten.

Konsekvenserna av att omvandla delar av Holmfastvägen till en stadsgata är att om inte trafikflödet på Holmfastvägen minskar, blir det mer trafikstockningar och sämre luftkvalitet längs gatan. Omvandlingen kan även innebära att andra gator blir mer trafikerade istället, exempelvis Strängnäsavägen. Nya flödesprognoser för framtiden bör göras som tar med strukturplanernas visioner. Genom att satsa på gång, cykel och kollektivtrafik samt skapa nya vägalternativ kan förhoppningsvis de negativa konsekvenserna minskas.



Exempel på gatuutformning med två körfält, två GC-vägar och två planteringsrader med fickparkering.



Samma exempel fast med vy ovanifrån.

Nya gator i samband med bostadsexploatering

Nya tillfarter behöver skapas i samband med att området exploateras med ny bebyggelse. Bebyggelseytorna är placerade i anslutning till befintliga vägar/gator, så att större gatuutbyggnader kan undvikas. I de utpekade bebyggelseytorna ingår att tillfarter ska inrymmas. Men med den höga grad exploatering som strukturplanen har som vision, innebär det även att nya gator och gatukopplingar kan komma att behövas, för att klara av den ökande trafikmängden som tillkommer vid en ökad befolkningsmängd.

Vid nybyggnation i Floralunden (inom markanvisningen) bör flera angöringsalternativ utredas i samband med att området detaljplanläggs. Alternativ som bör utredas är att antingen skapa en säckgata upp till det nya bostadsområdet från Källgatan eller Rungatan, eller att skapa en genomfartsgata mellan Holmfastvägen och Källgatan (direkt eller via Rungatan). Det finns både fördelar och nackdelar med båda alternativen.

Problematiken i att ansluta gatan från Holmfastvägen ligger i att det kan bli svårt att få till acceptabla lutningar för en tillfart från Holmfastvägen samt att det kan bidra till en osäker trafiksituation då gatan ligger i ett backkrön. En genomfartsgata kan även resultera i ökad trafik längs Holmfastvägen, vilket bidrar till mer bilköer och försämrad luftkvalitet.

En genomfartsgata skulle dock kunna leda trafiken ner mot Västergatan, Tvetavägen och till E20 i och med att en ny trafikplats (av- och påfart till E20) skapas vid Tvetavägen, och på det sättet avlasta Turingekorset till viss del. I strukturplanen för Mariekälla och Saltskog finns tankar kring utveckling av

Västergatan, där gatan kan utvecklas till en stadsgata. En ny vägkoppling mellan Holmfastvägen och Källgatan kan därför komma att ses som en naturlig utveckling kring platsen för att skapa mer genomgående trafik.

Viktigt är att så långt som möjligt se till att bevara en del av det grönområde som finns mellan Holmfastvägen och Källgatan och de gångstråk som finns där i och med att de skapar ett viktigt grönstråk i och genom området. Huvudvattenledningar finns även att ta hänsyn till.

Olika tillfarts- och/eller genomfartsalternativ till de nya bostäderna bör utredas i ett detaljplaneskede där det går att avgöra vilket alternativ som är lämpligast.

I strukturplanen har det valts att illustrera gatan som en säckgata från Källgatan och upp till bebyggelseområdet.

Där Brolundavägen idag slutar i dess södra ände, kan ett nytt vägsnitt skapas västerut som kopplas ihop med Holmfastvägen, detta förutsatt att området blir aktuellt för förtätning av nya bostäder. Även här bör olika alternativ utredas för att få fram de bästa lösningarna.

Trafiksäkerhetsåtgärder

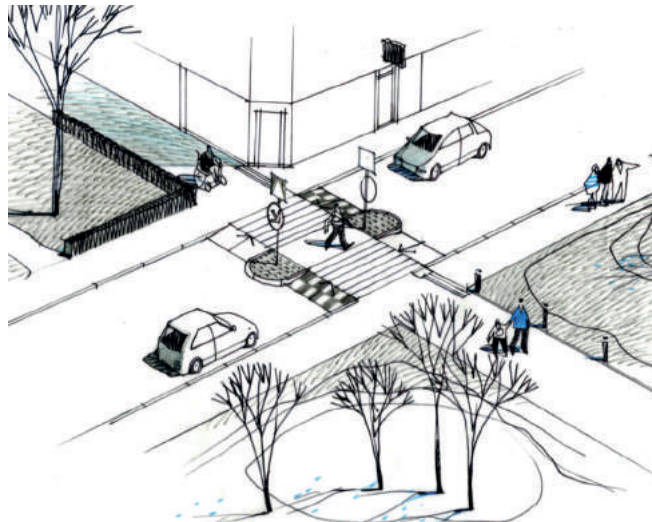
Med ny bebyggelse för bostäder och verksamheter samt nya platsbildningar i form av parker, torg eller andra mötesplatser ökar antalet oskyddade trafikanter längs gator och stråk. För att fotgängare och cyklister ska kunna röra sig fritt i sina stadsdelar krävs trafiksäkerhetsåtgärder vid en del platser.

I Bårstaberg kan i takt med att området utvecklas till ett stadsdelscentrum även trafikstrukturen göras säkrare för människor som vistas på platsen. Genom att hastighetssäkra platsen (kring Karlslundsgatan/Orrstigen) tvingas fordonstrafiken att sakta ner och förhålla sig till gående och cyklisters villkor.

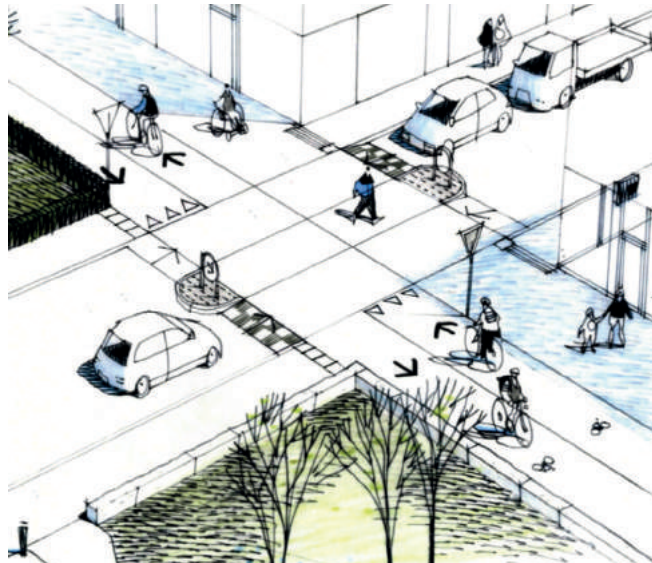
En annan sådan plats där liknande åtgärder kan komma att behövas är vid korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen. I takt med att området utvecklas och blir ett mindre centrum bör korsningen åtgärdas med lösningar som gör det tryggare för gående och cyklister att korsa gatan.

Åtgärder kan även göras vid östra delen av Holmfastvägen för att underlätta passage över gatan, mellan de föreslagna parkerna och förskolan/vårdboendet.

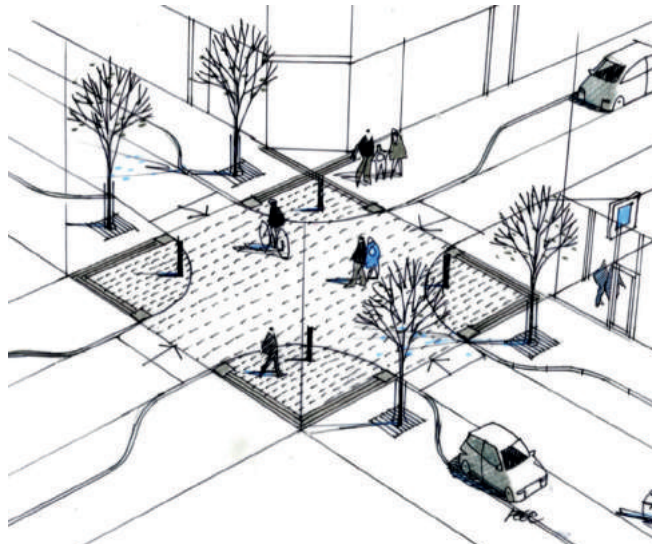
Dessa åtgärder kan tillsammans med hastighetssänkningen för fordonstrafik bidra till att Holmfastvägens barriäreffekt minskar för gående och cyklister.



Exempel på hastighetssäkrat övergångsställe med refuger. KÄLLA: Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)



Exempel på hastighetssäkrat övergångsställe med refuger och markerad gång- och cykelväg. KÄLLA: Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)



Exempel på hastighetssäkrad gatukorsning med integrerad trafik. KÄLLA: Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)

Gång- och cykelstråk

De befintliga och nya gång- och cykelstråken ska hållas trygga och lättillgängliga. Med bra belysning ökar tryggheten avsevärt kvällstid. Med bebyggelse i närheten, upplevs stråken mer synliga vilket ökar tryggheten och även tillgängligheten. Med gång- och cykeltrafik separerade ökar säkerheten och förhoppningsvis ökar intresset för att cykla när man underlättar för det. Kvaliteten på dagens gång- och cykelstråk är på flera ställen mindre bra, framförallt längs med Holmfastvägen. En upprustning och förbättring av underlagen bör göras. Gång- och cykelstråken som används som skolvägar till Blombackaskolan och/eller Västergårds utbildningscentrum kan breddas för att skapa mer utrymme mellan gångtrafikanter och cyklister. Dessa är framförallt stråken genom Floralunden och vid västra Blombacka. Även stråken genom Högbergsparken kan stärkas och förbättras genom att breddas och separera gång- och cykeltrafik.

Gång- och cykelstråken kan innehålla olika karaktärer beroende på var de är placerade. Till exempel föreslås en mer stadslänkande karaktär intill Holmfastvägen med gång- och cykelstråk på båda sidor av gatan (där det är möjligt) och med trädalléer. Där det är svårt att få till lämpliga bredder för både gång och cykel, bör det ena prioriteras.

Genom grönområden bör stråken bjuda in till naturupplevelser och ligga nära parker. Dock är det viktigt att stråken kopplas ihop med varandra för att skapa genomgående stråk som kan ta en mellan stadens olika delar. Detta skapar även en känsla av närhet till olika platser.

Nya gång- och cykelstråk föreslås för att öka tryggheten, rörelsefriheten och för att koppla ihop olika delar av staden. Söder om Blombackas villabebyggelse föreslås ett nytt gång- och cykelstråk som tar en mellan västra Blombacka och Torekällberget/badparken. Det bildar ett sammanhängande stråk från Geneta in till centrum. Stråket föreslås vara av grönare karaktär då det ligger intill ett grönområde.

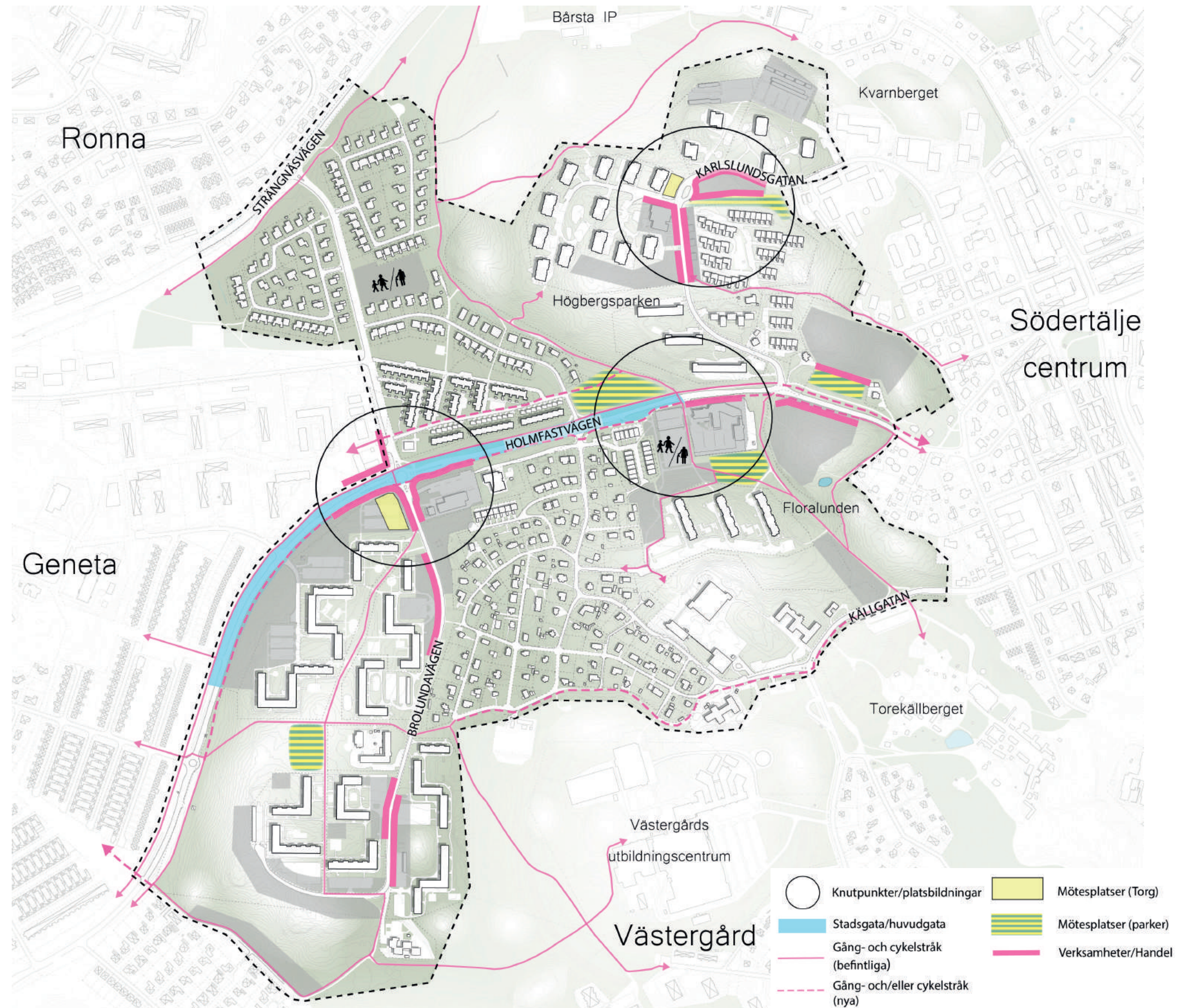
Utrymme för attraktiva och tillgängliga cykelparkeringar samt laddningsplatser bör finnas vid strategiska lägen som knutpunkter och mötesplatser. Detta kan också bidra till en bättre inställning till att cykla. För 20 cykelparkeringar krävs ca 30-33 kvm. En parkeringsplats för en bil tar upp ungefär lika stor yta som parkering för sex cyklar.

Gatu- och stadsrumsstruktur

Gatu- och stadsrumsstruktur visar på hur olika funktioner i gatu- och stadsrummet kan genom deras strategiska placering bidra till funktionsblandning och liv och rörelse samt tillgodose olika behov. Det visar på hur gatu- och stadsrummet kan se ut och upplevas när mötesplatser, verksamheter, bostäder, handel, grönska rörelsestråk m.m. placeras ut.

Gatu- och stadsrumskartan visar på:

- Knutpunkter och platsbildningar. Detta är utpekade områden som har potential att utvecklas med olika funktioner eller till mindre stadsdelscentrum.
- Holmfastvägens omvandling till en mer stadsmässig gata. Detta innebär en förändring i gatu- och stadsrummet där bebyggelse ligger tätare intill gatan, verksamhetslokaler i gatuplan, mer utrymme för gång- och cykeltrafik och trädalléer längs med gatan.
- Gång- och cykelstråk. Både befintliga och nya. Gång- och cykelstråk är viktiga att belysa då de är en viktig del av gatu- och stadsrummet och hur det upplevs.
- Mötesplatser som torg och parker. Detta är nya offentliga platsbildningar i Bårsta och Blombacka som kan tillföra mer liv och rörelse i området.
- Verksamheter/handel. Kartan visar var det är lämpligt med verksamheter och handel för att få till levande gatu- och stadsrum.



Gatu- och stadsrumsstrukturkarta

Mötesplatser och knutpunkter

Det är främst kring korsningen Karlslundsgatan/Orrstigen och korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen som är intressanta att utveckla till stadsdelscentrum i och med att de redan idag är utpekade som områdets "centrum". Dessa kvaliteter bör utvecklas och stärkas för att gå i den riktning som de boende i området anser mest naturligt. Utöver dessa större knutpunkter bör mötesplatser och verksamheter finnas utspridda längst Holmfastvägen för att stärka gatu- och stadsrummets karaktär.

Varje plats bör utformas med verksamheter och funktioner efter de behov som finns och som man ser kommer att uppstå. Detta bör utredas i ett senare skede. Strukturplanen visar exempel på verksamheter och funktioner som skulle kunna tillkomma, men mycket beror på hur varje område utvecklas i framtiden. Strukturplanens förslag baseras mycket på vad som framkommit i medborgardialogen.

1. Vid korsningen Holmfastvägen/Brolundavägen finns möjlighet att skapa utrymme för mötesplatser och på så sätt skapa en tydlig knutpunkt i stadsdelen. Idag finns en livsmedelsbutik, bensinstation och ett gatukök vid korsningen, så många boende upplever platsen som ett mindre stadsdelscentrum. Där kan ett torg skapas med sittplaster samt utrymme för handel. Området behöver rustas upp och göras trevligare och tryggare. Med entréer mot Holmfastvägen och Brolundavägen, lokaler för verksamheter i gatuplan och god belysning bidrar det till en tryggare plats att vistas på. En återvinningsstation kan med fördel placeras intill korsningen, för att undvika nedskräpning och som kan användas av boende i närområdet.

Denna plats är lämplig att utveckla som knutpunkt och mötesplats i och med att den kan koppla ihop områdena Blombacka, Bårsta och Geneta. Det ligger också bra strategiskt till vid Holmfastvägen och Brolundavägen som är strategiska stråk med närhet till busshållplatser och bostäder. Det skulle behövas fler mötesplatser och funktioner i just detta område för att stimulera och tillgodose behoven för de som bor och kommer att flytta in i närområdet.

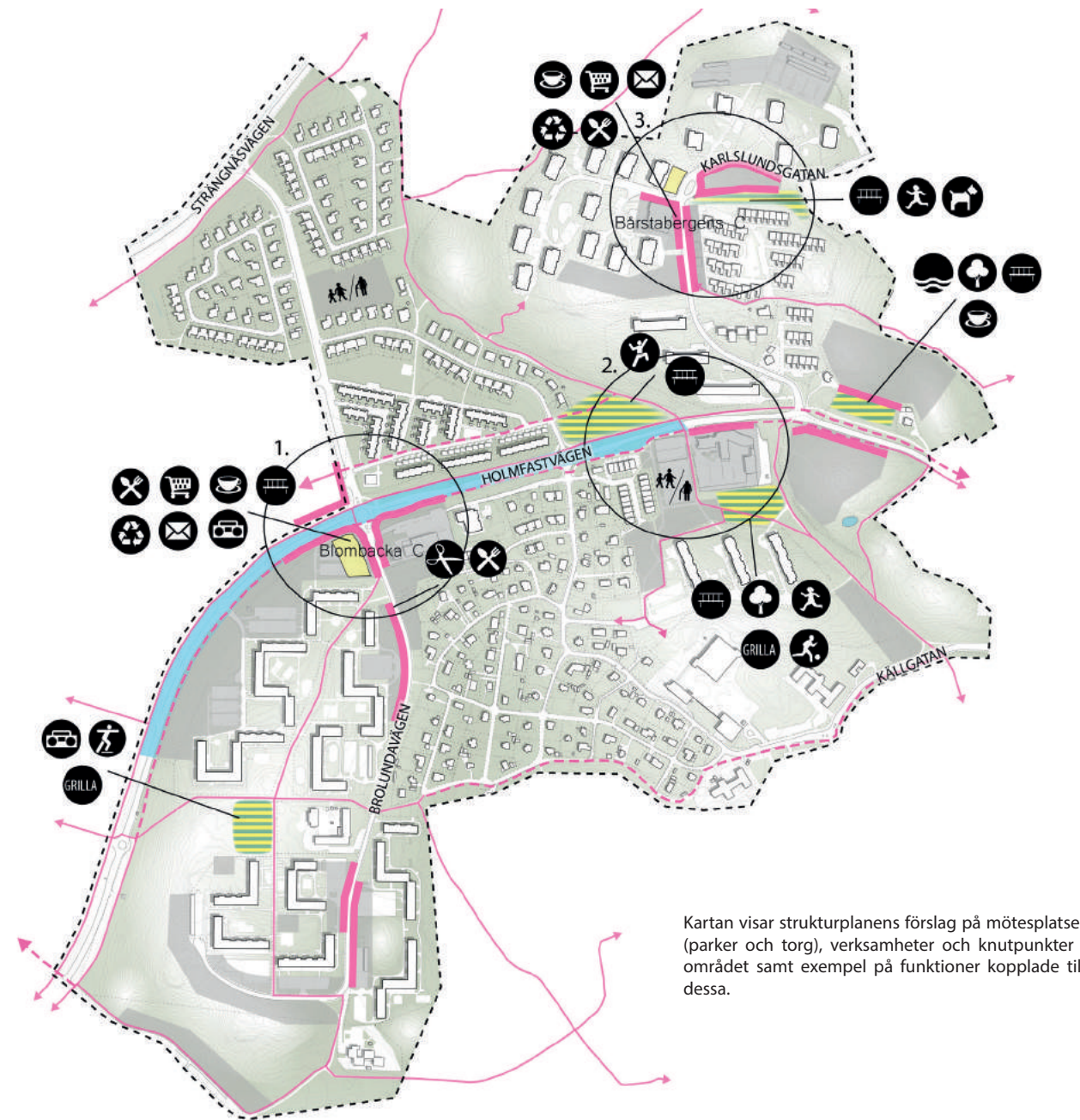
2. Det finns flera intressanta platser längs med Holmfastvägen som skulle kunna vara lämpliga knutpunkter i stadsdelen. Om gatan utvecklas till en stadsgata med bebyggelse och entréer intill så är området intill Elverket intressant att utveckla som en knutpunkt. Med bostäder, kontor, förskola, handel, gång- och cykelstråk och park i området så kan området bli en naturlig samlingsplats.

Den nya parken bakom byggnaderna på fastigheten Elverket 2 tillgodoser behoven för lek för barn och ungdomar. Parken blir

en tillhörande del av Holmfastvägens gaturum genom tydliga entréer, men ändå tryggt från trafik och buller.

Holmfastängen blir en ny knutpunkt och en plats man gärna stannar till på då det finns fler sittplatser, utomhusgym, vackra planteringar m.m. Denna nya park tillgodoser behov hos ungdomar och vuxna och erbjuder träning och avkoppling. Parken blir en del av det nya gatu- och stadsrummet kring Holmfastvägen då det ligger i anslutning till gatan.

3. I Bårstabergen finns plats för att vidareutveckla centrumverksamheter intill de befintliga. Området behöver rustas upp



Kartan visar strukturplanens förslag på mötesplatser (parker och torg), verksamheter och knutpunkter i området samt exempel på funktioner kopplade till dessa.

Verksamheter / Handel

Platser för handel bör placeras ut mot gatorna, främst Holmfastvägen, Brolundavägen och Karlslundsgatan för att stärka gaturummet och omvandla dessa gator så att de blir mer inbjudande att vistas kring. Det är viktigt att hastighetsgränsen för bilar sänks på Holmfastvägen och att breda gaturum skapas för gående och cyklisterna. Restauranger, caféer, kiosker, livsmedelsbutiker och gatukök är exempel på verksamheter för handel som skulle passa längst med dessa stråk. Det ska kunna vara möjligt att ha uteserveringar under sommarhalvåret för att göra det mer attraktivt att stanna till.

Stadsmässig gata

Delar av Holmfastvägen föreslås utvecklas till stadsgata med utrymme för gång- och cykeltrafikanter och med gröna karaktärer. För att få in en mer stadsmässig karaktär krävs lite mer storskaligare struktur på bebyggelse kring vägen, med lokaler för verksamheter i bottenplan. Det krävs blandad bebyggelse och blandade verksamheter. Caféer, restaurang, förskola, bostäder, kontor, torg m.m. skulle passa längs Holmfastvägen. För att få en mer stadsliknande struktur är det fördelaktigt att ha gata och bebyggelse i samma nivå. Dock så är marken längs Holmfastvägen på vissa delar ojämn där gata och bebyggelse ligger i olika nivåer. Önskvärt är därför att göra terrasseringar mellan bebyggelse och gata för att på det sättet få till ett mer inbjudande intryck i gatu- och stadsrummet. Detta kan göras genom att till exempel ha trappor och ramper mellan nivåerna, så att bebyggelseområde och gata möts på ett sätt som ökar tillgängligheten för människor att röra sig mellan nivåerna. Det ska inte upplevas svårt och besvärligt att ta sig till och från olika platser.

Bebyggelse intill Holmfastvägen leder till ökad trygghet, sänkt hastighet, och ger möjlighet till verksamhetsytorna och service i markplan. Att bygga tätare mot vägen gör att man kan hålla en lägre och glesare exploatering i naturnära områden.

Blandning

I och med att dagens karaktär är så uppdelad i de olika bostadsområdena, blir det viktigt vid nyexploatering att få till mer blandning i bebyggelsen för att gå ifrån funktionsseparering som var en modern struktur under 1960- 70-talet. Blandning kan man få till genom att blanda bostäder med verksamheter och lokaler i bottenplan, hög och låg bebyggelsestruktur, olika hustyper, olika lägenhetsstorlekar och olika typer av bestånd (hyres- /bostadsrätt). Det är även viktigt att få till en blandning mellan olika gröna karaktärer i stadsdelen. Parker med olika funktioner, lugna grönområden, odling, trädalléer m.m. är några exempel.

Gatusektioner

Nedan och på bilderna till höger visas olika gatusektioner för hur det skulle kunna bli om gaturummen i olika delar av strukturplaneområdet omvandlas/ görs om. Bilderna kan ses som visionsbilder för utveckling av områdets gatu- och stadsrumsstruktur.

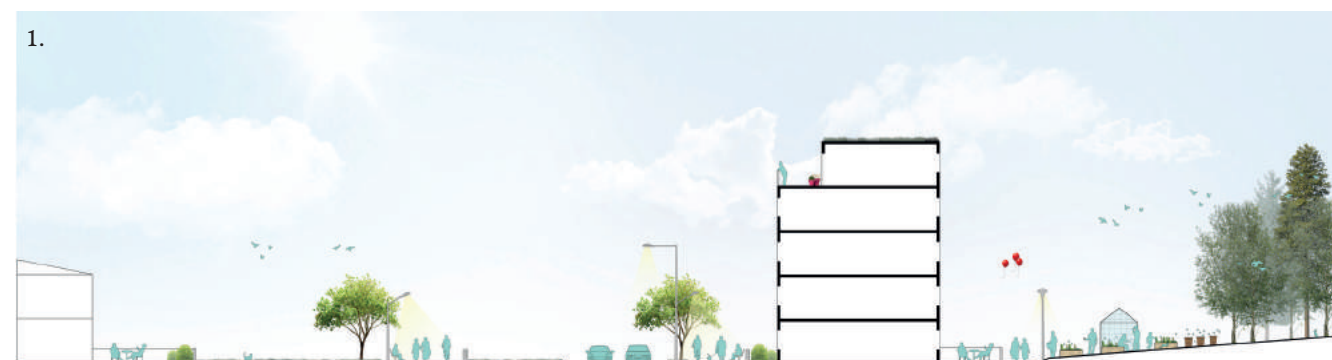
1. Den första sektionen visar Holmfastvägen vid västra Blombacka och Geneta. Till vänster i bild ligger Geneta med dess radhus. Där bilarna syns i bild är självaste Holmfastvägen. Gatubredd för bilarna har inte ändrats. Ny föreslagen byggnad (höger om gatan) ligger i nära anslutning till Holmfastvägen och bakom finns gård med odlingslotter och sparad grönska. På båda sidor av gatan finns gång- och cykelvägar med gröna kvaliteter.

2. I denna sektion visas den föreslagna gatustrukturen kring Brolundavägen i västra Blombacka. Ny bebyggelse föreslås ligga intill gatan men med utrymme för gång och cykel på båda sidor av gatan. Bakom bebyggelsen ska gröna kvaliteter som gård och grönska finnas. Befintlig bebyggelse finns längst till vänster i bild, här syns tydligt de stora mellanrum som finns mellan gata och bebyggelse. Med ny bebyggelse intill gatan skapas en mer intim och trygg gatumiljö.

3. Här visas den östra delen av Holmfastvägen med blick mot centrum. Föreslagen bebyggelse finns på båda sidor av Holmfastvägen, strategiskt placerade intill gatan. Gång- och cykelvägar finns på båda sidor av gatan. Skog och grönska har sparats bakom bebyggelsen. Gatubredd för bilar har inte ändrats i sektionen. Fokus ligger på att möjliggöra mer plats för gång och cykel.

I denna bild förutsätts att byggnation är möjlig att få till nära gatan. I praktiken skulle detta innebära att mycket av de berg som finns nära gatan plansprängs (högra sidan) samt att gång- och cykelstråk dras om till att ligga närmare gatan. Bilden illustrerar ett förslag för att få till en mer stadsliknande struktur längs Holmfastvägen.

4. Här visas ett förslag på gatustruktur kring Karlslundsgatan i Bårstaberget. Byggnaden till vänster i bild är ett befintligt bostadshus. Bebyggelsen på andra sidan gatan föreställer föreslagen radhusbebyggelse med gård och park på baksidan.



Holmfastvägen väster - Mellan Blombacka och Geneta



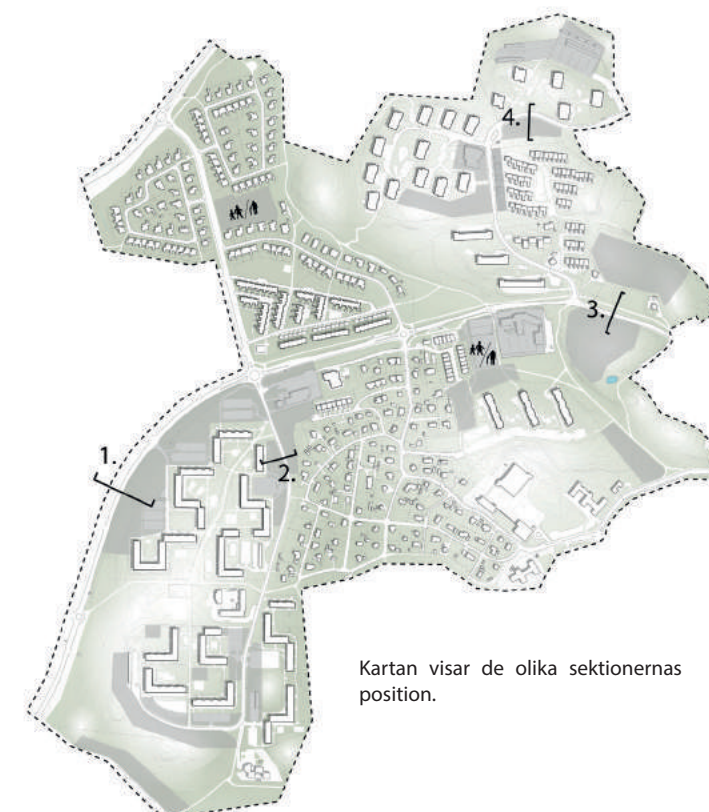
Brolundavägen - Västra Blombacka



Holmfastvägen öster - Strax innan centrum



Karlslundsgatan - Bårstaberget



Kartan visar de olika sektionernas position.

Referensbilder



Exempel på byggnader i brant terräng och hur man kan tillgängliggöra för människor att röra sig mellan olika nivåer genom trappor. Perspektiv över platsbildning för Rosenlundsparken, Stockholm.



Exempel på bostadsgård mellan bostäder med bevarande grönska. Exempel på bostadsgård och bebyggelse. Bandhagen, Stockholm. Illustration Tyréns.



Exempel på utomhusgym. Utomhusgym i Björkhagen, Stockholm.



Exempel på lekpark. Med bra belysning kan parken kännas trygg även på kvällen. Visionsbild Södra kajen, Norrköping. Illustration Nyréns Arkitektkontor.



Exempel på bostadshus med verksamhetslokaler, service och handel i gatuplan samt torg intill strategiskt stråk. Visionsbild Ekensbergsvägen/Prästgårdsgatan, Sundbyberg.



Exempel på utsiktsplats. Bild från Råda ås, Lidköping.



Exempel på parhus i skogsområde. Visionsbild BRF Söderglimten, Högmora, Huddinge. Derome mark och bostad.



Markerad gång och cykelväg längst med "huvud cykel- och gångstråken". Exempel från program för Täby Park, Täby kommun.



Bostadsgård och lekpark intill bostäder i västra Blombacka

FORTSATT ARBETE

För att realisera delar av strukturplanens förslag krävs det detaljplaneläggning av området. Strukturplanens inriktning bör användas som ett vägledande planeringsverktyg för fortsatt utveckling inom stadsdelarna. Detaljplanearbeten går ner på gatunivå, där förslagen utreds mer detaljerat. Det är under detaljplaneprocessen som det går att avgöra vad som är möjligt att realisera och vilka förslag som bör ändras för att få helhetan att fungera.

Genom att planlägga större områden kan de olika samhällsfunktionerna studeras i sammanhang och det finns då mindre risk att frågor som parkering, dagvatten, återvinning och stråk hamnar mellan stolarna. En utgångspunkt för den fysiska planeringen är även att den ska bidra till att miljö kvalitetsnormer för buller, vatten och luft innehålls. Förutsättningarna för vattenförekomster att nå god status får inte försvåras.

De områden som ligger närmast i tid att detaljplaneläggas är markanvisningsområdet och delar av västra Blombacka. Markanvisningen kan mynna ut i två detaljplaner för bostadsutveckling. Förslaget på en ny väganslutning från Källgatan bör utredas i takt med att området detaljplaneläggs. Bostadsutveckling i västra Blombacka kan också resultera i två detaljplaner. Telge Bostäder är intresserade av att vidareutveckla västra Blombacka med fler bostäder på och intill sina fastigheter. Pågående detaljplanering görs i västra Blombacka på Rikshems fastigheter med förtätning av nya bostäder.

Övriga utpekade områden ligger till stor del på kommunens mark och bör hanteras längre fram i tiden, efter att det markanvisade området och delar av västra Blombacka har detaljplanelagts. I Bårstaberget ägs delar av de utpekade områdena av privata bolag, vilket kräver intresse från dem för att området ska kunna utvecklas och förtätas. Strukturplanen visar att kommunen ser ett intresse och ett behov av att utveckla dessa platser, vilket ger de privata bolagen goda möjligheter.

Utpekade gång- och cykelvägar och gator ägs och sköts av kommunen. Förbättring och förändring av dessa bör ske i takt med att stadsdelen växer och i takt med detaljplaneläggning i området. Förlängningen av Brolundavägen söderut bör utredas lägre fram i tiden när stadsdelen och kringliggande stadsdelar börjar växa med nya invånare och ny bebyggelse.

Utveckling av nya parker och andra mötesplatser bör påbörjas i närtid då det redan finns ett behov av sådana platser i området

idag. Genom enklare åtgärder som att tillföra bänkar/sittplatser, planteringslådor, grillplatser och liknande kan många platser bli mycket mer attraktiva. Åtgärder som att förbättra belysning längs med gång- och cykelstråk bör också göras i närtid då det är något som i medborgardialogen har uppkommit som en bristande faktor. I övrigt bör plats för parker, torg eller liknande också utvecklas i takt med att området växer med fler bostäder och invånare.

Att skapa möjlighet för verksamheter i gatuplan på flerbostadshus längs med de strategiska stråk som pekas ut, är något att tänka på i framtiden. Om inte underlag för verksamheter finns vid tidpunkten för byggnationen kan dessa lokaler användas som exempelvis gemensamhetslokaler eller andra lokaler för boende i flerbostadshusen. Det är viktigt att tänka på hur all ny bebyggelse kan skapa levande gaturum.

Förutom detaljplanering, där mer konkreta utredningar kan göras för att få fram lämplighet och behov, så krävs även större arbeten i kommunen som inte strukturplaner kan lösa. Trafik som genereras av tillkommande byggnation i hela Södertälje tätort måste utredas i ett större perspektiv. Övergripande dagvattenutredning över tätorten är också något som i framtiden bör tas fram.

Utredningar och förarbeten som behöver göras/tas fram inför kommande detaljplanearbeten är:

- En uppdatering av bullerutredningen för Holmfastvägen.
- Fördjupning i hur bland annat huvudvattenledningarna, fjärrvärmetunnlar och stadsnät tvärs över det markanvisade området ska hanteras vid byggnation i området.
- En övergripande dagvattenutredning som inkluderar en bedömning av hurvida omkringliggande områdes dagvattensituation kan komma att påverkas av utvecklingsplanerna, där avrinningsområdesgränserna ska vara en grundläggande utgångspunkt vid bedömning och behov av åtgärder.
- Trafikutredningar för nya vägar, gång- och cykelvägar och hantering av befintliga. Hur påverkas andra vägar och Turingekorsat av tillkommande bebyggelse och att exempelvis Holmfastvägen omvandlas till att bli en lugnare gata.
- Trafiksimuleringar och prognoser längs Holmfastvägen.
- En artinventering i Floralunden, Högbergsparken och eventuellt grönområdet vid västra Blombacka bör göras.
- En utredning och bedömning gällande luftkvalitet (PM10 och NO2) med anledning av utvecklingsplanerna. Kan finnas risker att miljö kvalitetsnormer inte kommer klaras. En bedömning av hur luftsituationen kommer påverkas måste göras.

