



Strukturplan för Brunnsäng



Medverkande

Projektgrupp

Siri Ersson, projektledare (SBK)

Lova Kjellqvist Mattsson, landskapsarkitekt (SBK)

Cecilia Eriksson, utredningsingenjör gata och trafik (SBK)

Theodor Andréén, exploateringsingenjör (SBK)

Konsult

Ilga Lanestedt, tidigare projektledare (ETTELVA Arkitekter)

Styrgrupp

Samhällsbyggnadskontorets ledningsgrupp

Referensgrupp

Maria Wikenståhl, utredningsingenjör trafik (SBK)

Annika Olsson, exploateringsingenjör (SBK)

Mona Falck, landskapsarkitekt (SBK)

Carolina Ljungqvist Hillerdal, kommunekolog (miljökontoret)

Marianne Haage, kommunekolog (miljökontoret)

Hugo Davegårdh, vattenstrateg (miljökontoret)

Emma Tibblin, stadsantikvarie (kultur- och fritidskontoret)

Daniel Hult, lokal- och anläggningsstrateg (kultur- och fritidskontoret)

Lille-Vie Eklind, lokalstrateg (utbildningskontoret)

Christer Lindberg, lokalcontroller (socialkontoret och omsorgskontoret)

Maria Rydholm, Telge Fastigheter

Emma Rasmusson, Telge Bostäder

Sara Olsson, Telge Bostäder

Lars Gustafsson, Telge Bostäder

Cecilia Högberg, HSB Södertälje

Susanna Nyhrén, HSB Södertälje

Samt representanter från Telge Nät

Medborgardialog

Siri Ersson, projektledare (SBK)

Lova Kjellqvist Mattsson, landskapsarkitekt (SBK)

Cecilia Eriksson, utredningsingenjör, gata och trafik (SBK)

Maarit Ströberg, kommunikatör (SBK)

Maria Rydholm, Telge Fastigheter

Karl Eriksson, Telge Fastigheter

Magnus Hansson, Telge Fastigheter

Robert Magnusson, Telge Fastigheter

Emma Rasmusson, Telge Bostäder

Cecilia Högberg, HSB Södertälje

Susanna Nyhrén, HSB Södertälje

Peter Lennartsson, HSB Södertälje

Layout, illustrationer och bilder

Kartmaterial och illustrationer: Ilga Lanestedt, (ETTELVA Arkitekter), Siri Ersson (SBK) och Lova Kjellqvist Mattsson (SBK).

Foton: Ilga Lanestedt och Lina Kumlin (ETTELVA Arkitekter), om inget annat anges. Flygbilder: Södertälje kommun.

Layout: Södertälje kommun.

Innehållsförteckning

Vad är en strukturplan? 5

Strategier och riktlinjer	6
---------------------------	---

Förutsättning och analys 8

Brunnsäng	8
Markens förutsättningar	10
Grön- och blåstruktur	12
Infrastruktur	16
Fornlämningar och kulturmiljö	24
Bebyggelseutveckling	26
Stadsbyggnadskarakter	28
Brunnsängs centrum	32
Bostäder	34
Verksamheter och service	34
Ägandeförhållanden	36
Sociala förutsättningar	37
Hälsa och säkerhet	38

Medborgardialog 41

Dialogprocess och metod	41
Resultat från medborgardialog	42

Analyskarta 46

Utmaningar 47

Strukturplan för Brunnsäng 48

Sammanfattning	48
Vision	48
Principer	49
Strukturplanekarta	50

Bebyggelsestruktur 52

Stadsrumsstruktur 58

Trafik och stråk	58
Mötesplatser	62

Grön- och blåstruktur 64

Genomförande 68

Fortsatt arbete 69

Bebyggelseutveckling	69
Infrastruktur	69
Samverkan	69



Foto: Pontus Orre

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 stöd vid fortsatt framtida planläggning av stadsdelarna.

Strukturplanen visar områdets sammanhang av gator, grönska, stadsrum, bebyggelse samt dess koppling till omgivningen. En strukturplan kan ses som ett visionärt dokument som ska framhäva en stadsdels potential att utvecklas. Dokumentet är inte juridiskt bindande.

Innehållet ska användas som arbetsmaterial av kommunens tjänstemän. I förhållande till andra kommunala dokument kan strukturplanen liknas vid ett program.

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 så som *Grönplan för Södertälje tätort* (2013), *Utbyggnadsstrategin* (2019), *Cykelplan* (2019) och *Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun* (2011), har varit vägledande.

Medborgardialog

Vid framtagandet av denna strukturplan har en medborgardialog genomförts med invånare i stadsdelen. 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 behovet av andra viktiga delar i en stad så som samhällsservice, mötesplatser och handel.

Strukturplanernas status

Till skillnad från en detaljplan redovisar inte

strukturplanen den exakta lokaliseringen för markanvändning. På så sätt kan strukturplanen sägas ligga på en nivå mellan översiktsplan och detaljplan.



Figur 1: De kommunala dokumenten.



STRUKTURPLANENS SYFTE

Denna strukturplan ska tydliggöra:

- Var förtätning kan ske.
- Var nya förskolor och nytt äldreboende kan placeras.
- Hur centrum kan utvecklas.
- Hur områden kan kopplas samman.
- Hur trygghet och säkerhet kan öka.
- Vilka nya mötesplatser som kan tillskapas.
- Hur befintliga mötesplatser, stråk och bebyggelseområden kan förstärkas och förbättras.

Strategier och riktlinjer

RUFS 2050

Enligt den regionala utvecklingsplanen utgör Brunnsäng i huvudsak ett så kallat primärt bebyggelseområde. Det innebär att det finns potential att utveckla tät, sammanhängande miljöer med vissa urbana kvaliteter som innehåller både bostäder, verksamheter, lokal grönstruktur, service med god regional tillgänglighet (inom 1 200 meter från stationer eller cirka 700 meter från busshållplatser). Det innebär att människor kan nå kollektivtrafikens stomnät med cykel eller till fots.

Förhållningssätt för primära bebyggelseområden:

- Nyttja kollektivtrafiklägena. Komplettera, omvandla och förtäta bebyggelsen utifrån platsens lokala förutsättningar.
- Planera för en mångsidig och funktionsblandad stads- och bebyggelsemiljö.
- Planera för ett blandat bostadsbestånd.
- Håll en hög ambitionsnivå i arkitekturen och beakta platsens historia vid utformningen.
- Kulturmiljövärden i bebyggelsen ska användas som en resurs.
- Utveckla och säkerställ funktioner i den lokala grönstrukturen för både hälsa och upplevelser.
- Prioritera kollektiv- och nyttotrafik.
- Utforma bebyggelsemiljön så att gång- och cykelbanor blir trygga och säkra.
- Planera för och avsätt mark för service, idrott, aktiviteter, skolgårdar och lekplatser.
- Effektivisera användningen av parkeringsytor.

Översiktsplan, Framtid Södertälje 2013–2030

Kommunens strategi är att ny bebyggelse i huvudsak ska ske i kollektivtrafiknära lägen. Det finns också en ambition om att eftersträva sammanhängande grönstruktur och verka för en minskad boendesegregation genom utbyggnad av strategiska områden. Översiktsplanen lägger stor vikt vid den sociala sammanhållningen och att kommunen ska fokusera på utveckling som främjar den sociala hållbarheten. Utvecklingen av alla stadsdelar ska ske i samklang med områdets karaktär och den lokala identiteten ska göras synlig i utformningen. En helhetssyn är viktig.

Enligt översiktsplanen ska utvecklingsinsatser göras i Brunnsäng och området är utpekad som en tyngdpunkt då det finns möjlighet att utveckla stadskvaliteter här. De kvaliteter som

Brunnsäng till viss mån redan har och som ska stärkas är: tillgänglighet till gatunätet för gående, verksamhetskluster, täthet, tillgång till handel, service, kultur, parker och kollektivtrafik.

Utbyggnadsstrategin 2019

Utbyggnadsstrategin är ett komplement till översiktsplanen och syftar till att konkretisera hur kommunen kan uppnå bostadsmålet med 20 000 nya bostäder på 20 år. Utbyggnadsstrategin fokuserar på tre delstrategier: Utvidga stadskärnan, bygga stationsnära (Södertälje C) och stadsutveckla stråk.

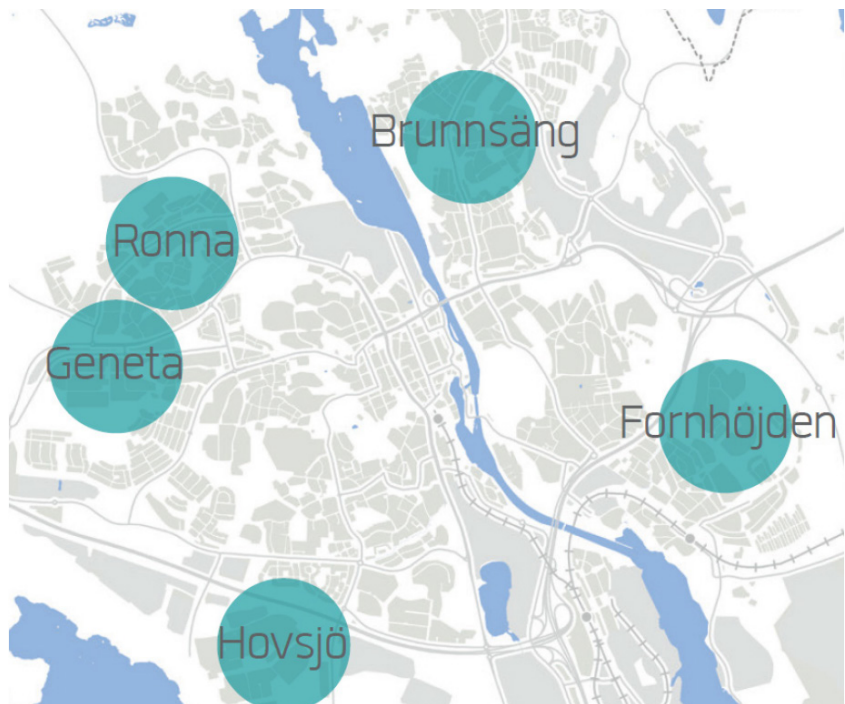
Miljö- och klimatprogram 2018–2021

Det övergripande miljömålet är att lämna över ett samhälle till de kommande generationerna där de stora miljöproblemen är lösta och utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem. Kommunen ska bli bättre på energieffektivitet och de totala utsläppen av växthusgaser ska minska, vilket ställer krav på hållbar planering. Kommunen kan genom fysisk planering i mycket hög grad styra var och i vilken omfattning exploatering sker och genom att planera för en blandad och sammanhållen stad ökar förutsättningarna för bättre kollektivtrafik och även en minskning av det totala resandet.

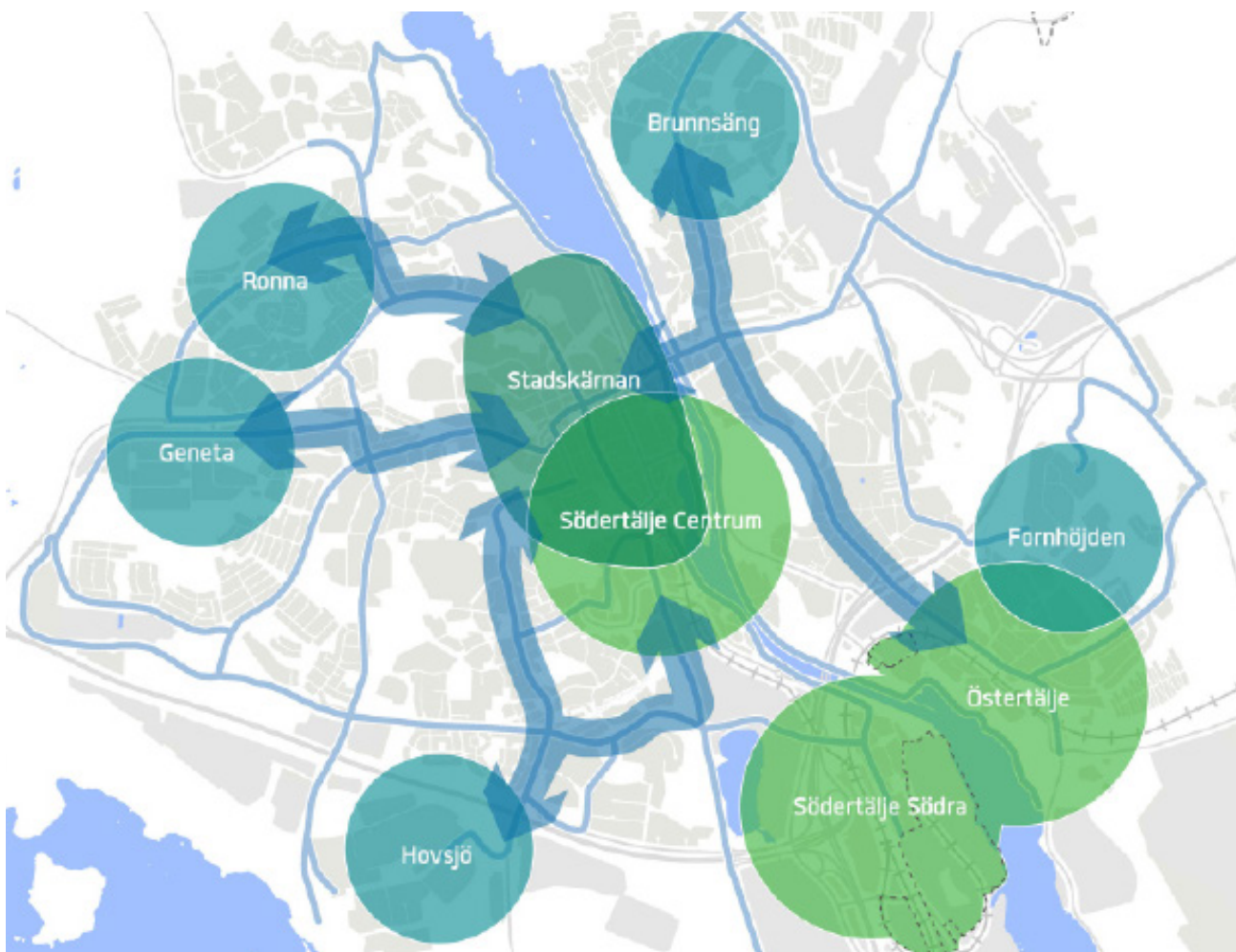


DOKUMENTUNDERLAG

- Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (2050)
- Översiktsplan – Framtid Södertälje (2013)
- Utbyggnadsstrategin (2019)
- Miljö- och klimatprogram (2018)
- Odlingstrategi (2018)
- Pollineringsplan (2019, kunskapsunderlag)
- Grönplan (2011)
- Trafikstrategi (2017)
- Hastighetsplan (2016)
- Cykelplan (2019)
- Översiktlig riskanalys Södertälje kommun (2019)
- VA-plan & VA-policy (2017–2030)
- Folkhälsoprogrammet (2015–2018)
- Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun (2011)
- Verksamhetsplan Kultur- och fritidsnämnden (2019)
- Mål- och budget 2020–2022



Karta 1: Förtätning i prioriterade tyngdpunkter. Utbyggnadsytor inom 500 meter från det lokala torget är särskilt prioriterade. Södertäljes utbyggnadsstrategi (2019).



Karta 2: Prioriterade tyngdpunkter samt strategiska stråk. Södertäljes utbyggnadsstrategi (2019).

Förutsättningar och analys

Brunnsäng

Brunnsäng är beläget cirka en kilometer nordost om Södertälje centrum. Den del av Brunnsäng som strukturplanen omfattar avgränsas i norr av Nydalavägen och i väster av naturmarken mot Ragnhildsborg och Mälaren. I söder avgränsas området av Bruksgatan och av villabebyggelsen kring Klint- och Stenhällsvägen. I öster avgränsas området av Brunnsängsvägen samt villabebyggelsen kring Rönnbärsvägen.

I Brunnsängs centrum finns verksamheter så som livsmedelsbutik, pizzeria, café, apotek, tobaksaffär, frisör och fritidsgård. Vid Bragevägen i Brunnsängs centrum ansluter bussar från Södertälje centrum och Ritorp.

Bostadsbebyggelsen i området är blandad. Bebyggelsen kring centrum utgörs främst av högre flerbostadshus medan det runt omkring finns en blandning av mindre flerbostadshus, radhus och friliggande småhus. I huvudsak är bebyggelsen från 1950-talet och framåt.

Området karaktäriseras till stor del av topografin med skogsbeklädda höjder, synliga bergskanter och den djupa dalgången längs Mälarstranden. De skogsbeklädda höjderna bildar mellanrum mellan de olika typerna av bebyggelseområden. I området finns stora grönområden så som naturmarken kring Ragnhildsborg och vidare norrut mot Talbyskogen. I området finns större parker som stadsdelsparken vid Brunnsängs centrum samt Mälareparken längs kanalen/Mälarstranden.

Bostadsområdet Ritorp är beläget norr om strukturplaneområdet och i sydost ligger verksamhetsområdet Oxelgrenshagen.

Totalt bodde 7 093 personer i Brunnsäng 2018 (cirka 5000 personer inom strukturplanens avgränsning), med en förhållandevis god spridning i ålder. Enligt en marknadsanalys från 2019, beställd av Telge Bostäder, är prognosen att befolkningen i Brunnsäng-Grusåsen ska öka med 39 % om tio år.



Karta 3: Brunnsäng och strukturplanens avgränsningsområde i förhållande till centrala Södertälje.

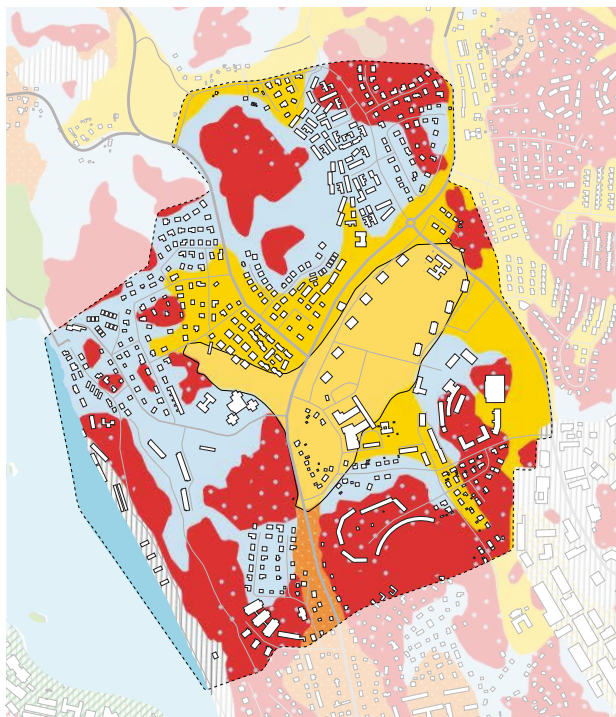


Markens förutsättningar

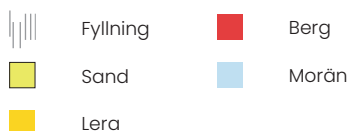
Brunnsäng ligger öster om Södertälje kanal i ett landskap som präglas av det typiska sprickdalslandskap som omger Mälardalen. Området ligger högt i förhållande till Södertäljes mer centrala delar, på mellan +36 och cirka +70 meters höjd. Området sluttar kraftigt mot Mälaren där den lägsta punkten för bebyggelse är på +2 meters höjd. Bebyggelsen är främst placerad på sluttningar och mer plana partier. Den mest centrala bebyggelsen, flerbostadshusen och centrum, är samlade kring Brunnsängsparken där en lågpunkt finns. Inom det studerade området finns flera skogsbeklädda höjder som lämnats obebyggda. De består av moränjordar och berg i dagen.

Jordarter

Enligt jordartskartan består marken i området i huvudsak av lera, berg och morän. Närmast kanalen finns ett område med fyllnadsmassor.



Karta 5: Jordartskarta hämtad från Sveriges geologiska undersökning.



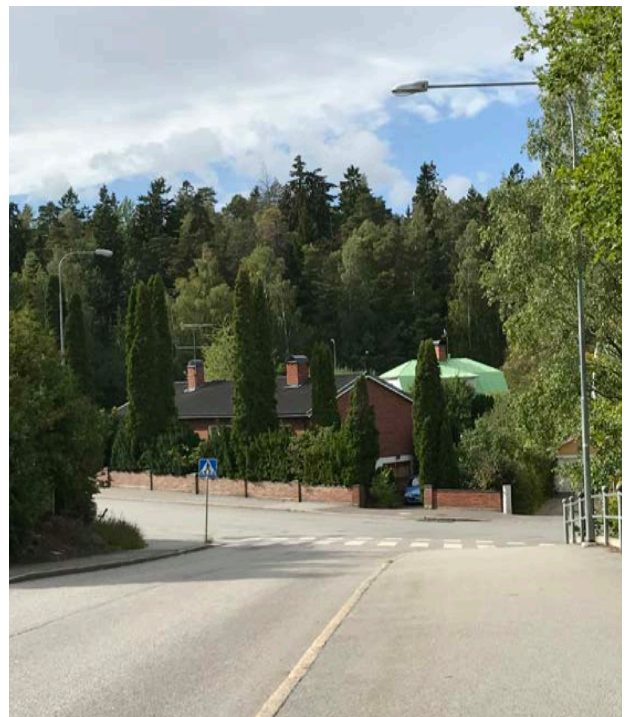
Detaljplanläggning kan kräva utredning av markens förutsättningar.

Topografiska barriärer

Området är mycket kuperat med flera obebyggda höjder. Mot kanalen sluttar området kraftigt. Höjderna utgör barriärer för sociala värden, både topografiskt och genom den vegetation som finns där, även om det finns många stigar som är välanvända.

Landskapsbild

I centrum finns flera höga byggnader som utgör landmärken. Centrum ligger i ett plant parti men runt om finns flera branter, dels mellan kanalen och området, dels inom området. Branterna är i regel obebyggda och bidrar med synliga bergskanter samt gröna fonder av naturmark med uppväxta träd som sätter en prägel av lummig grönska. Naturmarken i områdets norra del är sammankopplad med de stora naturområdena norr om Brunnsäng.



Branterna bidrar med gröna fonder som är kännetecknande för stora delar av området.



Karta 6: Terrängkarta med höjdangivelser (höjd över nollplan), källa lantmäteriet.



Grön- och blåstruktur

Grönplan

Regionplanekontoret (Region Stockholm) har identifierat tio gröna kilar som utgör stommen i Storstockholms grönstruktur. Genom naturmarken mot Ragnhildsborg kopplar Brunnsäng an till Bornsjökilen. Enligt Grönplan för Södertälje tätort (2011) ska de gröna kilarna bevaras, utvecklas och tillgängliggöras.

Många Södertäljebor har nära till naturområden. Utmaningar enligt grönplanen är dock bristande tillgänglighet, otydliga entréer och dåliga kommunikationer. Kommunens mål för grönstrukturen är:

- att gröna stråk och länkar binder samman grönområden.
- sammanhängande strandpromenader.
- varje stadsdel ska ha en offentlig mötesplats.
- stadens parker ska vara välskötta, trygga och väl utformade.
- stadens natur ska gynna biologisk mångfald och hysa olika naturtyper.

Grönstruktur

Förutom skogsbeklädda höjder, Brunnsängsberget och Mälareparken med Hanstabruksskogen präglas Brunnsäng av gröna villaträdgårdar samt den stora och centralt belägna Brunnsängsparken.

I samband med strukturplanearbetet har en övergripande naturinventering genomförts av Södertäljes kommunekolog. De områden som beskrivs utgörs av naturmark (se nummer 4–7 i karta 8). Nyckelbiotoperna har inte ingått i inventeringen. Utöver de inventerade områdena beskrivs även övriga grönområden inom Brunnsäng nedan (se nummer 1–3 i karta 8).

Brunnsängsparken (1)

Brunnsängsparken är omgärdad av punkthus. Parken består av en långsträckt öppen gräsyta kantad av gångvägar och i södra delen finns en större lekplats. Dungar av lövträd står utmed gräsytan. Gränsen mellan flerbostadshusens kvartersmark och parken är otydlig vilken ger karaktären av hus-i-park. Parken är stor och tillräcklig parkmöblering och iordningsställda ytor saknas. Intill parken ligger Brunnsängs centrum, Brunnsängs kyrka, två förskolor och ett skolområde.

Mälareparken och Hanstabruksskogen (2)

Mälareparken ligger intill kanalen längs en brant skogsslänt. Genom parken går två parallella gångstråk, skogspromenaden på höjden som förgrenar sig i stigar och Hansta strandpromenad längs vattnet. Parkens skogsbevuxna del på höjden kallas även Hanstabruksskogen. Mälareparken är mer av en anlagd park och ett av de största centralt belägna grönområdena med både lättanvända plana ytor längs vattnet, skogsbeklädd sluttning med en för området karaktärsskapande bergskant och dramatisk slänt med vattenfall och utsiktspunkter. Mälareparken har enligt grönplanen stora möjligheter att utvecklas till en mötesplats för intilliggande stadsdelar.

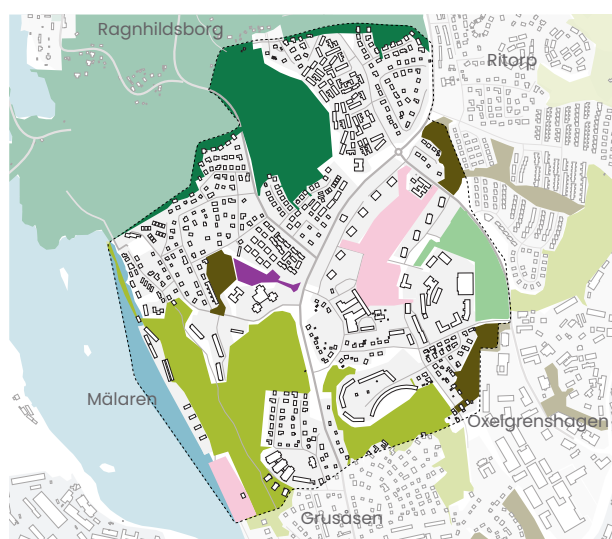
Se vidare under Nyckelbiotoper på sida 14.

Ragnhildsborg (3)

Ragnhildsborg ingår inte inom strukturplanens avgränsning men är ett betydelsefullt angränsande område. Ragnhildsborg är beläget på nära gångavstånd och där finns aktiviteter så som skidanläggning och servering. I området finns dessutom ett stall, Ragnhildsborgs gård och Mälarbadet. Vidare norrut återfinns Talbyskogens och Bornsjöns naturreservat.

Naturmark i norra Brunnsäng (4)

Skogsområdet i den norra delen av Brunnsäng angränsar till en grön kil och en nyckelbiotop. Här finns medelålders hällmarksskog.



Karta 7: Kategorisering av grönområden.

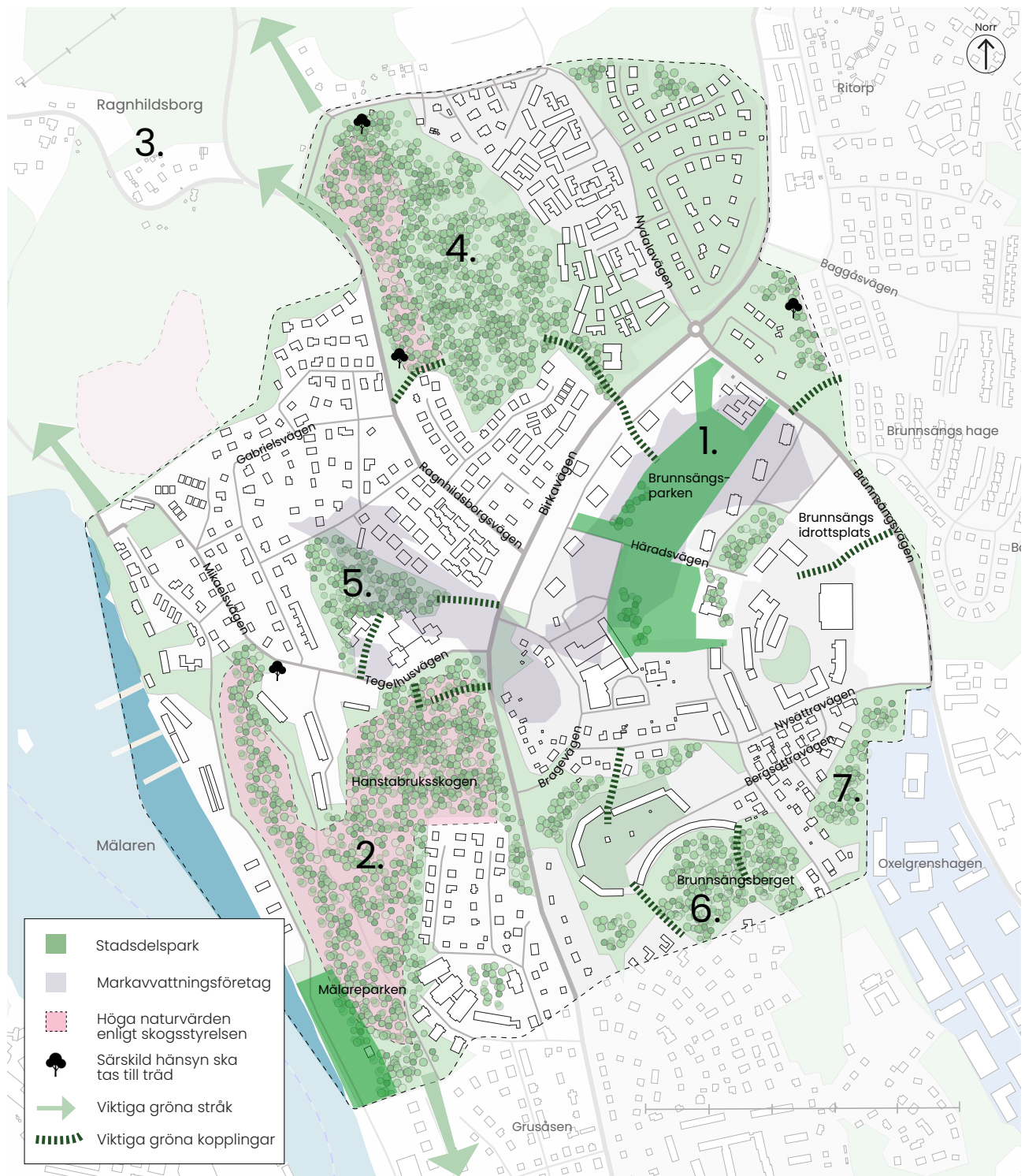
Närnatur	Närpark
Tåtortsnatur	Stadsdelspark
Rekreation	Idrottsanläggning

På hållarna dominerar tall och ett större inslag av gran, asp, björk och sälg förekommer i sluttningar och lågpunkter. Vid vissa lågpunkter är skogen heterogen med en blandning av såväl åldersstruktur som av barr- och lövträd. Över lag tycks det vara sparsmakat med död ved även om det förekommer. Skogens östra sida, längs villorna, tycks generellt vara något flackare. Sammantaget finns i området inte de högsta naturvärdena, men i och med dess

koppling till nyckelbiotopen kan det ändå vara ett område värt att värna. Upptrampade stigar tyder på att skogen används av dem som bor i området.

Bergvik (5)

Området utgörs av ett mindre skogsparti på en kulle som har en blandning av barr- och lövträd och en varierad åldersstruktur. Bland annat finns grova aspar, sälg, tallar, halvgrova granar, bukettformig



Karta 8: Analys av grön- och blåstruktur.

hassel och visst inslag av björk. Den östra sidan tycks generellt vara av mer blandad karaktär medan den västra sidan har inslag av grövre tall och hassel. Området har sannolikt ett relativt högt naturvärde. Dessutom ligger den i anslutning till en förskola vilket kan vara värdefullt, rekreationellt och pedagogiskt.

Brunnsängsberget (6)

Brunnsängsberget är en skogsbeklädd höjd som utgör gränsen till stadsdelen Grusåsen. Området nyttjas för lek och naturupplevelser. Brunnsängsberget är lättillgängligt i och med att asfalterade vägar samt stigar har anlagts. Här finns kojor och utställda bord och stolar. Vegetationen domineras av en homogen (ung- medelålders) hällmarksskog (talldominerad), sannolikt utan några högre naturvärden. Ett mindre inslag av senvuxna tallar och halvgrova aspar finns dock, likväl som unga, klena, ekar. I området finns sparsmakat med död ved och torrträd.

Naturmark öster om Brunnsängsberget (7)

Området är relativt påverkat eftersom det ligger vid Brunnsängsskolan och det finns ett verksamhetsområde i öster. Längs västra sidan ligger ett antal mindre villor. Den östra delen av området är stängslat och det är även en del av det södra området där en villa återfinns. Längst söderut är skogen mycket påverkad. Här finns ett antal vindfallna, unga björkar, inslag av grov sälk samt halvgrova aspar. I den norra delen av området, alldeles vid vägen, finns ett större parti blåsippor. Sannolikt används naturområdet främst av barnfamiljer och för hundpromenader. Områdets vegetation består i huvudsak av ung hällmarksskog dominerad av tall. I slutningarna finns gran av varierande ålder och ett visst inslag av halvgrova aspar. Det finns begränsat med död ved i området men ett fåtal torrträd förekommer.

Inom området finns träd till vilka ny bebyggelse bör anpassas. Samråd ska ske med kommunekologen i ett tidigt skede.

Nyckelbiotoper

I området finns två nyckelbiotoper enligt Skogsstyrelsen. Detta innebär särskilt skyddsvärda miljöer där rödlistade arter kan förekomma. Nyckelbiotoper är ofta avvikande och känsliga miljöer med en sammansättning av arter som inte tål skogsbruksåtgärder.

Inom området har ett antal rödlistade arter varav fyra fågelarter siktats; gulsparv, tornseglare, gråtrut och kungsfågel, samtliga klassade som sårbara.

Blåstruktur

I området ingår stranden längs Södertälje kanal/ Mälaren. Som ett mål för grönstrukturen ingår att utveckla strändernas värden och tillgänglighet.

Stranden längs kanalen omfattas av strandskydd. Sträckan är planlagd men vid ny planläggning återinträder strandskyddet.

Centrala Brunnsäng omfattas delvis av markavvattningsföretag. Markavvattningsföretag är en juridisk hantering av vatten inom ett område, ofta tillkomna i slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. I samband med planläggning måste omprövning av företaget göras hos Miljödomstolen vilket kan ta tid.

Ekosystemtjänster

Grön och blå infrastruktur med parker, träd, trädgårdar, vatten- och grönområden genererar kvaliteter som har grundläggande betydelse för människan och den biologiska mångfalden. 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 värdena.

Natur är ofta mångfunktionell och 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 och vegetation som dämpar buller. Sammantaget bidrar tjänsterna till en mer hållbar stad. För en hållbar utveckling av städer och tätorter är det viktigt att samspela med och utveckla naturens ekosystemtjänster som ger oss nytta vi ofta tar för givet eller inte ser. Många av dessa naturens gratistjänster är omöjliga att ersätta med hjälp av teknik. Trots att tjänsterna är grunden i vår välfärd är de däremot fortfarande osynliga i många beslut.



Flygbild över Brunnsäng och Södertälje kanal/Mälaren.



Hanstabruksskogen med utsikt österut.



Det går att ta sig till fots över Brunnsängsberget.

Infrastruktur

Trafikstrategin

Trafikstrategin (2017) beskriver inriktningen för trafikplaneringen i kommunen. Aspekter som kan påverka framtida resvanor är exempelvis standard på cykelparkeringar och anslutning till bil- och cykelpool. Enligt trafikstrategin är bilen det dominerande färdmedlet i Södertälje. Andelen resor som sker till fots och med cykel är, jämfört med motsvarande städer, relativt låg. Jämfört med övriga delar i länet är även resor med kollektivtrafik färre, och en ökning av andelen hållbara resor är nödvändigt för att kunna klara framtida behov kopplat till kapacitet, tillgänglighet och miljö.

Hastighetsplan

År 2017 togs en hastighetsplan fram för huvudvägnätet i Södertälje tätort. Birkavägen, Brunnsängsvägen och Ragnhildsborgsvägen fram till Nydalavägen ska enligt hastighetsplanen få en hastighet om 40 km/h. Övriga gator får en maxhastighet på 30 km/h. Implementering av hastighetsplanen ska slutföras under 2020.

Cykelplan

Syftet med kommunens cykelplan (2019) är att få ett bättre planeringsunderlag för utbyggnad av cykelvägnätet. Planen är ett stöd vid prioriteringar, ekonomiska bedömningar och vid politiska beslut.

Komplettering med cykelstråk planeras längs Ragnhildsborgsvägen för att tillgängliggöra Mälarbadet och längs Bergviksvägen för att förbättra framkomligheten längs kanalen. Förbättringar av cykelbanan längs Bragevägen föreslås också samt att skapa ett alternativ till tunneln under Birkavägen då denna kan upplevas som otrygg. Längs Kristinelundsvägen föreslås ett ordentligt cykelstråk så att cyklister och bilister inte behöver dela utrymme.

Cykelbanan längs Birkavägen klassas som ett huvudcykelstråk i cykelplanen. Det planeras för att anläggas en gång- och cykelväg på den västra sidan i direkt anslutning till Birkavägen, där det i dag är en lucka i huvudcykelstråket, för att främja cyklande, sänka hastigheterna, öka trafiksäkerheten. Detta ingår inte i cykelplanen.

Gatustruktur

Birkavägen utgör huvudgata genom området och ansluter från Stockholmsvägen och Södertälje

centrum. Korsningen mellan Birkavägen och Stockholmsvägen (Birkakorset) är i dag hårt belastad av biltrafik och partikelhalter (PM10) är höga.

Mellan Bragevägen och Brunnsängsvägen kantas Birkavägen av en serie parkeringsytor och en grönremsa på den östra sidan. Birkavägen fortsätter norrut mot Ritorp. Efter Ritorp övergår Birkavägen i Viksbergsvägen som leder vidare norrut mot Viksberg.

I korsningen Birkavägen/Baggåsvägen har en upphöjning av övergångsstället samt en avsmalning av vägen genomförts för att sänka hastigheterna och öka trafiksäkerheten.

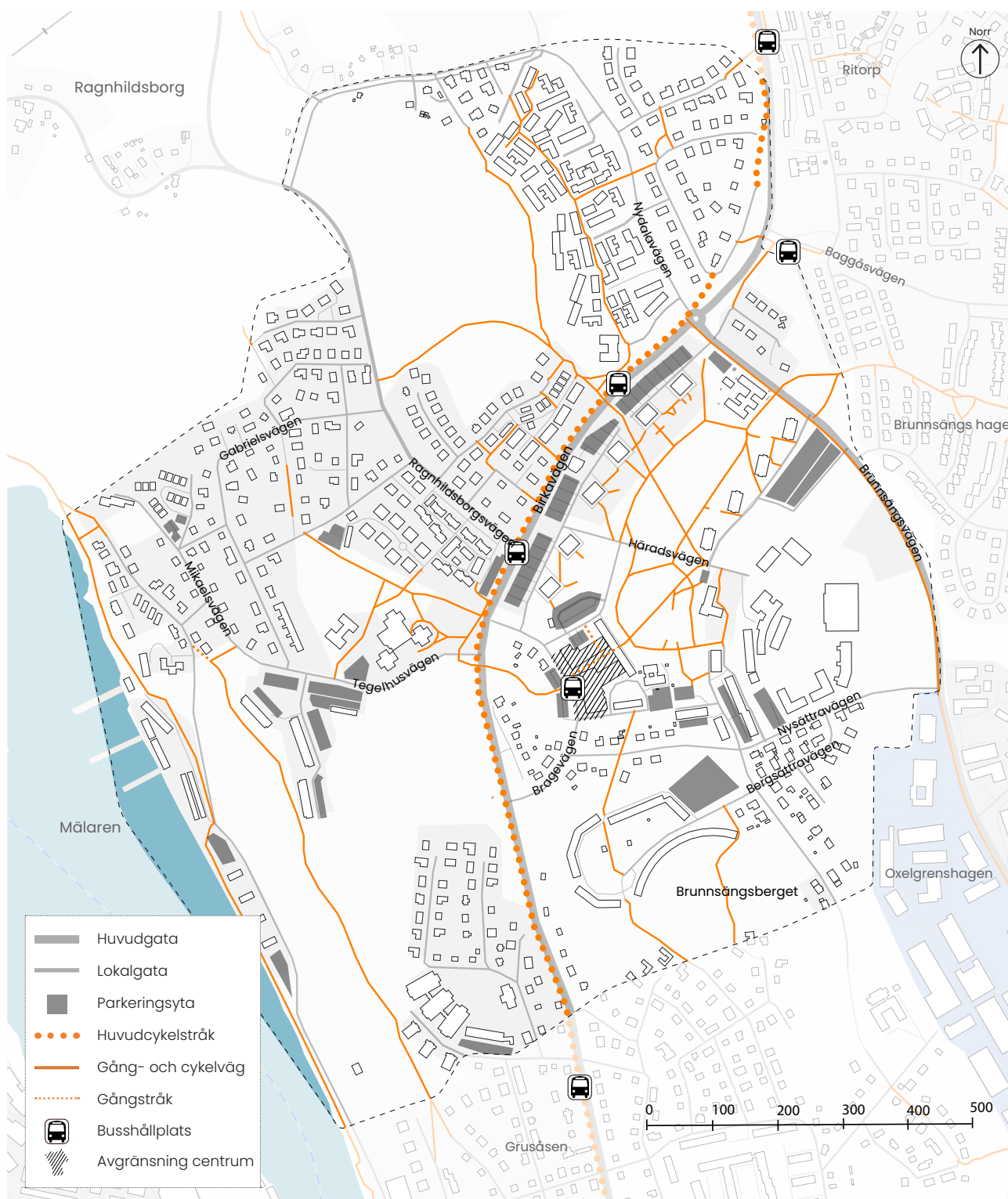
Längs Birkavägen är det i dag problem med fortkörning på grund av gatans utformning som är bred och har få korsande gator och övergångar. Därmed upplevs Birkavägen som en barriär. Problemet med höga hastigheter gäller även för andra gator inom Brunnsäng, så som Brunnsängsvägen, vilket påverkar trafiksäkerheten. Vid Brunnsängsvägen vistas många barn i och med anslutningen till idrottsplatsen och skolområdet. Likt Birkavägen är Brunnsängsvägen utformad enligt äldre planeringsideal med ett dominerande gaturum. Brunnsängsvägen kan ofta upplevas som ödslig och det är ingen bebyggelse i direkt anslutning till gatan. Från sydöst ansluter Brunnsängsvägen in i Brunnsäng från Stockholmsvägen och i förlängningen E4/E20.

Väster om Birkavägen grenar villa- och radhusgator ut sig. Ragnhildsborgsvägen leder vidare mot nordväst och bebyggelsen glesnar. Från korsningen med Joelsvägen saknas trottoar. Nydalavägen längst i norr har närmast Ragnhildsborg en mycket enkel standard och är av karaktären en mindre landsväg.

Gång- och cykelvägnät

Brunnsäng har ett nära cykelavstånd till Södertäljes centrala delar och enligt mätningar från 2018 är Birkavägen det huvudcykelstråk som har flest cyklister. Längs Birkavägen finns gott om plats för gående och cyklister på båda sidor fram till i höjd med Brunnsängs centrum. Därefter finns plats för gång- och cykeltrafik på vägens västra sida.

Det är relativt lätt att ta sig runt i området för gångtrafikanter och med cykel då det finns många



Karta 9: Karta som visar gatustruktur, parkeringar och kollektivtrafik.

mindre gångvägar och gator att använda. Mindre villagator saknar dock ofta trottoar eller anvisat område för cykling.

Från Brunn­sängs centrum går det att ta sig under Birkavägen i tunnlar, vilket är tryggt ur

trafikhänseende. En tunnel kan dock upplevas som avskild och otrygg på grund av sin utformning. Längs kanalen kan man ta sig till fots in i området via stråk så som Bergsgatan och Skogsgatan. Bergviksgatan, som går längs kanalen, saknar gångbana och det finns en efterfrågan på gång- och

cykelbana längs denna gata. Det finns en grusad och belyst gång- och cykelbana i skogen parallellt med Bergviksgatan.



En trafikseparerad tunnel kan upplevas otrygg.

Cykelparkering

Ett tillräckligt antal ordnade cykelparkeringar av god kvalitet i strategiska lägen saknas. Detta kan bidra till att cykeln inte är ett tillräckligt attraktivt alternativ jämfört med andra färdmedel så som bil. I centrum finns cykelställ men dessa är inte av särskilt god kvalitet och saknar väderskydd. Det finns även ordnad cykelparkering vid bland annat skolor och flerbostadshus.

Bilparkering

Det finns i dag tillräckligt med parkeringsplatser för bil i Brunnsäng. Parkeringsplatser är ordnade genom markparkeringar. Parkeringsytorna längs Birkavägen och kring centrumbebyggelsen skapar stora avstånd mellan byggnader och gaturummen är breda. Området är hårdgjort och det saknas tydliga gångstråk. Bristen på gestaltning och stora parkeringsytor skapar en upplevelse av att området är ödsligt och otryggt under nattetid.



Parkeringsytor längs Birkavägen.

Angöring

Häradsvägen trafikeras med stora mängder bilar för lämning av skolbarn vid Brunnsängsskolan vilket är ett stort trafikproblem. Det är begränsat med utrymme och en stor mängd fordon som backar och ska vända på den plats som många av barnen måste passera för att ta sig till skolan. Det finns ett stort behov av en ordnad avsläppningsplats nära skolan som inte stör gående. Det finns också en möjlighet till att fler barn går och cyklar till skolan om den stökiga trafiksituationen vid Häradsvägen åtgärdas. Det finns planer på att skapa en avsläppningsplats för skolan vid idrottsplatsen. Detta skulle vara en stor förbättring.

Generellt skulle en minskning av trafiken på Häradsvägen vara positiv för att skapa en säkrare skolväg och trevligare park. Häradsvägen utgör angöringsväg till Brunnsängs kyrka och denna angöring måste lösas om Häradsvägen skulle stängas av för biltrafik på sikt.

Kollektivtrafik

Buss 751 mellan Hovsjö och Ritorp via Södertälje centrum och buss 761 mellan Gärtuna och Ritorp trafikerar området. Busslinje 751 som går på Birkavägen har högt resande och bra restidskvot, vilket tyder på att den har en god sträckning som svarar mot resandebehovet. Linje 761 ger en snabb och direkt förbindelse till Östertälje station. Områdets östra delar saknar i dag egen bussförbindelse och resenärerna måste ta sig ut till Birkavägen vilket innebär en gångtid på upp till cirka 10 minuter.

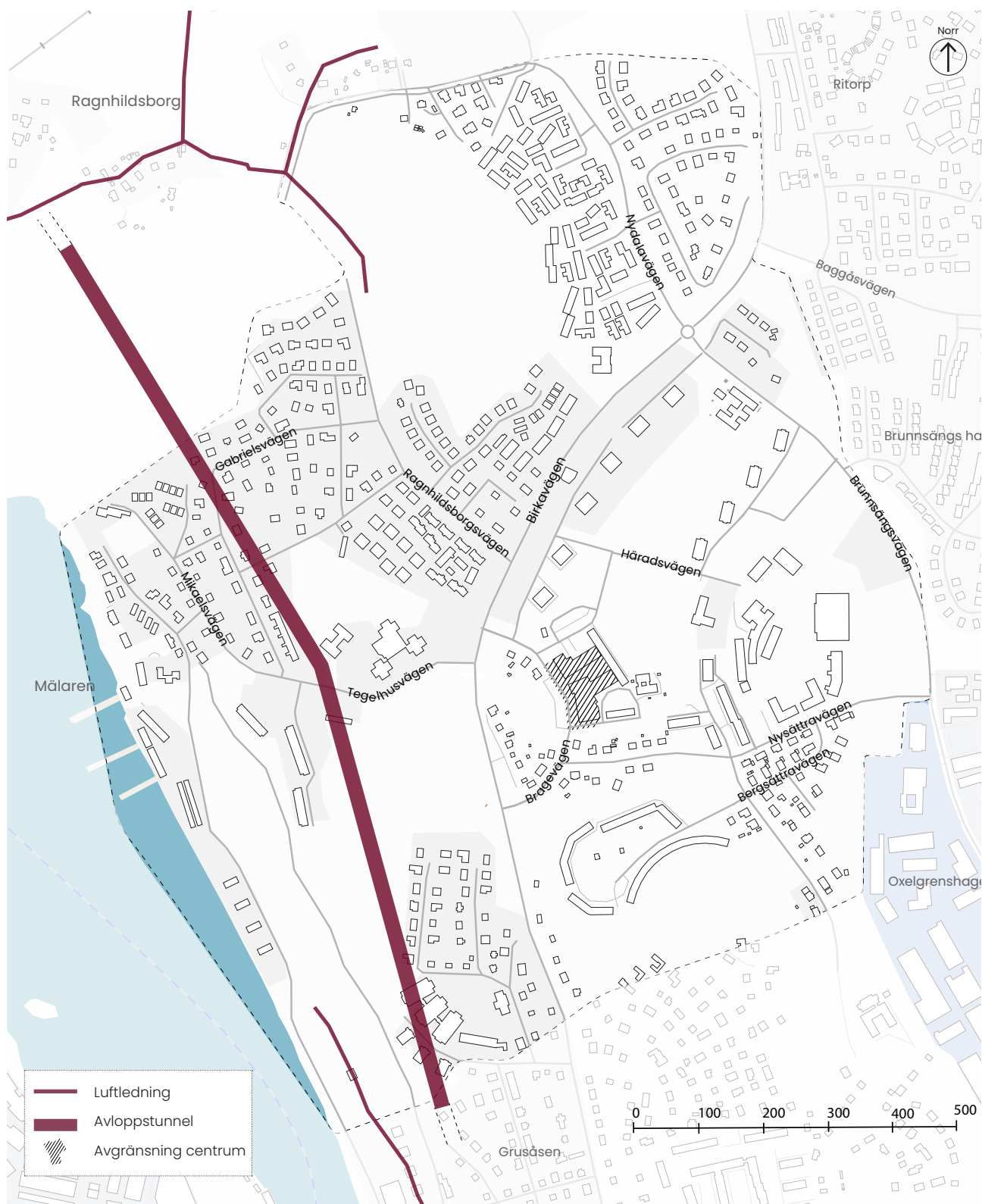
Teknisk försörjning

Ledningar

Ledningar ligger främst i marken i Brunnsäng och vid exploatering kan ledningar behöva flyttas. En ledningsflytt behöver planeras i god tid och är kostnadsdrivande. Några luftledningarna går i områdets utkant.

Vatten och avlopp (VA)

Telge Nät ansvarar för verksamhetsområde för allmänna vattentjänster i området. Kapaciteten i vattenledningarna i Brunnsäng är god. Spillvattennätet är dock otillräckligt dimensionerat och i samband med ny, större exploatering är det viktigt med tidig kommunikering av detta. En ökad dimensionering kan innebära att nya så kallade u-områden måste komma till och att ledningsrätt



Karta 10: Karta över teknisk försörjning.

kan behöva sökas. I samband med detaljplanering ska eventuella ledningsflyttar planeras i god tid. Hänsyn ska alltid tas till spillvattentunneln som går genom området. Ingen bebyggelse ska placeras så att åtkomsten till tunneln försvåras.

En avloppstunnel löper inom området i nord- sydlig riktning. Hur hänsyn ska tas till tunneln bedöms från fall till fall när något ska genomföras i dess anslutning.

Avfall

Kommunens vilja är att utveckla och bygga ut maskinella avfallslösningar som bottentömmande behållare, sopsug och matavfallskvarnar. Med maskinella lösningar kan tungtrafik minska i området och i bästa fall kan hämtstället placeras i utkanten av ett område.

De boende ska ha möjlighet att göra sig av med sitt grovavfall utan bil. Tillgängligheten kan lösas genom en kvartersnära och/eller mobil återvinningscentral.

Dagvatten

Det finns i dag ett problem med dagvattenhanteringen då befintliga system inte klarar att hantera den utbyggnad som redan skett. Det är mycket viktigt att säkerställa dagvattenhanteringen så att dagvattnet omhändertas och avrinningsstråk inte byggs igen. Därför bör en övergripande dagvattenutredning för en större del av området genomföras inför ny exploatering så att ytor för reningsanläggningar och översvåmningsytor kan säkerställas.

Dagvattenutredningen bör se till möjligheterna att klara miljö kvalitetsnormer för både grund- och ytvattenrecipienter och fria ytvattenvägar vid extremregn. Dagvattenutredningen bör även översiktligt beröra de geotekniska förutsättningarna i strukturplaneområdet samt utreda hur detta påverkar möjligheten till exempelvis infiltration eller större öppna lösningar så som dammar. Den översiktliga jordartskartan visar att en relativ stor del av området består av morän som är lämplig för infiltrationen av dagvatten.

Energi

Området är försörjt med fjärrvärme men en kapacitetsutredning behöver genomföras.

Markjuridik

Vissa befintliga ledningar ligger på privat mark. Det är viktigt att beakta markrättsliga frågor i kommande arbeten, framförallt på platser där förtätning planeras. Det är också viktigt att ta höjd för och möjliggöra att kommunal infrastruktur kan dras fram samt att mark reserveras i tidigt skede för infrastruktur som har stor betydelse för nätet i sin helhet så som transformatorstationer. För huvudstråk och anordningar bör markrättigheter säkerställas i de fall sådana saknas.



Promenadstråk längs kanalen mellan Brunnäng och Södertälje centrum.





Blandad bebyggelse i Brunnsäng. Foto: Pontus Orre.



Fornlämningar och kulturmiljö

Fornlämning

En tidigare notering om fornlämning i form av en stensättning från bronsåldern (R1) finns på en tomt i områdets norra del. Denna notering är dock inte återfunnen i en revidering från 1981.

En välbevarad hamnanläggning finns vid stranden i områdets västra del (R2). Denna benämns inte som kulturhistoriskt intressant i Riksantikvarieämbetets Fornsök. R3 utgörs av en fartygs-/båtlämning.

Kulturbyggnader

Brunnsäng behöver inventeras då fler byggnader än de som finns utpekade i kommunens kulturhistoriska kunskapsunderlag, *Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun* (2011), är av bevarandevärde. I bland annat Bergvik finns flera hus som är av så pass höga värden att de förmodligen tas med i en kommande revidering av kulturmiljöprogrammet.

Epidemisjukhuset

På krönet av Lövlundsgatan tornar Epidemisjukhuset upp sig i fonden med sina röd- och guldfärgade putsade byggnader av klassicistisk karaktär. Dessa finns beskrivna i kommunens inventering. Sjukhemmet består av en huvudbyggnad, en flygel samt en modern paviljong. Tallhöjdens sjukhem uppfördes 1916 - 1922 och ritades av Cederström & Borg.

Enligt kommunens inventering utgör epidemisjukhuset en samhällshistoriskt värdefull miljö. Det överensstämmer tidsmässigt med den sammanhängande tidiga 1900-talsmiljön i västra



Epidemisjukhuset från 1916-1922, Cederström och Borg.

Grusåsen. Tillägg med nya byggnader inom området bör underordnas de äldre byggnadernas volymer och placering.

Kvarteret Cittran

I början av 1960-talet uppfördes höghusen vid Cittran som ett nytt inslag i området. Kvarteret Cittran består av tre modernistiska flerbostadshus i sju våningar med en sockelvåning i gult tegel. Byggnadernas placering, omgivna av skog med utsikt över vattnet, kan sägas vara karaktäristisk för perioden. Byggnaderna har ritats av arkitektduon J. Höjer och S. Ljungqvist.

Byggnaderna är tidstypiska representanter för 1960-talets tidiga arkitektur och dess rationaliserade byggnadsmetoder. Byggnaderna har ett omsorgsfullt utförande av detaljer och har ett högt arkitektoniskt värde. Omgivande naturmark och grönytor bör bevaras som en del av den arkitektoniska grundtanken för området.



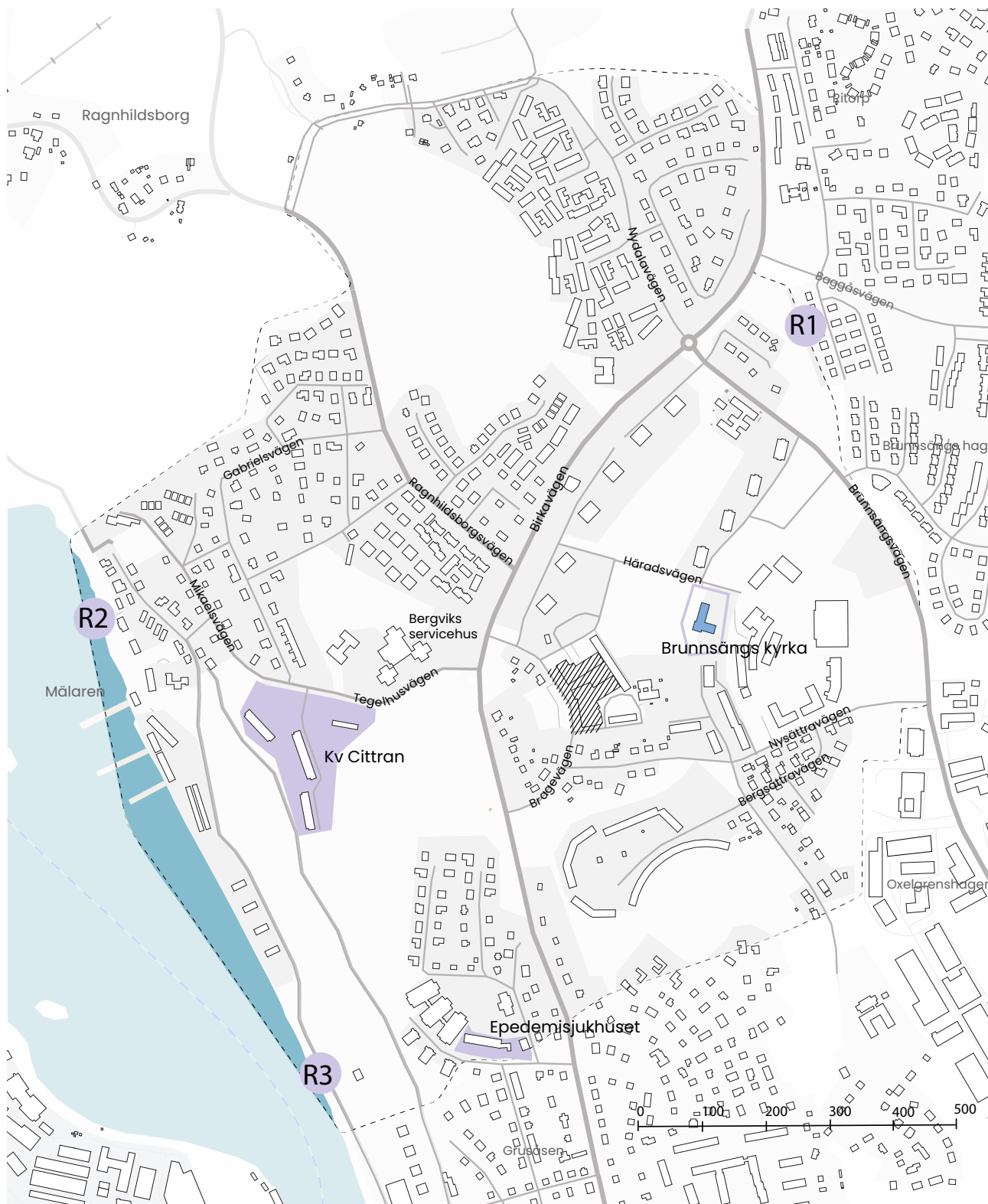
Kv. Cittran från 1962, J. Höjer och S. Ljungqvist.

Brunnsängs kyrka

Brunnsängs kyrka finns registrerad i riksantikvarieämbetets bebyggelseregister. Kyrkan är mycket tidstypisk både exteriört och interiört.



Brunnsängs kyrka från 1982.



Karta 11: Karta över fornlämningar, kulturhistoriskt intressanta byggnader enligt kommunens inventering och Brunnsågs kyrka, som är registrerad av Riksantikvarieämbetet.



- R** Fornlämning
- Kulturhistoriskt intressant bebyggelse
- Brunnsågs kyrka
- Avgränsning centrum

Bebyggelseutveckling

Stadsdelen har fått sitt namn efter gården Brunnsäng som tidigare låg i området. Av fornlämningar från bronsåldern att döma har gården en mycket lång hävd. Kring sekelskiftet 1900 levererade gården jordbruksvaror till staden. Namnet Brunnsäng härrör sannolikt från att det tidigare vid Brunnsängsberget fanns en naturlig källa.

I de västra och norra delarna där höghusen ligger idag fanns handelsträdgårdar under 1900-talets första årtionden. 1939 köptes Brunnsängs gård av Södertälje kommun och markerna omkring började bebyggas med främst småhus längs Birkavägen.

Bergvik, som ingår i det studerade området, är den västra delen av Brunnsäng som sluttar kraftigt nedåt mot Mälarens vatten. Här fanns tidigare gården Ekensbergsvik. Området som låg i utkanten av staden hade en gles bebyggelse av hus från sent 1800-tal. Genom kanalbygget på 1910- och 20-talen fylldes Mälarhamnens östra sida ut och på fyllnadsmassorna anlades vägen längs kanalen mot Bergvik. Kring vägen började området bebyggas med småhus under 1920-talet. År 1917 anlades en hoppbacke, Ragnhildsborgsbacken, i områdets norra del.

Efter andra världskriget exploaterades Brunnsäng i snabb takt. Vid platsen för Brunnsängsgården började 1957 ett affärscentrum med bland annat butiker och post utvecklas och de centralt belägna höghusen började byggas. I området anlades också en skola och en idrottsplats. Stadsdelen har under 1900-talets andra hälft förtätats med villor och radhus.



På 1920-talet uppfördes småhus i Bergvik.



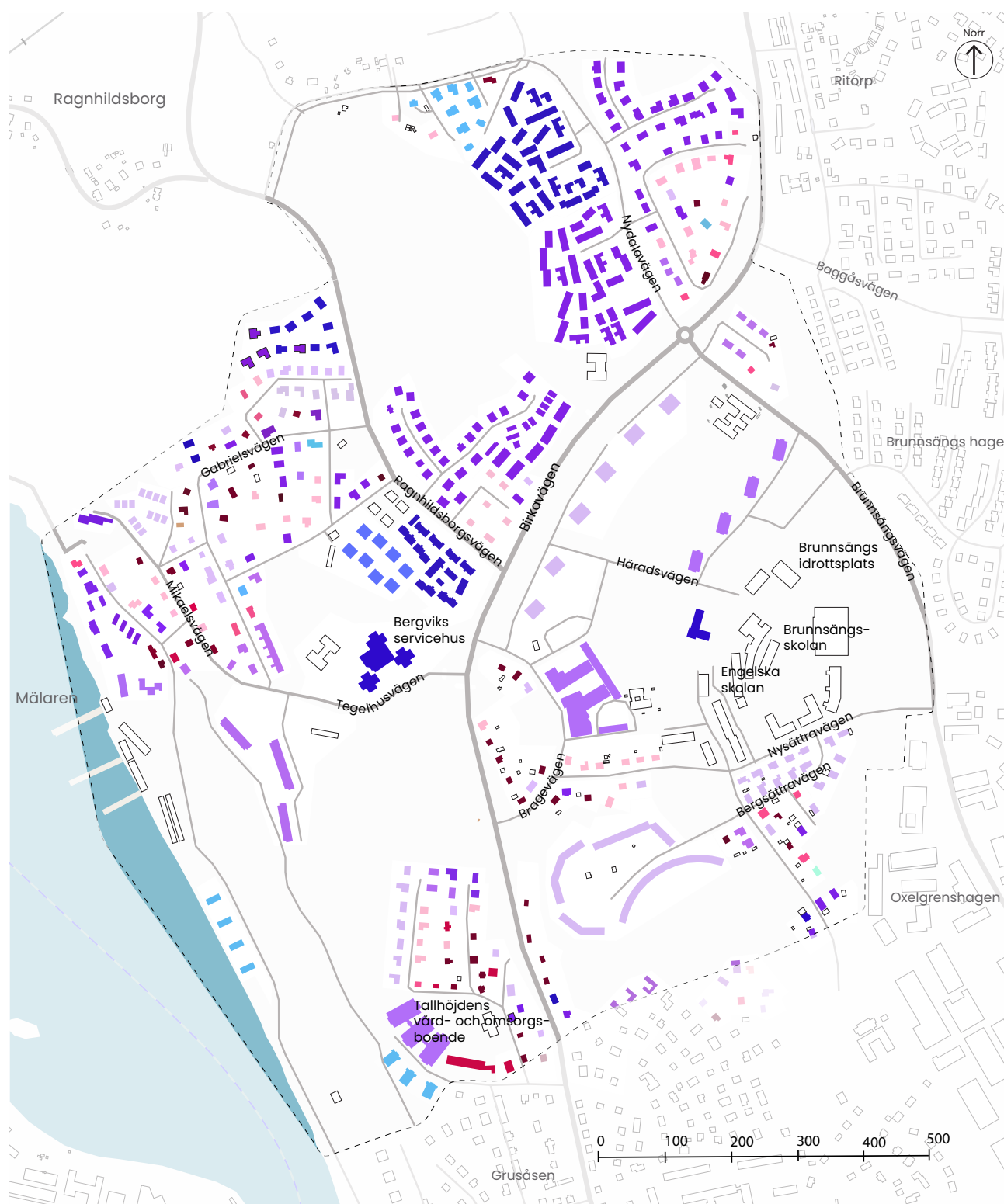
Brunnsängs gårds tidigare ägor började från 1939 och framåt bebyggas med småhus.



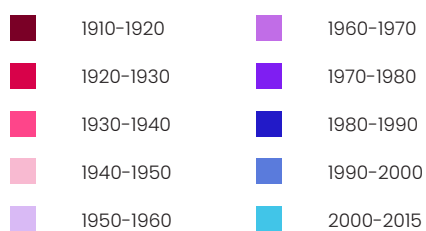
Byggnation av affärscentrum med bland annat butiker och post samt höghusen påbörjades år 1957.



Inom området finns relativt många villor byggda under 1970-1980.



Karta 12: Byggnadsår för bostadsbebyggelse.



Stadsbyggnadskaraktär

Områdets bebyggelsekaraktär är skiftande. Inom det avgränsade området finns dels tät småhusbebyggelse, dels glesare, medelhög öppen bebyggelse (begrepp definierade i kommunens översiktsplan). Enligt översiktsplanen finns det största förtätningsutrymmet i anslutning till den medelhöga öppna bebyggelsen.



Områdets karaktär är skiftande.

Huvudsakligen präglas Brunnsäng av planeringsideal rådande på 1950- till 1970-talen med den låga, slutna centrumbebyggelsen samt de höga punkthusen i upp till 14 våningar. De centrala delarna karaktäriseras av de stora avstånden mellan byggnaderna och de höga husen omges av parkrum och parkeringsytor som följer dåtidens planeringsideal om hus-i-park. Mellanrummen gör att delar av Brunnsäng kan upplevas som ödsliga och otrygga, framförallt under kvällstid.



Vad är vad – gård eller allmänt tillgänglig park?

Utemiljöerna kring de höga, centrala flerbostadshusen är odefinierade utan tydliga rumsbildningar. Brunnssängsparken är relativt omöblerad och påtagligt obefolkad en vanlig vardag.



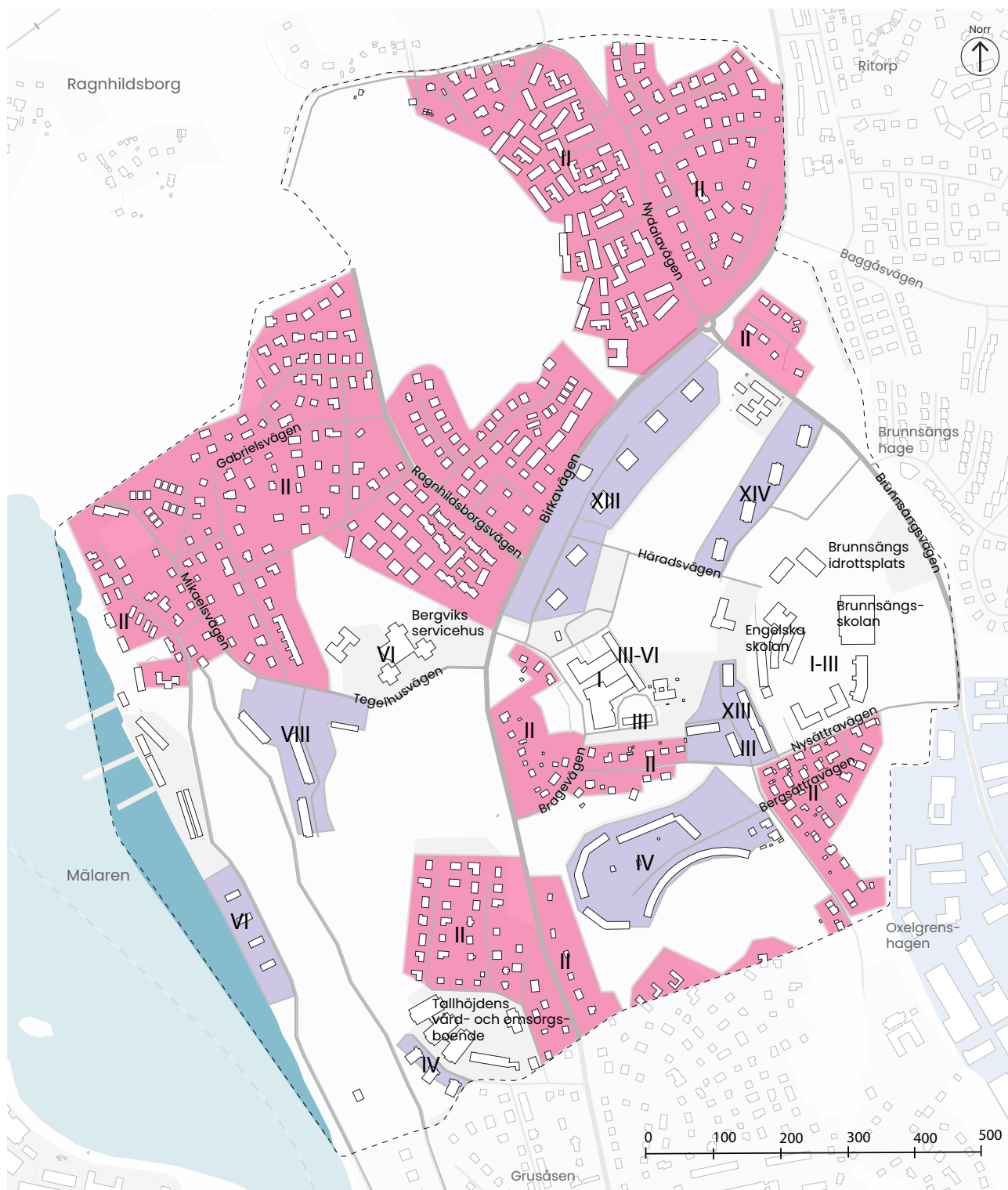
Bebyggelsen längs Bergsättravägen är högt belägen.

I de centrala delarna av Brunnsäng finns även några mindre flerbostadshus med tre till fem våningar. En bit utanför centrum, vid Telgehusvägen, ligger bostadsområdet Cittran bestående av åttavåningshus med en stor tillhörande markparkering. Området är av en annan karaktär inbäddat och anpassat efter intilliggande skogsområde i väster, där naturområdet och arkitekturen utgör en symbios planeringsmässigt.

Flerbostadshusen är ofta av tegel, tilläggsisolerade med plåt eller putsade och i de flesta fall rena bostadshus.

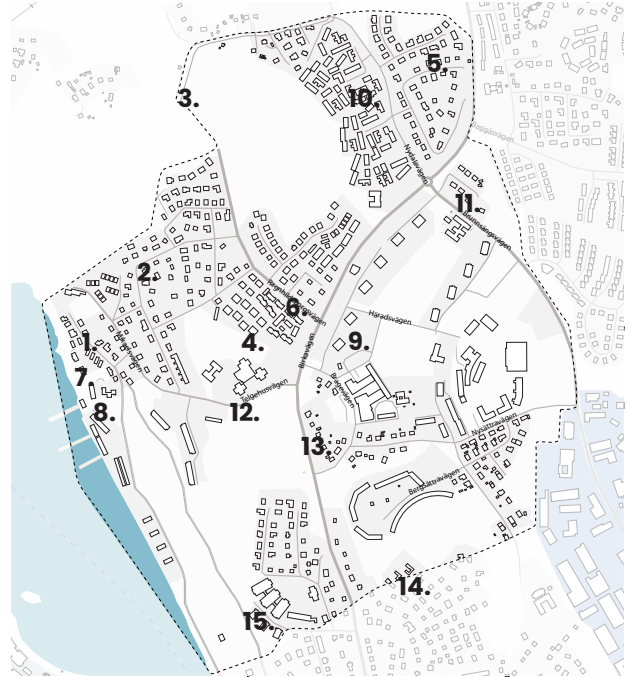
Omgivande bebyggelse består i huvudsak av villor och radhus och med gröna trädgårdar, ofta placerade så att förgårdsmark bildas mot gatan. Småhusbebyggelsen är varierad i trä eller sten och från skilda årtionden. En del av bebyggelsen är ombyggd och en del fint bibehållen. Gatorna i dessa områden är ofta smala med begränsat utrymme för gång och cykel.

Skolor, stora idrottsytor samt en idrottshall är samlade i områdets östra del i anslutning till Brunnssängsvägen. Inom kommunen är samlade, mångfunktionella idrottsplatser något som eftersträvas. Dock kan detta område med dess stora ytor upplevas som ödsligt då det är obefolkat.



Karta 13: Schematisk karta över olika områdens bebyggelsekaraktär och byggnaders våningsantal.

- Tät småhusbebyggelse
- Medelhög till hög gles bebyggelse, flerbostadshus
- VII Våningsantal





Brunnsängs centrum

Brunnsängs centrum är uppfört på 1960-talet och utgörs av bebyggelse i en våning. Bebyggelsen kantar en passage som leder rakt genom centrum in under ett flerbostadshus och vidare ut i Brunnsängsparken. Bussen till och från Södertälje centrum stannar precis väster om centrumbyggnaden.

Ursprungliga centrumbyggnader är av mönstermurat gult tegel samt utformade med skärmtak. Bebyggelsens utsida är sluten och saknar fönster. Ett glastak över en passage finns i bebyggelsens norra del. Ett centralt entréparti i puts har tillkommit senare och är något högre. Mot norr och söder finns lastkajer och runt centrumbyggnaden finns parkeringsytor samt en återvinningsstation. Marken i centrum är lagd med plattor och det finns sparsamt med vegetation så som träd. Mot Brunnsängsparken finns ett flerbostadshus i sex våningar.

I centrum finns service och verksamheter som är

mycket viktiga för de som bor och är verksamma i Brunnsäng. I centrum finns också fritidsgården Tajen som öppnade 1961. Några lokaler står i dag tomma.

Skolungdomar samlas ofta på torget i centrum. Många håller till utanför Tajen som är välbesökt även av ungdomar från andra delar av Södertälje. Tajen saknar i dag ändamålsenliga lokaler.

Under den medborgardialog som genomförts i samband med strukturplanearbetet låg mycket fokus på att förbättra centrum. Många upplever centrum som otryggt, särskilt under kvällstid. I dag kan bilar köra in på torget och många önskar att det var bilfritt. Bättre belysning och renhållning samt fler papperskorgar och bänkar är önskvärt. Fler aktiviteter för att sysselsätta ungdomar är också något som lyfts fram av många.

En av de frågor som återkom mest frekvent under medborgardialogen var behovet av fler mötesplatser för människor i olika åldrar. Det är också önskvärt med ett café med generösa öppettider.



Brunnsängs centrum med flerbostadshus i bakgrunden. Foto: **Pontus Orre.**



Karta 14: Karta över Brunnsängs centrum.



Centrumbebyggelsen sedd från Brunnsängsparken.



Centrumbebyggelsen sedd från sydväst, ursprungliga byggnader är av tegel.

Bostäder

Inom strukturplaneområdet finns det totalt 2 356 bostäder varav 472 är småhus (20%) främst upplåtna med äganderätt. Utöver det finns det 49 övriga hus och 68 specialbostäder. Uppgifterna är från 2017.

Flerbostadshusen upplåts främst med hyresrätt och av 1767 lägenheter är 1190 hyresrätter (67%). En komplettering med bostadsrätter skulle bidra till en bättre blandning.

Lägenhetsstorlekar i området

	Antal:	Procent:
1 rok	245	14 %
2 rok	720	41 %
3 rok	529	30 %
4 rok	142	8 %
5 rok och större	43	2 %
Uppgift saknas	88	5 %
Summa:	1767	

Av 2356 hushåll i området utgörs 1066 av ensamhushåll (43%). Fler fyror och femmor behövs för bättre möjlighet att bo kvar inom området.

Verksamheter och service

Brunnsängs centrum

I Brunnsängs centrum finns livsmedelsbutik, café, pizzeria och bar, frisör, fotvård, apotek, tobaksaffär och bankomat. I centrum finns också fritidsgården Tajen för ungdomar under 18 år.

Skola och förskola

I området finns fyra förskolor och två grundskolor; Brunnsängsskolan (F-9) och Engelska skolan (4-9).

Enligt *Lokalförsörjningsbehov skola, förskola 2018-2022* (2017) finns inte tillräckligt med förskoleplatser inom området i dag och ett 70-tal platser behöver tillskapas fram till år 2022. Dessutom behöver en tillfällig förskola i Brunnsängs Hage ersättas på sikt. Även grundskoleplatser kommer att behövas från och med 2021.

Genom tillkommande bostäder kommer behovet av förskole- och skolplatser öka ytterligare och bedömningen är att det krävs en förskoleplats per tillkommande lägenhet.

Boende för äldre, vård och omsorg

I områdets södra del finns Tallhöjdens vård- och omsorgsboende som är en verksamhet för personer med demenssjukdom.

I Bergvik finns ett seniorboende som i folkmunkallas servicehuset. Här har de boende egna lägenheter och hyresavtal med Telge Bostäder. För seniorboenden är tillgänglighet och lokalisering i närhet av kommunikationer viktigt. De ska gärna vara belägna i eller i närheten av ett stadsdelscentrum vilket seniorboendet i Bergvik är. Eventuell omsorg och vård ges av hemtjänst.

Idrott och rekreation

Möjligheter till idrott och motion finns i området i form av idrottshall, spontanidrottsplan, utomhusgym, rugbyplan och fotbollsplaner med skridskobana på vintern. Det har tidigare funnits ett mindre badhus som i dag inte är i drift. Södertälje volleybollklubb håller till i området.

Skidbacken och Mälarbadet i Ragnhildsborg ligger nära i nordväst. Vid Mälarbadet finns flera volleybollplaner. Vid kanalen finns en småbåtshamn.

Många promenerar, motionerar och cyklar i skogsområdena runt Brunnsäng. Från Ragnhildsborg går det att röra sig norrut till Talbyskogens naturreservat. Tidigare fanns ett elljusspår norr om Brunnsäng som i dag inte är i drift.

Återvinning och avfall

Centralt i området finns två återvinningsstationer. Många av de boende har synpunkter på att det ofta är skräpigt runt återvinningsstationen närmast centrum.

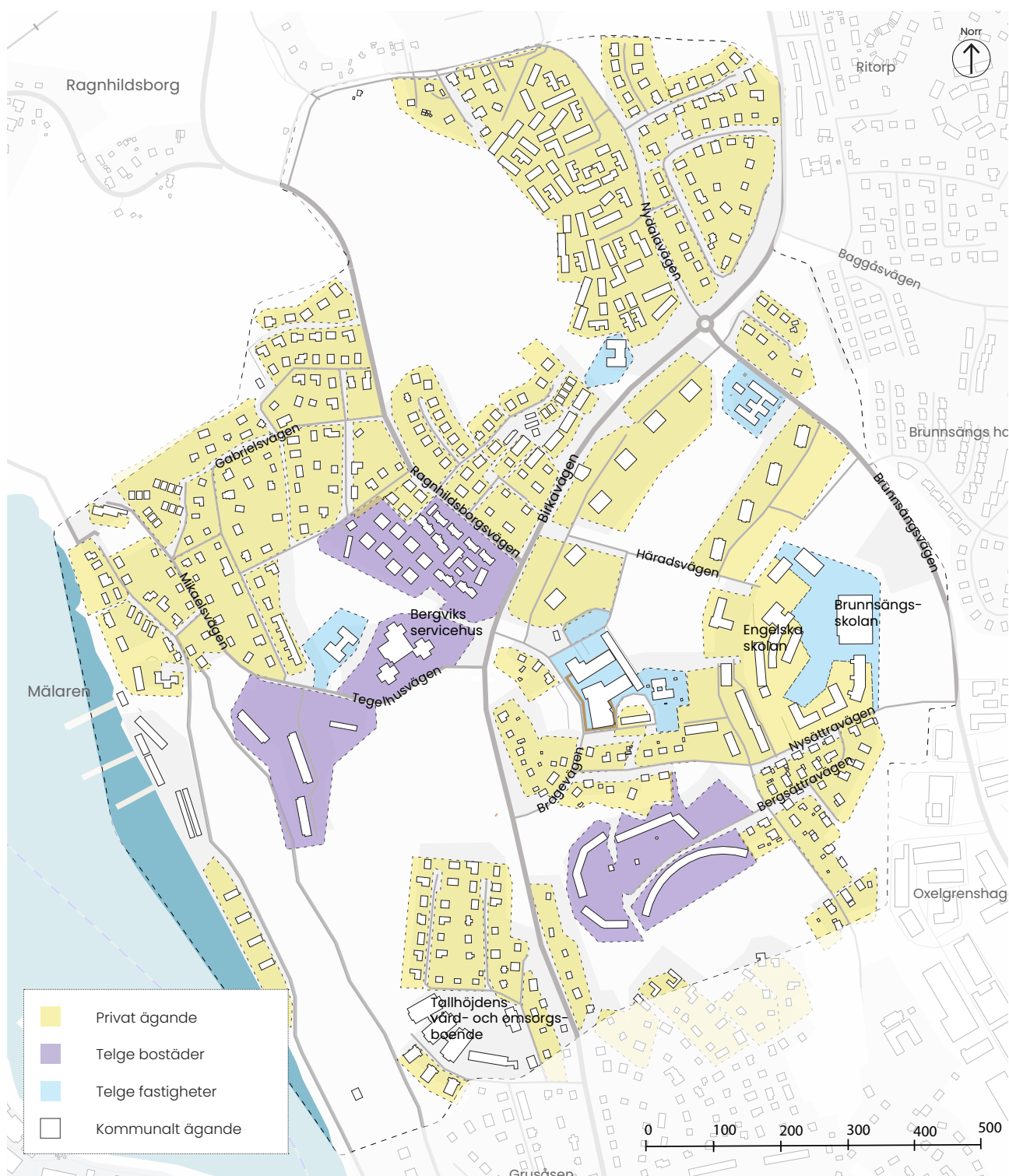
I anslutning till området

Angränsande till området, i verksamhetsområdet Oxelgrenshagen, finns ett par restauranger. Weda köpcentrum och Morabergs köpcentrum ligger inom några kilometers avstånd sydost om Brunnsäng.



Karta 15: Översikt över service, verksamheter och mötesplatser i Brunnäng.

- | | | | | | |
|--|----------------|--|----------------|--|---------------------|
| | Förskola | | Simhall | | Restaurang och bar |
| | Grundskola | | Idrottshall | | Livsmedelshandel |
| | Äldreboende | | Bollsport | | Café |
| | Mötesplats 65+ | | Motionsträning | | Religiös verksamhet |
| | Fritidsgård | | Vintersport | | Verksamhetsområde |
| | Lekplats | | Utomhusgym | | Återvinningsstation |



Karta 16: Karta som visar ägandeförhållanden inom Brunnäng.

Ägandeförhållanden

Ägandet i området domineras av privatägd mark med bostäder samt kommunalt ägd park- och naturmark. Centrumbebyggelsen, en andel bostäder samt kommunala förskolor och Brunnängsskolan ägs av kommunala bolag. HSB Södertälje och

Riksbyggen är två aktörer som har en stor andel av bostadsbeståndet centralt.

Telge bostäder äger flerbostadshusen kring Bergsättravägen, bebyggelsen inom fastigheten Cittran, Bergviks servicehus samt den småskaliga flerbostadsbebyggelsen kring Ragnhildsborgsvägen och Rafaelsgränd.

Sociala förutsättningar

Den fysiska miljön kan bidra till den sociala hållbarheten och det är viktigt att ha med den aspekten vid planering av infrastruktur, bostäder, service samt offentliga platser så som torg, parkmiljöer och friluftsområden. I *Mål- och budget 2020–2022* går att läsa att: "Ett samhälle med hög tolerans där människors lika värde står i centrum kräver att människor känner tillit och förtroende till varandra och är delaktiga i samhällsutvecklingen. Insatser för kultur, idrott och demokrati är därför, vid sidan om kvalitet i välfärden, av största vikt för att bevara och utveckla den sociala hållbarheten".

Folkhälsa

Ett socialt hållbart samhälle är ett jämlikt och jämställt samhälle. Människors hälsa är en central aspekt i det socialt hållbara samhället och en förutsättning är att människors grundläggande behov möts och att de mänskliga rättigheterna säkerställs. Alla människor ska känna sig inkluderade och samhället ska utformas och anpassas utifrån de grupper som har störst behov. Folkhälsomålet *Boende och närmiljö* syftar till att åstadkomma god och jämlik hälsa genom socialt hållbara bostadsområden. Detta innebär att boendesegregation ska motverkas och att trygghet, platskänsla, tillit och en god och jämlik hälsa ska främjas.

Trygghet

I strukturplanen används begreppet trygghet återkommande och vad som åsyftas är den upplevda tryggheten i det offentliga rummet. Det finns en mängd olika faktorer som har inverkan på trygghetsupplevelsen och olika människor uppfattar situationer på olika sätt, vilket är viktigt att ha i åtanke. Trygghet påverkas exempelvis av kön, könsidentitet och/eller könsuttryck, etnisk tillhörighet, ålder, funktionsförutsättningar, sexuell läggning och religion. Trygghet handlar om personers rätt till och användning av offentliga miljöer vilket villkoras av normer och samhällseliga strukturer. Ojämliga livsvillkor påverkar människors möjlighet till delaktighet och inflytande, vilket också hänger ihop med upplevelsen av trygghet.

Då delar av Brunnsäng är storskaligt och glest skapas platser som kan upplevas otrygga. Det sammanhängande området med skola, förskola, idrottsplats med fotbollsplaner, idrottshall och

parkeringsytor utgör ett stort obebott område som riskerar upplevas som otryggt under delar av dygnet. Även de stora avstånden mellan byggnader och stora outnyttjade parkeringsytor kan även de skapa en känsla av otrygghet. Parkytor som inte är aktiverade eller möblerade lämnas ofta öde om inte tillräckligt med människor bor i området.

Under medborgardialogen har Brunnsängs centrum pekats ut som en plats många känner otrygghet vid, framför allt under kvällar och helger.

Gång- och cykelvägen under Birkavägen skapar platser som är obevakade och som kan upplevas som otrygga under delar av dygnet. Generellt är tunnelar positivt för trafiksäkerheten men upplevs ofta som otrygga och obehagliga, särskilt under kvällstid. Även andra gator inom Brunnsäng har pekats ut som otrygga, ofta på grund av bristfällig belysning.

Mötesplatser

Det finns flera möjliga mötesplatser i området och centralt finns en mindre torgyta och parker. Stora centrala ytor utgörs även av förskolegårdar samt ett skol- och idrottsområde. Det finns också en idrottshall och fritidsgård. I centrum finns café, restaurang och bar.

Det finns ett stort behov av att stärka befintliga mötesplatser och skapa fler mötesplatser för olika målgrupper.



Flicka som promenerar i Brunnsäng.
Foto: Pontus Orre.

Hälsa och miljö

Luftföroreningar

Luften i kommunen har under de senaste årtiondena blivit bättre. Halterna av svaveldioxid, kvävedioxid, bensen och bly har minskat tack vare renare bränsle och bättre reningstekniker. Ämnen som koldioxid och ozon samt partiklar har däremot inte minskat. Enligt de senaste genomförda mätningar och beräkningar klaras miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid, sot, svaveldioxid och bly.

Markföroreningar

Inom området finns potentiellt förorenade platser karterade hos länsstyrelsen, dessa behöver undersökas före exploatering.

Översvämningsrisk

Stranden mot kanalen omfattas av länsstyrelsens rekommendationer för lägsta nivå för ny bebyggelse vid Mälaren. Länsstyrelsen har också karterat låglänta områden vid Mälaren där strandremsan karterats med ett värde mer än 3,0 meter under Mälarens medelnivå. Vid byggnation i området ska detta tas i beaktande.

Översvämningsrisken vid skyfall redovisas med blått i karta 19, det vill säga risk för översvämnning vid extrem nederbörd. En lågpunkt kan utläsas i kartan i centrala Brunnsäng. Dagvatten ska alltid hanteras i samband med ny exploatering.

Buller

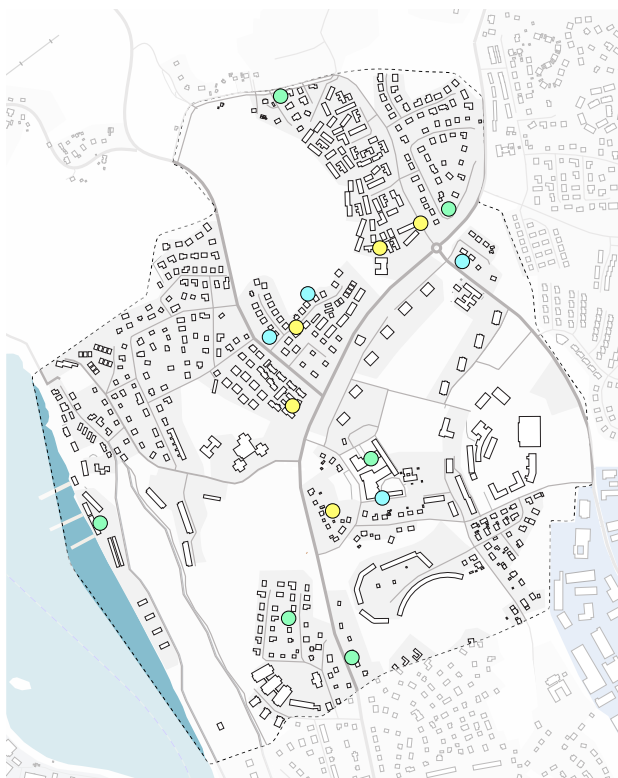
Bullret finns delvis kartlagt och samlat hos länsstyrelsen. Bullernivåerna längs Birkavägen, Brunnsängsvägen och Bragevägen ligger högt, 55 – 59 dB(A) nära vägen. Med dubbelsidiga lägenheter, där en tyst sida kan ordnas, samt åtgärder i fasad är det möjligt att bygga bra bostäder.

Tystnad

Buller är ett stort folkhälsoproblem. I motsats till många andra miljöproblem ökar bullret fortfarande. Tystnaden i rekreationsområden är av stor vikt för att upplevelsen ska ge vila och avkoppling, men även i tätorten är "tysta" områden värdefulla. I karta 18 på nästa sida redovisas större områden i tätortens grönstruktur som enligt karteringen har en ekvivalent ljudnivå lägre än 35 dB(A).

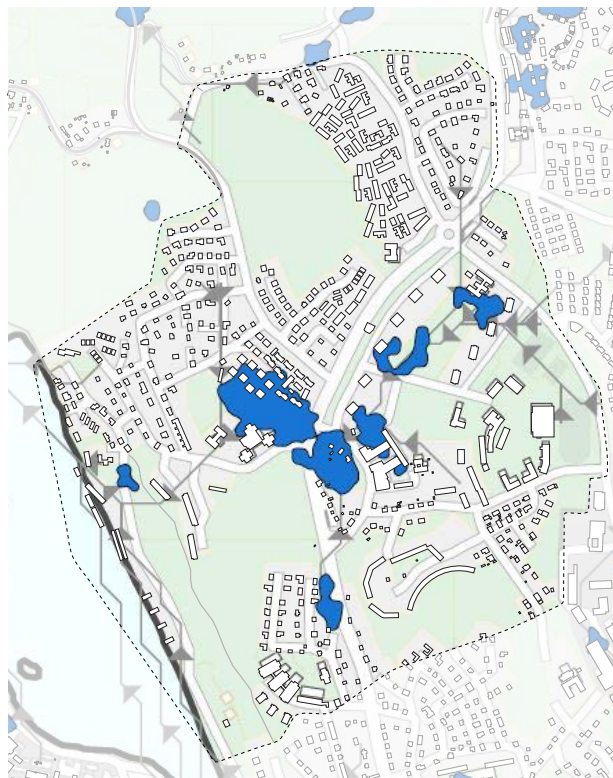
Radon

Inom området är radonrisken i huvudsak låg eller normal, se karta 20 på nästa sida. Vilka utredningar som behöver göras avgörs i varje detaljplaneärende.



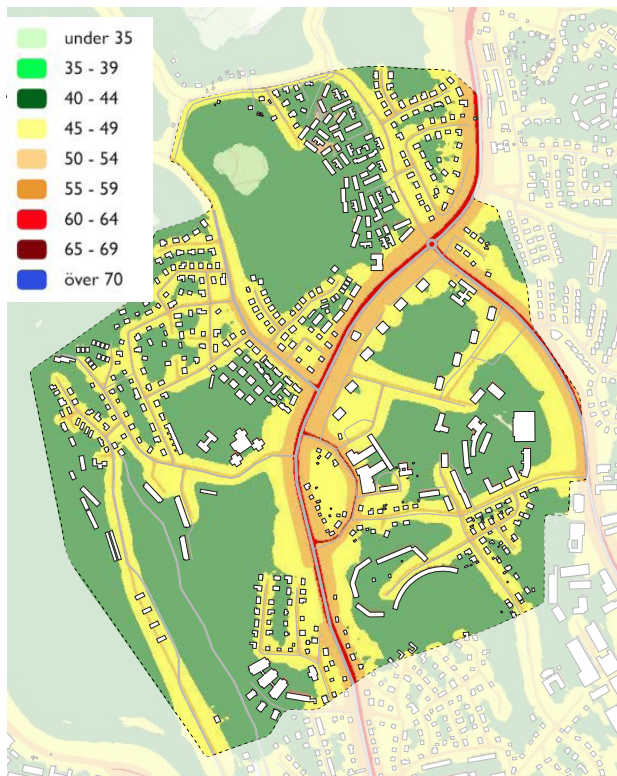
Karta 17: Markföroreningar

- Ej riskklassad
- Stor risk
- Måttlig risk



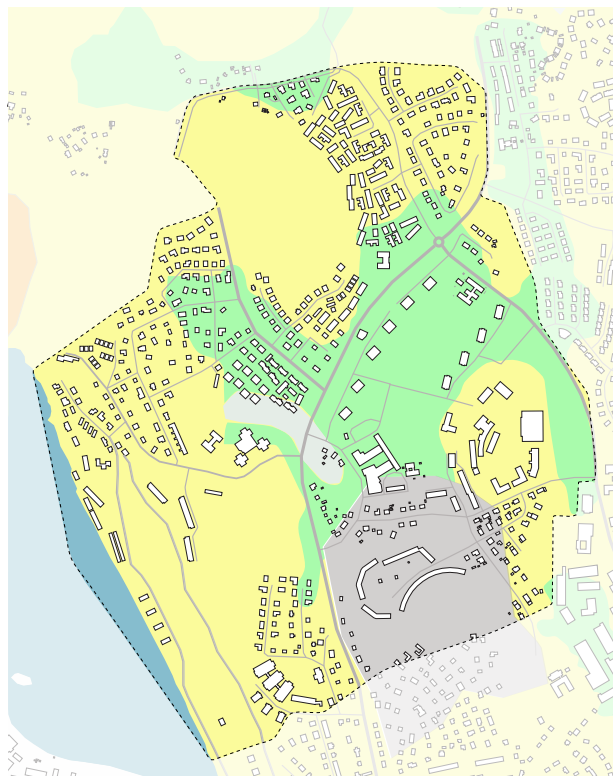
Karta 19: Översvämningsrisk

Flödeslinjer, hydrologiska avrinningsområden samt översvämningsområden i Brunnssäng. Översvämningsområde innebär en risk för översvämning vid extrem nederbörd.



Karta 18: Trafikbuller

- Tysta områden, max 35 dB(A), ungefärligt avgränsade



Karta 20: Radon

- Hög risk, berg
- Normal risk
- Låg risk
- Ej bedömd risk



Diskussion under en workshop i projektkontoret.



Workshop i projektkontoret som arrangerats av Söderälje kommun, Telge Fastigheter och HSB Södertälje.

Medborgardialog

Inom arbetet med Strukturplan för Brunnsäng har en medborgardialog genomförts. Syftet med dialogen var att samla in kunskap om hur boende och verksamma i Brunnsäng ser på området i dag och hur de anser att Brunnsäng ska utvecklas. Genomförandet av medborgardialogen var ett samarbete mellan Södertälje kommun, Telge Fastigheter och HSB Södertälje.

Dialogprocess och metod

En medborgardialog har genomförts under september och oktober 2019, med syfte att ta tillvara på så många olika människors synpunkter som möjligt, och därför har flera olika metoder använts. En riktad insats har gjorts för att inkludera ungdomar, som sällan deltar under traditionella mötesformer. Här nedan presenteras de olika tillvägagångssätten.

Workshop

Vid åtta tillfällen har medborgare fått chans att besöka ett tillfälligt projektkontor i Brunnsängs centrum. Under dessa tillfällen har medborgare haft möjlighet att diskutera frågor med tjänstepersoner, med stöd av olika teman och kartmaterial. De teman som diskussionerna utgått från har varit ny bebyggelse, stadsrum och trafik, aktiviteter och platser samt trygghet. Medborgare har också fått chans att lämna synpunkter på ett utkast av förslaget till Strukturplan för Brunnsäng. Det har bland annat inkommit synpunkter på ytor kommunen pekat ut som möjliga att bebygga. Totalt har omkring 150 personer besökt projektkontoret.

Referensgrupper

För att fördjupa kunskapen som finns bland olika grupper har möten med referensgrupper genomförts. Referensgrupperna har bland annat bestått av ungdomar, polisen, Brunnsängs kyrka och flera kontor inom kommunen. Under dessa tillfällen har olika perspektiv på frågor framkommit.

Enkät

Genom en enkät har kunskap samlats in som ett komplement till de workshops som genomförts. Cirka 220 personer har svarat på enkäten. De flesta som svarat på enkäten är boende i Brunnsäng.



MEDBORGARDIALOGENS SYFTE

Syftet med dialogen är att ta reda på hur invånare och verksamma i Brunnsäng använder och upplever sin stadsdel. Resultatet är ett underlag för framtagandet av strukturplanen för Brunnsäng. Frågor som undersökts under medborgardialogen är:

- Vad boende och verksamma i Brunnsäng tycker bra och mindre bra med sin stadsdel
- Vilka platser som är viktiga och som man gärna vistas på
- Otrygga eller trista platser
- Vilka resvägar och stråk som används
- Vilka behov som finns och vad människor tycker behöver utvecklas

Slutsats

Metoderna som använts har fungerat väl. Det kan dock konstateras att unga vuxna i åldern 18–35 har varit svåra att nå. Ungdomar och unga vuxna är också underrepresenterade i enkätsvaren. Det har lyfts fram att projektkontorets öppettider är en faktor som försvårat yrkesverksamma att besöka kontoret. Möjligtvis hade kontoret kunnat vara öppet under kvällstid vid fler tillfällen.

Under en workshop som hölls på en lördag var många barn närvarande. I och med det anordnades ingen särskild träff med yngre barn.

Telge Bostäder har i ett fortsatt dialogarbete tillsammans med boende i Brunnsäng arbetat för att nå de målgrupper som denna medborgardialog inte nått ut till.

Det har lyfts fram att det vore önskvärt med fler besöksmål mot vattnet.

Som nämnt under Bebyggelsestruktur är det enligt många av stor vikt att exploatering inte sker i naturområden. Även mindre skogspartier bör sparas. Samtidigt finns det de som tycker att det är lämpligt att bebygga naturområden.

Brunnsängsparken uppskattas av många och är en viktig tillgång i området. Fler bänkar, bättre belysning och fler aktiviteter skulle kunna göra parken mer attraktiv. Många lyfter fram att fler aktiviteter för ungdomar behövs.

Stadsrum och trafik

Att många kör i en hög hastighet på bland annat Birkavägen och Brunnsängsvägen lyfts fram som en stor otrygghet. Insatser krävs för minskade hastigheter. Att omvandla Birkavägen till en mer stadsmässig gata har varit något som fler ser som önskvärt då den i dag upplevs som en genomfartsled.

Ökad turtäthet för busslinjerna, särskilt på helgerna, är det många som förespråkar.

Många önskar att vägen som går genom Brunnsängsparken skulle stängas av för bilar. Att hindra bilar i centrum är också något som borde

prioriteras.

Bättre och trevligare belysning är önskvärt i hela Brunnsäng. Många upplever att området är eftersatt och skräpigt och att till exempel klotter inte tas bort direkt.

Aktiviteter och mötesplatser

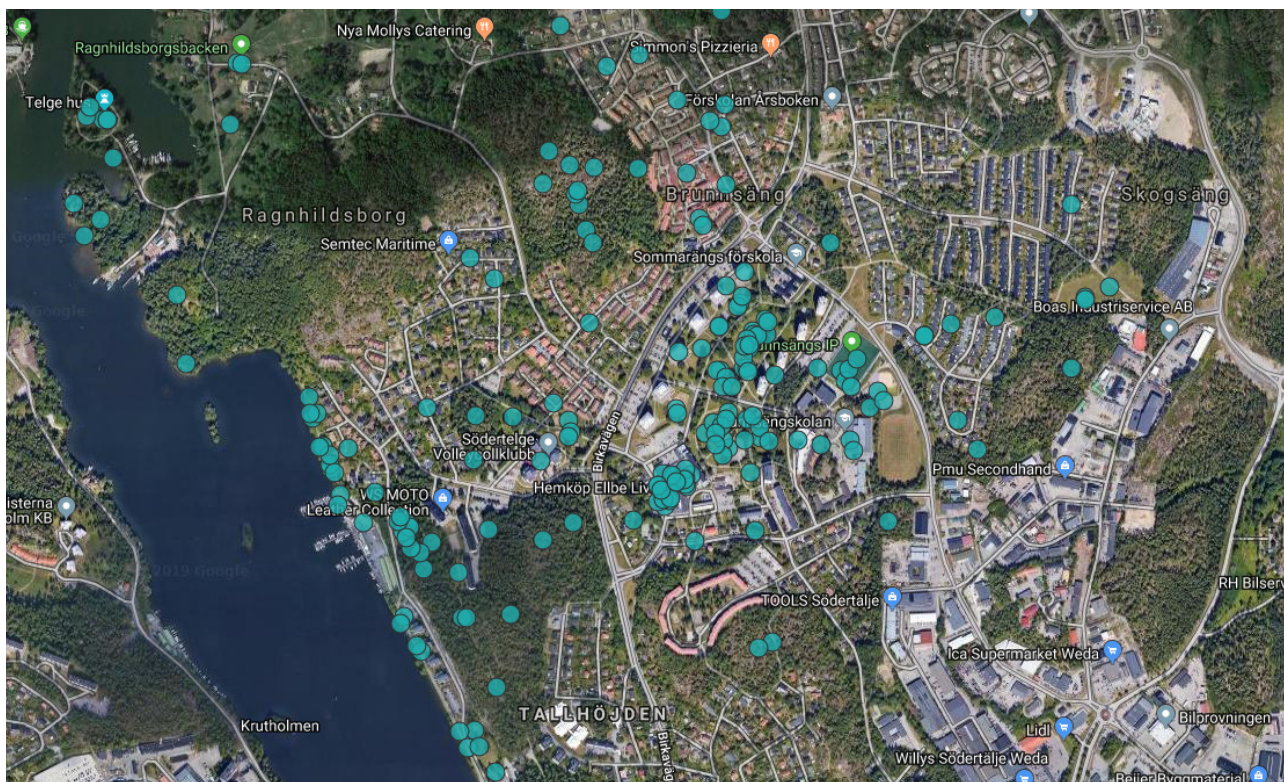
Många efterfrågar fler aktiviteter så som padelbana, klättervägg, biograf, utomhusgym, odlingslådor, fler lekplatser, spontanidrottsplats och skaparverkstad. Ett aktivitetshus med en blandning av aktiviteter är önskvärt. Även en konstgräsplan i Brunnsängsparken norra del har föreslagits samt en basketplan och sittplatser under tak i parkens södra del, nära centrum. En plats för att grilla är också en idé som lyfts fram.

Det finns ett behov av aktiviteter för ungdomar och fritidsgården Tajen är i behov av större och mer ändamålsenliga lokaler. Det har lyfts fram att Brunnsäng är en plats dit ungdomar från andra stadsdelar reser till för att umgås. Om Brunnsäng skulle ha ett bredare utbud av aktiviteter skulle detta kunna stärkas ytterligare.

Yngre barn har framfört en önskan om en plats där de kan rita och pyssla.



Kvinna svarar på webbenkäten under en workshop.



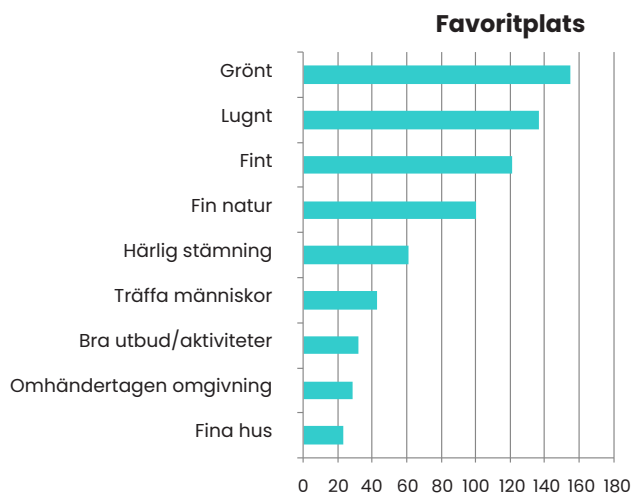
Karta 22: Favoritplatser.

Svar från webbenkät

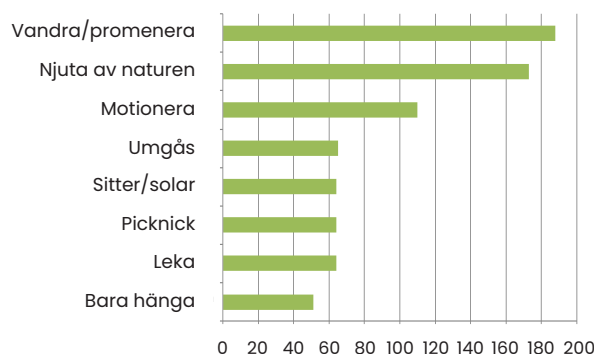
Medborgare har haft möjlighet att vid två tillfällen svara på en webbenkät. Punkterna i kartorna är kopplade till kommentarer vilket ger en god bild av hur Brunnsäng upplevs och hur invånare önskar att området utvecklas.

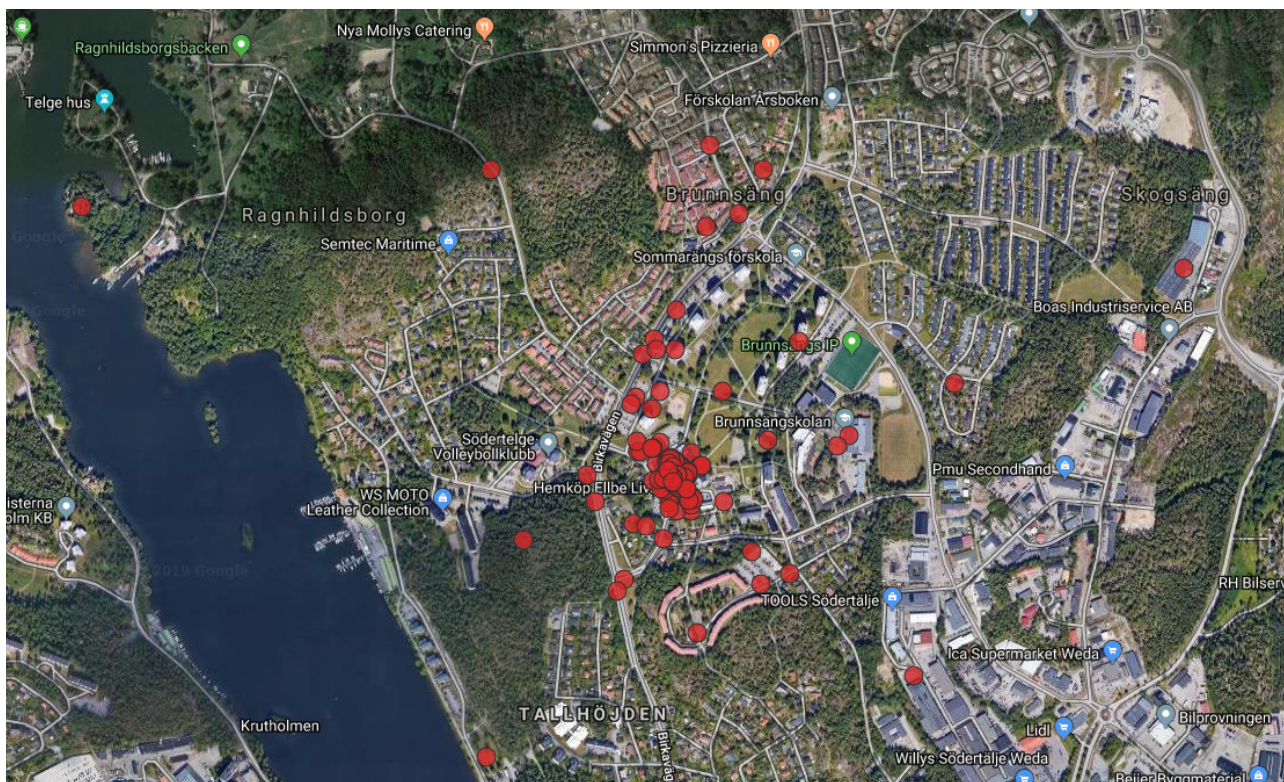
Slutsatser som kan dras från enkäten är att de områden som är mest omtyckta är grönområdena, framför allt Brunnsängsparken, idrottsplatsen, platser längs vattnet och centrum. Samtidigt är centrum även en av de platser många invånare ogillar mest samt känner otrygghet vid på grund av dålig belysning, att det känns ödsligt och instängt, att stämningen är hotfull samt att det är dåligt upprustat. Även Birkavägen är en plats som människor ogillar på grund av fortkörning och få övergångsställen vilket gör att vägen inte upplevs trafiksäker. Det har också framkommit synpunkter på att delar av Brunnsäng är nedgånget och skräpigt och att det finns ett problem med klotter.

De flesta träffar sina vänner i centrum, Brunnsängsparken eller vid idrottsplatsen. Det vanligaste människor gör när de ses är att samtala, ta det lugnt tillsammans, fika eller äta, promenera, leka, idrotta och spela spel. Gällande placering



Viktigt grönområde - vad brukar du göra här?





Karta 23 Mindre omtyckta platser.

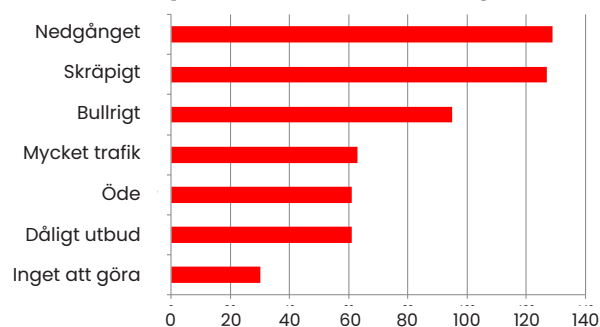
av fritidsgården anser många att den ligger bra i centrum men lika många anser att den skulle kunna placeras vid grundskolorna.

När det kommer till nybyggnation anser många enligt enkäten att grönområdena kan bebyggas, inklusive Brunnsängsparken. Samtidigt är dessa ytor utpekade som viktiga grönområden. Även parkeringen norr om centrum är en yta som anses vara lämplig att bebygga. Många saknar ett torg och offentlig och kommersiell service.

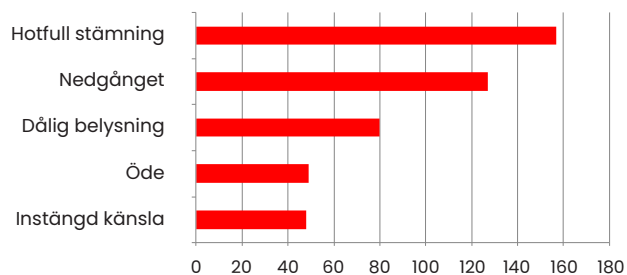
När det kommer till vilka insatser som krävs för att göra Brunnsäng till en mer jämställd plats är det många som föreslår fler aktiviteter för ungdomar, framför allt riktade aktiviteter för tjejer. Det finns ett behov av mötesplatser både inomhus och utomhus där tjejer och kvinnor kan känna sig trygga. Ett stort problem som många upplever är de gäng som skapar otrygghet i centrum, vilket har en stor påverkan på framför allt kvinnors rörelsemönster och många känner sig begränsade.

Förutom mer polisnärvaro föreslås även föräldrarvandringar och att fler vuxna är närvarande kvällstid.

Varför tycker du inte om den här platsen?



Varför är du otrygg här?



Analyskarta



- Områdesgräns
- Mål- och knutpunkt
- ↔ Svag koppling
- vvv Svag barriär
- vvv Kraftig barriär
- Rumsbildning
- Nyckelbiotop
- Tätt skog
- Buskage/natur
- Allmän park
- Kulturmiljö
- Översvämningsrisk
- Parkering
- 👁 Siktlinjer och utblickar
- 👁 Branter
- R Utpekad fornlämning
- ★ Landmärke

Karta 24: Analyskartan redovisar den sammanlagda analysen över Brunnsång.

Utmaningar

Utifrån de förutsättningar som platsen har i dag, den analys av planområdet som genomförts samt den medborgardialog som förts har ett antal huvudsakliga utvecklingsområden identifierats. Den föreslagna utvecklingen i strukturplanen tar avstamp ifrån dessa utmaningar.

Bebyggelsestruktur

- Skapa ett tryggare och mer trivsamt område som människor känner stolthet för.
- Låta Brunnäng växa och förtätas utan att påverka befintliga ekologiska värden negativt.
- Låg densitet och glest bebyggt centralt.
- Centrum är slutet och lokaler står tomma.
- Etablering av nya verksamheter.
- Brist på mötesplatser inomhus.
- Skapa mötesplatser för olika målgrupper så som barn och ungdomar, äldre och HBTQ-personer.
- Hyresrätter dominerar i området och bör kompletteras med bostadsrätter.
- Övervägande små lägenheter och behov av att komplettera med tre-, fyra- och femrumslägenheter.
- Behov av billiga lägenheter.
- Få till bebyggelse med god arkitektur som är ett bra komplement till befintlig bebyggelse.
- Ersätta parkeringsplatser som byggs bort.
- Hårdgjorda ytor centralt försämrar förutsättningen för infiltration och fördröjning av dagvatten.
- Möta behovet av offentlig service samt utveckla denna i takt med byggnation av nya bostäder.

Stadsrumsstruktur

- Gaturum och parkeringsytor skapar stora avstånd mellan byggnader.
- Utemiljöer upplevs som otrygga.
- Allmänna stråk, ytor och mötesplatser behöver aktiveras och gestaltas.
- De större gatornas barriärverkan.
- Ibland hög hastighet på passerande biltrafik.
- Buskörning med moppe på områdets gångvägar och i centrum.
- Delvis svag koppling för gång- och cykeltrafik mellan Brunnäng och Södertälje C.
- Komplettera gång- och cykelstråk där det finns behov, för att öka tillgängligheten och utforma strategiska stråk där gång- och cykeltrafik prioriteras.
- Rusta upp nedgångna och skräpiga platser.

Grön- och blåstruktur

- Svaga kopplingar till och mellan grönområden.
- Otydliga entréer till grönområden.
- Brunnängsparken och andra grönområden är inte tillräckligt aktiverad.
- Området är kuperat vilket ibland påverkar tillgängligheten.
- Översvämningsrisk i centrala lägen.

Strukturplan för Brunnsäng

Sammanfattning

Brunnsäng bör förtätas och ytor runt befintliga flerbostadshus i centrala lägen bör kompletteras med bebyggelse för att tillskapa bostäder och vitalisera stadsrummen. Parkering kan samordnas genom en gemensam parkeringsanläggning för en mer effektiv markanvändning.

Centrum bör utvecklas och utvidgas med olika verksamheter, små butiker och kommunala verksamheter. En trevlig central plats att komma hem till är viktigt och att den känns trygg och omhändertagen skapar en kvalitet som bidrar till uppfattningen av hela området. Det är viktigt att bibehålla servicenivån med bland annat en livsmedelsbutik.

Bättre möjligheter till möten mellan människor behöver ordnas. Naturliga mötesplatser som bör utvecklas för boende och besökare är bland annat Brunnsängsparken, skol- och idrottsområdet och nya verksamheter i bottenvåningar i centrala lägen.

Fokus bör ligga på gestaltning och drift av allmänna ytor, gång- och cykelvägar, parker, lekplatser och stråk, för att främja att dessa används och upplevs trygga. Tydlighet, orienterbarhet och god belysning är ledande.

Birkavägen och Brunnsängsvägen är utpekade strategiska stråk som bör omvandlas till att bli mer stadsmässiga.



STRUKTURPLANENS KARTOR

- Strukturplan – redovisar den övergripande strukturen med kvarter, gator, torg och grönområden.
- Bebyggelsestruktur – redovisar utrymmen för ny bebyggelse, förskolor och centrumfunktioner.
- Grön- och blåstruktur – redovisar olika typer av parker och natur samt kopplingar mellan dessa områden.
- Stadsrumsstruktur – redovisar gatuutformning, trafik, parkering, gång- och cykelstråk samt, mötesplatser och målpunkter.

Vision

2036 är Brunnsäng en plats där människor trivs och känner trygghet, där det finns mötesplatser för alla och där naturen är tillgänglig runt hörnet.

I Brunnsäng finns varierade boendeformer för olika målgrupper och möjlighet att göra boendekarriär.

Det som redan uppskattas av invånarna i dag, så som servicen i centrum, är ännu bättre. Centrum är en plats där människor vill tillbringa tid och där grannar kan mötas.

Idrotten och kulturen är nära och tillgången har ökat i takt med den växande befolkningen. Det finns något för alla! Parker och stadsrum är aktiverade och väl gestaltade.

Kommunen, privata aktörer och invånare samverkar nära för att tillsammans utveckla Brunnsäng till att bli en mer levande och trivsamt stadsdel.



NYTT I BRUNNSÄNG

- Nya mötesplatser för olika målgrupper i centrum och stärkta befintliga mötesplatser.
- Ökad möjlighet till aktivitet och platser för vila.
- Ca 1000-1700* nya bostäder.
- Tre ytor för förskolor, eventuell utbyggnad av befintlig förskola samt förslag att ordna förskolor i bottenvåningar.
- Utpekad yta för vård- och omsorgsboende.
- Stråk med stadsmässiga kvaliteter (Birkavägen, Bragevägen och Brunnsängsvägen).
- Stärka viktiga stråk för gång och cykel.
- Tydliggöra gröna kopplingar och bevara och förstärka befintliga naturområden.
- Tydligare entréer till naturområden och bättre möjlighet för rekreation.
- Odlingssytor och pollineringsstråk i Brunnsängsparken.

* Inom arbetet med Utbyggnadsstrategin för Södertälje togs en förtätningsanalys fram vilken ger en bild av förtätningspotentialen. Förtätningsanalysen visar på möjligheter att förtäta med 1700 bostäder i Brunnsäng. Det analyserade området skiljer sig något från strukturplanens avgränsningsområde.

Principer

Strukturplaneförslaget bygger på ett antal övergripande principer. Många av dem är befintliga kvaliteter som finns i stadsdelen som är värda att bevara och bygga vidare på. Andra är nya principer som skulle komplettera stadsdelen på ett bra sätt.

1. Förtäta, blanda & sammanfoga

Ny bebyggelse bör placeras på ytor som i dag används ineffektivt eller i anslutning till annan bebyggelse längs befintliga stråk. Tillkommande bebyggelse ska komplettera stadsrummet, anpassas till och förstärka den befintliga bebyggelsestrukturen. Bebyggelsen bör blandas, både typologiskt men också i storlek och upplåtelseform för att uppnå en mer socialt hållbar stadsdel.



2. Stärkt stadsmässighet och mänsklig skala

Genom att stärka stadsmässigheten, framför allt i de överdimensionerade gaturummen och mellan flerbostadshus centralt, kan skalan upplevas mer mänsklig och barriärer minska. Det kan också leda till trevligare stadsrum och mellanrum mellan bebyggelsen.



3. Tillgängliggör grönområden och stärk gröna samband

Tillgängligheten till och mellan naturområden ska stärkas för att förbättra rekreativsmöjligheterna och gröna kopplingar. Naturområden ska bevaras och stärkas. Parker ska värnas och aktiveras.



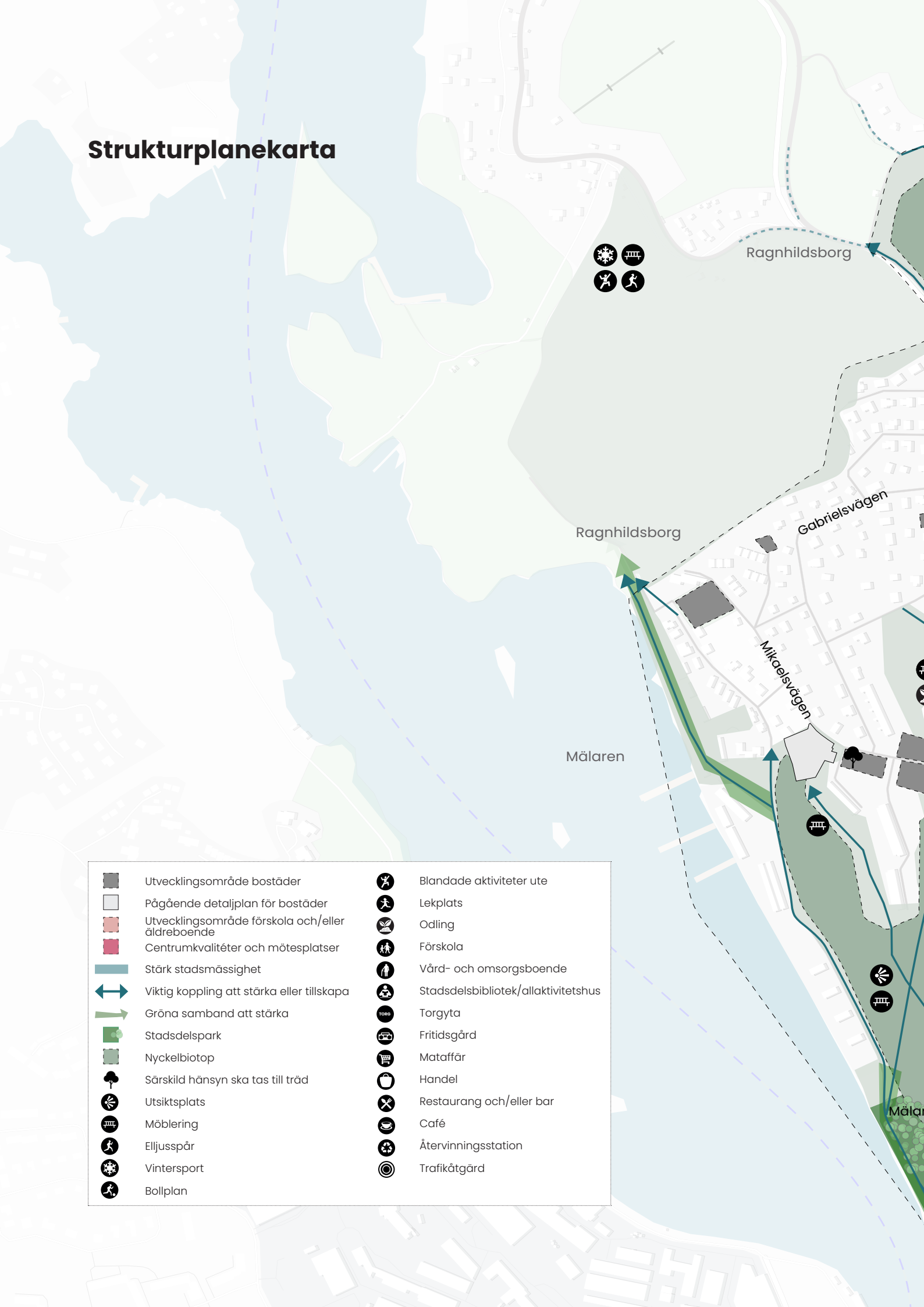
4. Möjlighet till aktivitet, kultur och möten

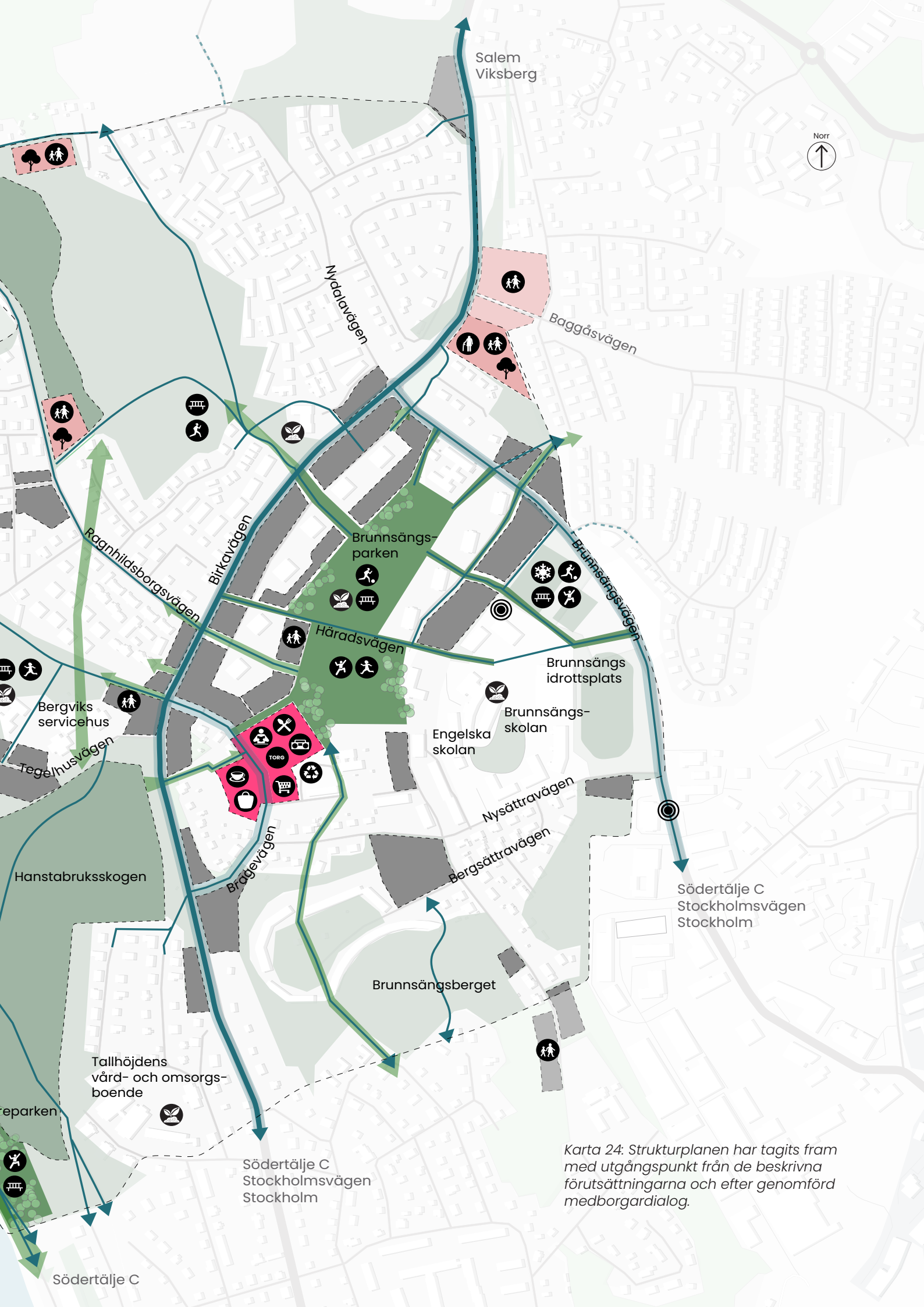
Genom upprustning av befintliga miljöer, aktiverade av stadsrum och tillskapande av mötesplatser kan de sociala förutsättningarna stärkas. Väl gestaltade mötesplatser så som torg och parker, fler verksamheter och bättre service och fler kreativa miljöer för barn och ungdomar kan bidra till att Brunnsäng blir en ännu trevligare plats att bo på. Fler människor i rörelse kan bidra till större upplevd trygghet och möjlighet till möten.



Strukturplanekarta

	Utvecklingsområde bostäder		Blandade aktiviteter ute
	Pågående detaljplan för bostäder		Lekplats
	Utvecklingsområde förskola och/eller äldreboende		Odling
	Centrumkvaliteter och mötesplatser		Förskola
	Stärk stadsmässighet		Vård- och omsorgsboende
	Viktig koppling att stärka eller tillskapa		Stadsdelsbibliotek/allaktivitetshus
	Gröna samband att stärka		Torgyta
	Stadsdelspark		Fritidsgård
	Nyckelbiotop		Mataffär
	Särskild hänsyn ska tas till träd		Handel
	Utsiktsplats		Restaurang och/eller bar
	Möblering		Café
	Eljusspår		Återvinningsstation
	Vintersport		Trafikåtgärd
	Bollplan		





Karta 24: Strukturplanen har tagits fram med utgångspunkt från de beskrivna förutsättningarna och efter genomförd medborgardialog.

Bebyggelsestruktur

I en funktionsintegrerad bebyggelsestruktur har invånare möjlighet att inom gångavstånd nå olika funktioner så som offentlig service, butiker samt kulturella och sociala mötesplatser. Bebyggelsestrukturen ska blanda bostäder med småskalig verksamhet och utformningen ska bygga vidare på och stärka områdets identitet. Brunnsvång ska vara ett väl fungerande lokalsamhälle.

Ny bebyggelse föreslås framför allt på redan ianspråktagen mark så som parkeringsytor och längs befintliga vägar. En komplettering av bostäder föreslås främst i anslutning till befintliga flerbostadshus. Att blanda den högre bebyggelsen med lägre byggnader och bebyggelse i mellanskala kan bidra till en mer mänsklig skala. Typologier föreslås blandas och flerbostadshus och radhus kan kombineras i samma volymer. Upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar föreslås blandas.

Under medborgardialogen lyftes behovet av billiga lägenheter för ungdomar. Att komplettera befintligt bestånd med fler fyra- och femrumslägenheter för att möjliggöra boendekarriär inom området är även det lämpligt.

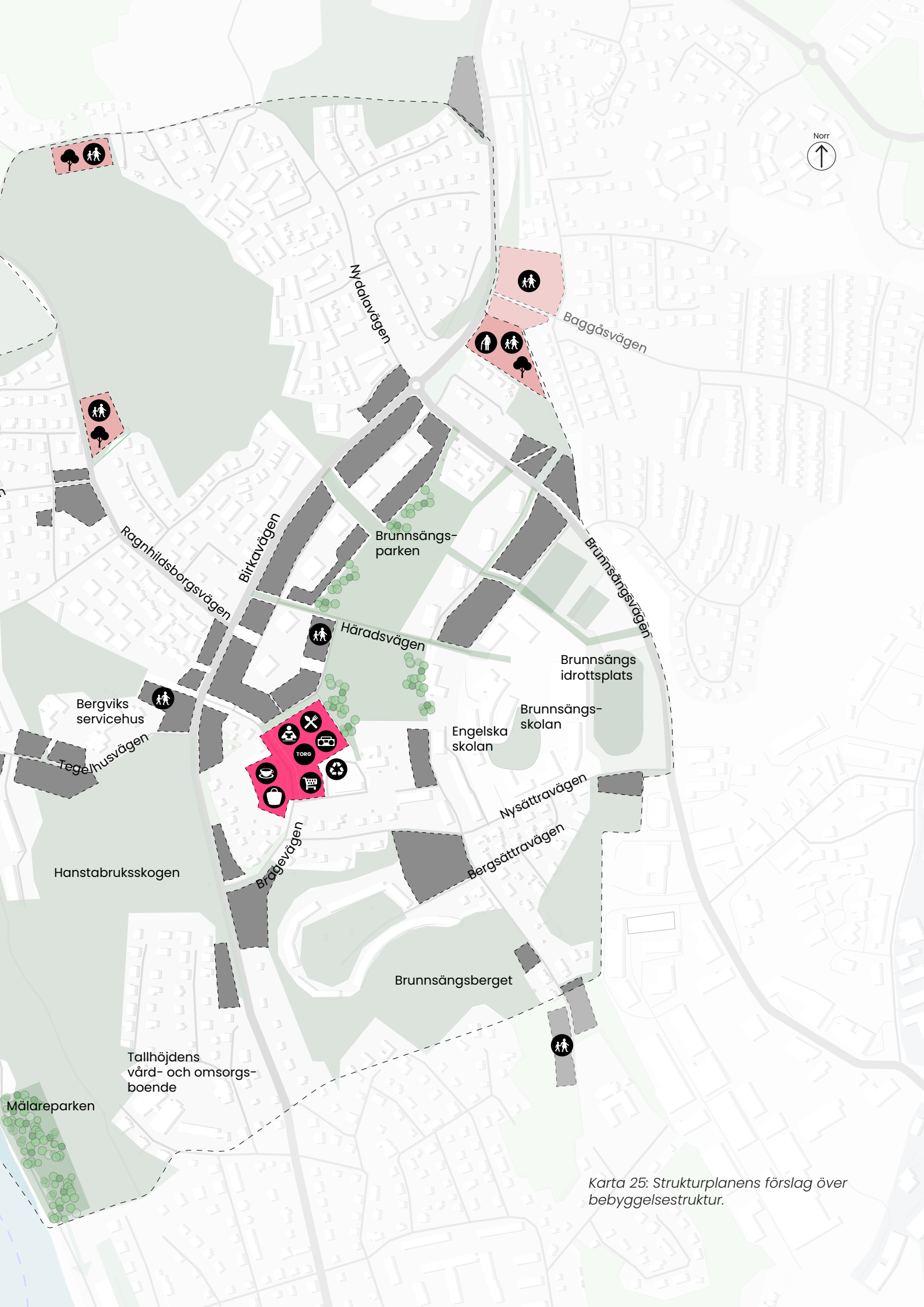
Entréer bör placeras mot gatan för att bidra till liv och rörelse i gaturummet. Samtidigt ska baksidor upplevas trygga genom bland annat bättre överblickbarhet, bättre belysning och fler mötesplatser.



Lokaler i bottenvåningar i centrala lägen.



- Utvecklingsområde bostäder
- Pågående detaljplan för bostäder
- Utvecklingsområde förskola och/eller äldreboende
- Centrumkvaliteter och mötesplatser
- Särskild hänsyn ska tas till träd
- Förskola
- Vård- och omsorgsboende
- Stadsdelsbibliotek/allaktivitetshus
- Torgyta
- Fritidsgård
- Mataffär
- Handel
- Restaurang och/eller bar
- Café
- Återvinningsstation



Karta 25. Strukturplanens förslag över bebyggelsestruktur.



Baksidor ska vara aktiverade och upplevas trygga.

I centrum föreslås levande bottenvåningar, även mot parken. En princip för området bör vara att tillskapa byggnader som är flexibla och kan omvandlas över tid. Till exempel kan behov och underlag för service förändras och då är det viktigt att området kan förändras med det.

Gränser mellan allmän plats och privat mark i anslutning till parker och gaturum bör tydliggöras.

I de fall bebyggelse placeras i kuperad naturmark ska bebyggelse och vägar anpassas efter natur och terräng för att begränsa den negativa påverkan. Naturområden som utgör viktiga mellanrum mellan bebyggelseområden ska beaktas. Det är framför allt offentlig service som i strukturplanen är utpekad som möjlig att placera i naturmark då dessa funktioner kräver stora friytor och gröna utemiljöer. Detta ska alltid provas i detaljplan.

Komplettering med ny bebyggelse i villaområdet väster om Birkavägen föreslås inte i större utsträckning. Om önskemål om utveckling inom villaområdet inkommer till kommunen bör noggrann prövning göras, i synnerhet i delar med äldre bebyggelse. Inom villaområdet är endast småhusbebyggelse lämpligt.

Kulturmiljö

De konstaterade kulturvärdena inom Brunnssäng är begränsade. Det är dock tydligt att det finns ytterligare bebyggelse som skulle kunna uppmärksammas i kommunens kulturmiljöprogram och ytterligare inventering samt en revidering av programmet krävs.



*Illustration över förslag på förtätning av bostäder i Brunnssäng. Referensbild: **Utopia Arkitekter**.*



Illustration över idé för omvandlingen av Brunnsängs centrum. Referensbild: **Utopia Arkitekter**.

Värdefull bebyggelse bör behandlas varsamt i samband med framtida underhåll och restriktivt i bygglovsansökningar. Detta gäller inte minst vissa av de äldre friliggande villorna. Förtätning ska ske med varsamhet och anpassas till omgivande struktur och skala.

Utveckling av privata fastigheter

Några av de utpekade bebyggelseytorna ligger på privatägd mark för att binda samman bebyggelseområden och skapa en mer yteffektiv bebyggelsestruktur. Det är upp till fastighetsägarna att gå vidare med att pröva lämpligheten i att utveckla dessa fastigheter.

Centrum

Inriktningen för centrumutvecklingen i strukturplanen är att förstärka och förädla centrum. Till viss del behöver den ursprungliga funktionen omformas utifrån dagens förutsättningar. För att lyckas med att stärka Brunnsängs centrum är processen avgörande och samverkan mellan olika aktörer och medborgare väsentligt. För att utveckla ett område krävs också en uthållighet och att arbeta både kort- och långsiktigt.

Centrum bör rustas upp och slutna fasader öppnas

upp för att på så sätt öka känslan av trivsamhet och trygghet och stärka platsen som en viktig knutpunkt med mötesplatser, handel och offentlig service. Initialt bör dessa funktioner koncentreras till centrum men kan över tid, om behovet uppstår, även utvecklas i lokaler längs Birkavägen. Centrum bör kompletteras med fler bostäder. Ett alternativ är att ersätta befintliga byggnader med nya bostadsbyggnader med centrumfunktioner i bottenvåningarna.

En avvägning behöver göras kring vilka verksamheter som bäst samlokaliseras utifrån verksamhet och behov samt mervärde för centrumupplevelsen. Kommunen ser ett behov av ett tillskott av områdesbibliotek, som tillsammans med mer ändamålsenliga lokaler för fritidsgården och mötesplats för äldre potentiellt kan bli en mötesplats för flera målgrupper. I *Biblioteksplan för Södertälje kommun 2019–2021* går att läsa att: ”Närheten till bibliotek är viktig för att man som medborgare ska kunna utvecklas till att bli en aktiv och demokratisk medborgare i samhället”.

Ett områdesbiblioteket kan vara kärnan i ett allaktivitetshus, med aktiviteter som spiller över i parken, vilket skulle vara positivt ur flera aspekter.

Centrum kan på så sätt bli en aktiverad och levande plats där människor kan känna trygghet och samhörighet.

Renhållning, planteringar och belysning är viktigt för att Brunnsäng ska upplevas som mer trivsamt. En central byggnad bör förse med kvartersnära återvinning i bottenvåningen.

Förskolor och skolor

Enligt Lokalförsörjningsbehov skola, förskola 2018–2022 (2017), saknas tillräckligt med förskoleplatser och ett 70-tal platser behöver tillkomma fram till 2022. Även grundskoleplatser kommer att behövas från och med 2021.

I och med att fler bostäder planeras tillkomma i Brunnsäng ökar behovet av förskoleplatser och grundskoleplatser ytterligare vilket ska beaktas vid fortsatt planering.

Ytor för nya förskolor bör utredas i anslutning till befintliga förskolor och på nya platser. Behov av ett ökat antal elevplatser i de två grundskolorna kan eventuellt tillgodoses genom komplettering med ytterligare byggnader inom skolområdet. Dock utgör behovet av tillgång till friytor en begränsning.

Det bör utredas om markanvändningen inom idrottsplatsen kan effektiviseras för att på så sätt frigöra friytor.

Samlokalisering av förskolor och vård- och omsorgsboende för äldre kan vara lämpligt.

Äldreomsorg och LSS-boenden

Lokalisering för ett nytt vård- och omsorgsboende bör ses över. En yta som kan vara lämplig för ett vård- och omsorgsboende eller en förskola finns utpekad i strukturplanen.

Hemtjänstlokal för äldre kan eventuellt komma att krävas då den som finns i Bergvik i dag eventuellt inte räcker till, beroende på vilka som flyttar in i tillkommande bostäder i Brunnsäng.

Det behöver tillkomma bostäder för kommunala ändamål så som sociala boendekontrakt och LSS. Det vore önskvärt med en procentsats i de nya bostäderna som kommunen kan använda för dessa ändamål.

Mötesplatser för äldre behöver ordnas vilket kan samordnas med tillskapandet av mötesplatser i Brunnsängs centrum.



Förslag på förtätning av bostäder och utveckling av stadsmässigt stråk i Brunnsäng.
Referensbild: **ETTELVA Arkitekter**.



Blandad bebyggelse i Brunnsäng. Foto: Pontus Orre.

Stadsrumsstruktur

Vid förtätning av områden som Brunnsvägen krävs att hänsyn tas till livet mellan husen, de offentliga platserna och gaturummen. Fler människor och en ökad täthet i bebyggelsestrukturen ställer också högre krav på dessa platsernas kvalitet då mindre yta ska fungera för fler. I och med den stadsbyggnadskaraktär som Brunnsvägen har, med stora mellanrum och breda gaturum, finns stora möjligheter. De kvaliteter som identifierats ska värnas, byggas på och utvecklas.

Trafik och stråk

Stadsmässiga stråk och viktiga kopplingar

Hur ett stråks stadsmässighet bör stärkas beror på dess kontext. Stadsmässighet innebär till exempel inte samma sak i innerstaden som i Brunnsvägen. Stärkt stadsmässighet längs Birkavägen, Bragevägen och Brunnsvägen innebär att arbeta bort barriäreffekter från dessa gator, skapa en mer mänsklig skala, skapa mer och ordnat utrymme för gång- och cykel, fler övergångar och plantering av träd i gaturummet. Trädplantering är ett bra sätt att skapa ett mer intimt gaturum och bidrar till lägre hastigheter. En medveten gestaltning med träd och andra växter samt parkmöblering, väl utformad markbeläggning och konst är viktigt för upplevelsen av området.

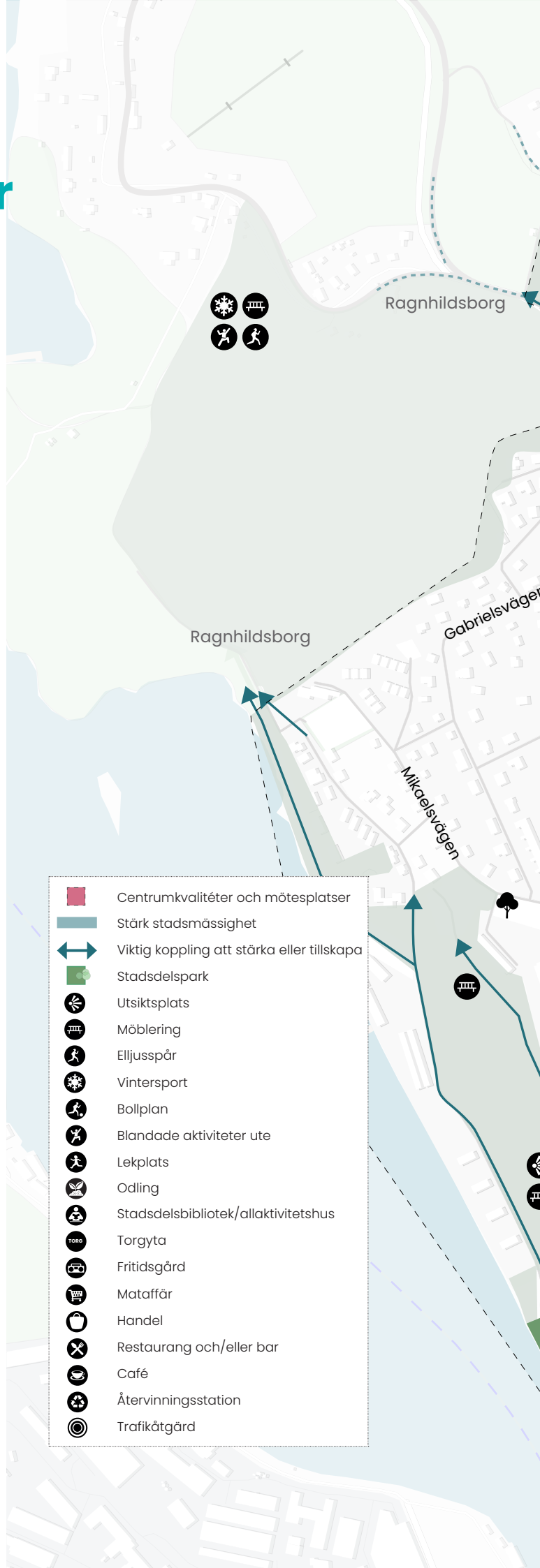
Att bibehålla och utveckla viktiga kopplingar inom området underlättas om planering kan ske för större utsnitt och med en helhetssyn över området.

Gång- och cykelstråk

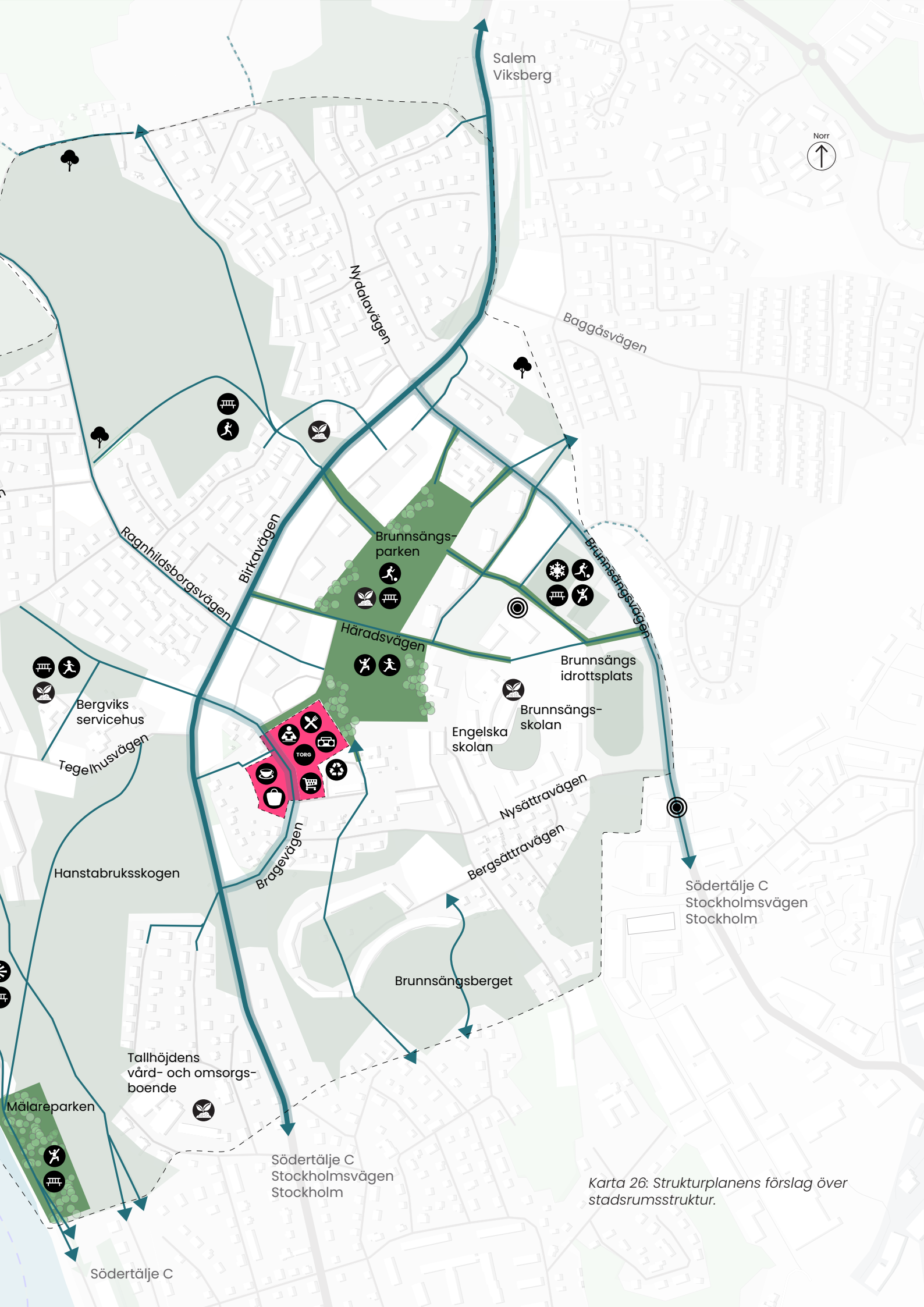
Huvudcykelstråket längs Birkavägen behöver läkas samman för att förbättra tillgängligheten för cyklister. Gångtrafikanter och cyklister bör prioriteras längs denna gata.

Stråket längs kanalen och vägar till Ragnhildsborg och Mälarbadet bör kompletteras med skyltar och kartor för en bättre överblick. Att ordna en cykelbana längs Ragnhildsborgsvägen kan tillgängliggöra naturen och målpunkterna vid Ragnhildsborg.

Befintliga gång- och cykelstråk bör stärkas och länkas samman där det finns behov. Fokus bör ligga på orienterbarhet och god belysning för



	Centrumkvaliteter och mötesplatser
	Stärkt stadsmässighet
	Viktig koppling att stärka eller tillskapa
	Stadsdelspark
	Utsiktsplats
	Möblering
	Elljusspår
	Vintersport
	Bollplan
	Blandade aktiviteter ute
	Lekplats
	Odling
	Stadsdelsbibliotek/allaktivitetshus
	Torgyta
	Fritidsgård
	Mataffär
	Handel
	Restaurang och/eller bar
	Café
	Återvinningsstation
	Trafikåtgärd



Karta 26: Strukturplanens förslag över stadsrumsstruktur.



Illustration över ett levande och stadsmässigt stråk i Rosendal, Uppsala. Referensbild: **Karavan Landskapsarkitekter.**

att främja att de används och upplevs trygga. Ett nytt gång- och cykelstråk föreslås gå genom Hanstabruksskogen.

I anslutning till cykelstråken, i strategiska lägen, bör väderskyddade cykelparkeringar skapas. I centrum bör det finnas plats för lastcyklar.

Biltrafik

Om nya bostäder och verksamheter kantar gator krävs åtgärder som förhindrar fortkörning. Birkavägen och Brunnsängsvägen kan kompletteras med åtgärder som sänker hastigheten. Gator som är väl gestaltade kan bidra till ett bättre och tryggare gaturum. Vid omvandling av Birkavägen bör andra trafikslag prioriteras högre än biltrafiken. Samtidigt är det viktigt att det är god framkomlighet, framför allt för busstrafiken.

En förutsättning för utvecklingen av Brunnsäng är att belastningen på korsningen mellan Birkavägen och Stockholmsvägen (Birkakorset) minskar. Trafik behöver ledas om via Brunnsängsvägen (trafikåtgärd i karta 26). Detta behöver dock utredas vidare.

Endast behörig biltrafik bör ha tillstånd att köra på Häradsvägen genom Brunnsängsparken och gatan bör omvandlas till en gångfartsgata alternativt stängas av helt för biltrafik. Angöring till skolor ska på sikt ske närmare idrottsplatsen, genom infart från Brunnsängsvägen (trafikåtgärd i karta 26). Även Bygdevägen bör omvandlas till gångfartsgata.

Parkering

För att möta behovet av parkeringsplatser föreslås gemensamma parkeringsanläggningar i strategiska lägen alternativt att parkeringsplatser tillförs genom överdäckning eller parkeringsgarage under mark. Samordning av parkeringslösningar krävs om det ska vara möjligt att bebygga de parkeringsplatser som pekas ut som möjliga bebyggelseytor. Att undvika frimärksplaner och ta ett helhetsgrepp över större områden är ett sätt att arbeta för en mer effektiv markanvändning.

Kollektivtrafik

Kommunen har inte rådighet över busslinjerna utan verkar endast som en rådgivande instans. Kollektivtrafikförvaltningen och bussoperatören ansvarar för och planerar busslinjerna, och

kommunen medverkar i planeringen av hållplatslägen.

Kommunen bedömer att Birkavägen är ett väl fungerande busstråk i dag med god framkomlighet, hög turtäthet, få förseningar och hög andel resande. Busslinjer som trafikerar området bör dock ses över för att främja resande med kollektivtrafik då många invånare har lyft fram att det finns ett behov av en ökad turtäthet i busstrafiken, särskilt under kvällar och helger.

Birkavägen behöver fortsatt ha god framkomlighet för kollektivtrafik vilket behöver prioriteras vid omvandling av gatan. Det behöver också finnas goda gånganknytningar till busshållplatser och säkra övergångar vid hållplatslägena.

En busslinje bör trafikera sträckan mellan Brunnsäng och Moraberg, särskilt på helgerna då invånarna vill kunna ta sig till handelsutbudet i Moraberg och Weda.

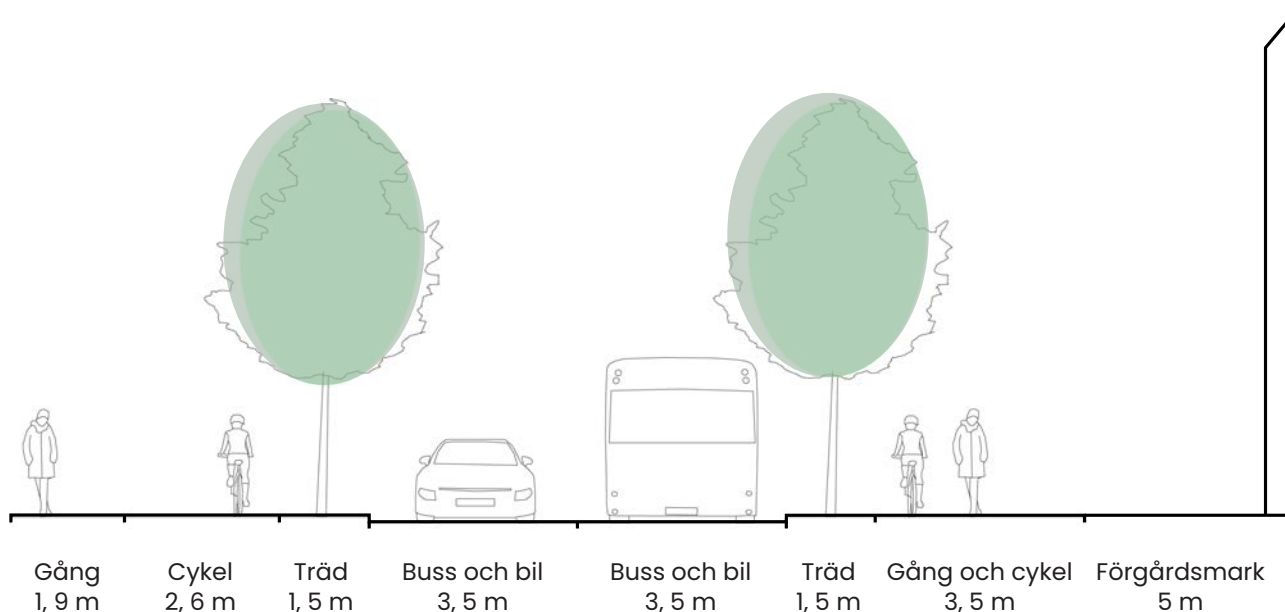
För att förbättra tillgängligheten till vintersport föreslås en busslinje gå till Ragnhildsborgsbacken från Södertälje centrum via Brunnsäng under vintertid.

I dag saknas befolkningsunderlag för att kunna trafikera områdets östra delar som saknar egen bussförbindelse. Det skulle även påverka den befintliga busslinjen negativt om sträckan förlängdes. I takt med att fler bostäder byggs i Brunnsäng kan detta behöva ses över i framtiden.



Illustration över gång- och cykelstråk i anslutning till en park i Rosendal, Uppsala. Referensbild: **Karavan Landskapsarkitekter.**

Figur 2: En möjlig sektion för Birkavägen med mer plats för gång, cykel och träd.
Illustration: **Södertälje kommun.**



Mötesplatser

Bättre förutsättningar för människor att mötas behövs. Platser utomhus behöver aktiveras för att ta tillvara på och stärka de värden som finns i Brunnsäng i dag samt för att öka känslan av gemenskap, trivsamhet och trygghet i området. Det är också lämpligt om parkbänkar finns utsatta med korta avstånd från varandra så att människor med funktionsvariationer kan ta kortare pauser i sin promenad.

Centrum

Ett väl gestaltat torg med sittplatser, grönska, konst och rum för uteservering och torghandel skulle bidra till ett mer levande centrum där människor vill vistas. I dag nyttjas inte de sidor som har bäst solläge och genom att öppna upp de slutna sidorna kan trevliga platser skapas både inne och ute.

Brunnsängsparken

Brunnsängsparken ska stärkas som stadsdelspark. Centrum och parken förstärker varandra och aktiviteter i centrum spiller över i parken. Brunnsängsparken föreslås utvecklas med fler bord och bänkar, bättre belysning och odlingsmöjligheter. Lökplanteringar som fungerar för pollinatörer planteras. Häradvägen blir en gångfartsgata eller stängs av och tydligare entréer tillskapas. Lekplatsen rustas upp och möjlighet till aktivitet förbättras. Gränsen mellan parken och bostadsgårdarna förtydligas.

Många äldre attraheras av aktiviteter så som boule och enklare utomhusgym vilket föreslås tillskapas.

Mälareparken och Hanstabruksskogen

Mälareparken behöver stärkas som en mötesplats och dess koppling till Tobaksparken i söder behöver förbättras. Nära vattnet kan Mälareparken utvecklas med fler aktiviteter och ytor för lek och avkoppling. Miljön runt vattenfallet (Silverfallet) bör ordnas och återställas och gestaltningen vara medvetet utformad.

Valda delar av Hanstabruksskogen kan utvecklas till att få parkkaraktär genom gallring, fler sittplatser, parkvägar och god belysning. Ökad tillgänglighet kan locka en större målgrupp.

Brunnsängs idrottsplats

Brunnsängs idrottsplats behöver ses över för att få till en mer effektiv användning av marken och bli trevligare att vistas på. Bättre belysning, fler sittplatser och aktiviteter för en bredare målgrupp bör tillkomma. En föreningslokal föreslås byggas. Stråk inom och genom idrottsplatsen samt entréer behöver förtydligas. De delar som är öppna under natten bör ses över och förbättras, för att på så sätt minska barriäreffekten som idrottsplatsen har i dag.

Ny lekplats

En ny lekplats föreslås norr om Bergviks förskola. I dag är ytan planlagd som skolidrottsplats som inte har anlagts.



Illustration över park i skogsmiljö i Rosendal, Uppsala. Referensbild: **Karavan Landskapsarkitekter.**



Illustration över idrottsplats med utrymme för möten i Rosendal, Uppsala. Referensbild: **Karavan Landskapsarkitekter.**



Illustration över förslag på hur Brunnängsparken kan utvecklas. Referensbild: **Utopia Arkitekter.**



Illustration över torgbildning längs Rinkebystråket. Referensbild: **Warm in the Winter och OkiDoki Arkitekter.**

Grön- och blåstruktur

Grönstrukturen redovisar förslag på vilka grönområden som bör bevaras och vilka som kan utvecklas, så som anlagda parker och gröna stråk. När ny bebyggelse tillkommer i stadsdelen är det av stor vikt att grönstrukturen säkerställs för bland annat biologisk mångfald, dagvattenhantering och människors utevistelse. Parker, grönområden och vegetation är bra på många sätt, inte minst för människans hälsa i och med att det är lugnande och bidrar till naturupplevelser. Nedan beskrivs strukturplanens inriktning för grönstrukturen.

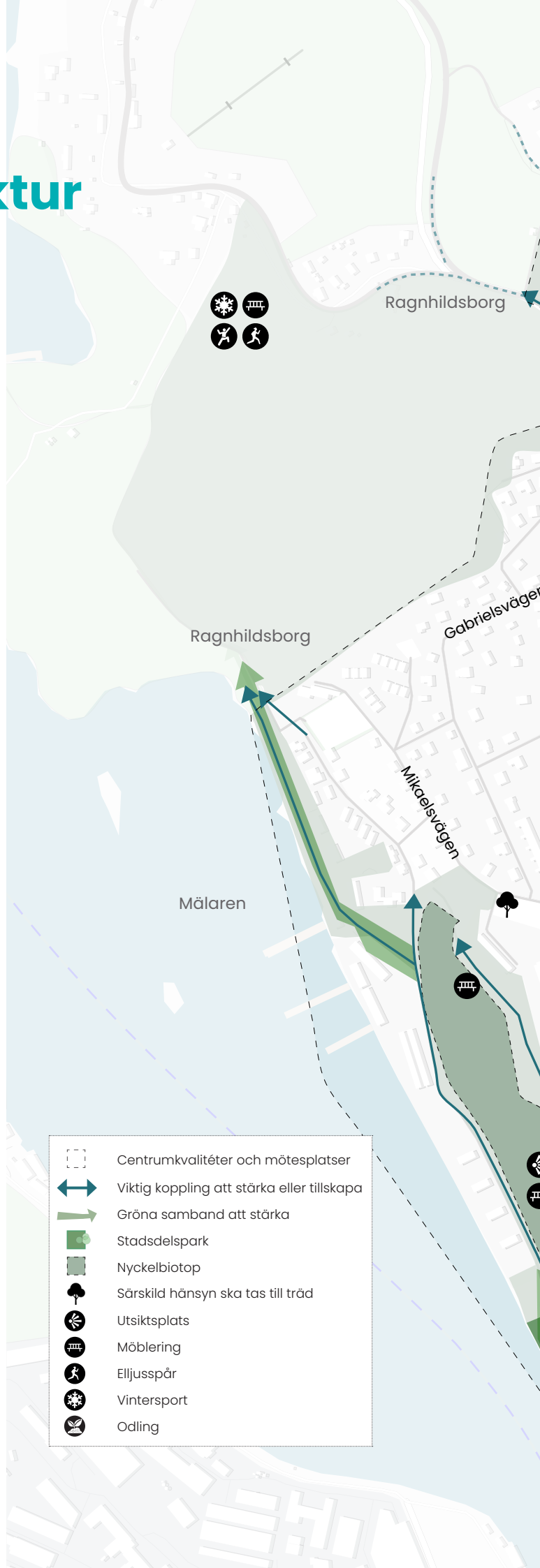
Gröna samband och stråk

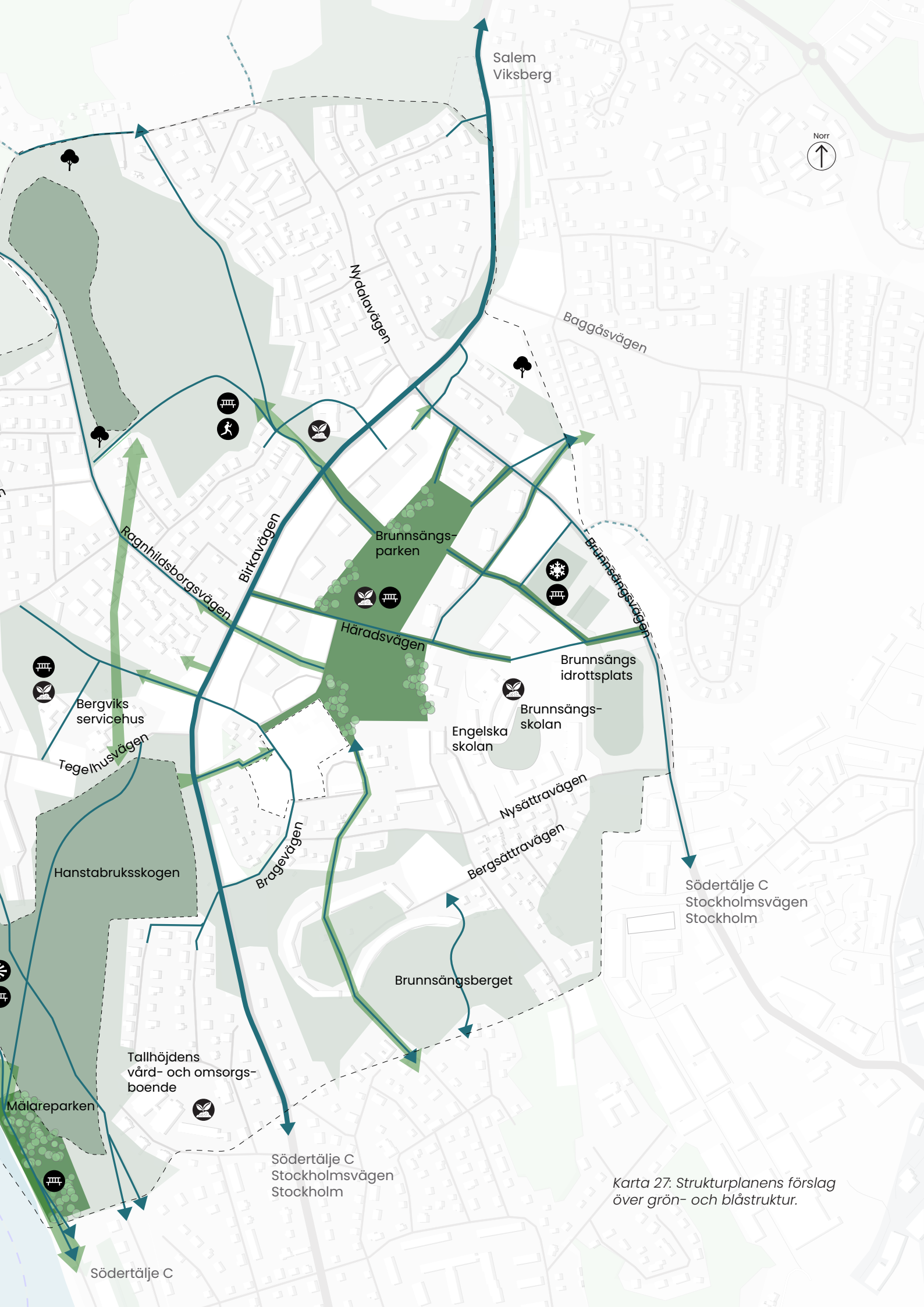
Det är viktigt att säkerställa ekosystemtjänster inklusive biologisk mångfald i området genom större sammanhängande grönområden, spridningskorridorer och gröna stråk. Dessa kan innehålla olika funktioner som är nödvändiga och uppfyller behov hos människor, djur och växter och som bidrar till ekologisk hållbarhet. Strandzonerna ska värnas för biologisk mångfald. En utgångspunkt bör vara att både bevara och förstärka gröna värden.

Dels bör skogsområdena sammanlänkas för att möjliggöra spridningsvägar och öka konnektiviteten, dels bör sambanden emellan skogsområdena och Brunnsängsparken stärkas. Mellan Hanstabruksskogen och Brunnsängsparken kan ett stråk av tallskog formas. Där ny bebyggelse planeras ska släpp mellan husen möjliggöra spridningsvägar. Det är av stor vikt att gröna trädgårdar bibehålls då viktiga spridningsvägar går genom villabebyggelsen.

De svaga pollineringslänkar som går genom Brunnsäng behöver åtgärdas genom att plantera blommande träd och buskar. Trädrader längs gator kan också bidra till pollinering samt till bättre luft och dagvattenhantering. Förutom blommande träd bör ädellövträd planteras.

Värdefulla naturområden och nyckelbiotoper ska värnas och ett avstånd krävs mellan dessa områden och ny bebyggelse. Hänsyn ska tas till träd med höga naturvärden och samråd ska ske med kommunekologen innan placering av ny bebyggelse fastslås.





Salem
Viksberg



Nydalavägen

Baggåsvägen



Birkavägen

Brunnsängs-
parken



Ragnhildsborgsvägen

Häradsvägen

Brunnsängs
idrottsplats



Bergviks
servicehus



Brunnsängs-
skolan

Engelska
skolan

Tegelhusvägen

Hanstabruksskogen

Bragevägen

Nysättravägen

Bergsättravägen

Södertälje C
Stockholmsvägen
Stockholm

Brunnsängsberget

Tallhöjdens
vård- och omsorgs-
boende



Mälareparken

Södertälje C
Stockholmsvägen
Stockholm

Södertälje C

Karta 27: Strukturplanens förslag
över grön- och blåstruktur.

Rekreation

Möjlighet till rekreation i skogar och längs kanalen bör stärkas genom tydligare stråk, entréer, skyltning samt väl gestaltade platser. Det är viktigt att natur- och rekreationsområden upplevs tillgängliga oavsett ålder och var människor bor. Kopplingen mellan Mälareparken och Tobaksparken i söder bör stärkas så att ett tydligare grönt stråk skapas. I Mälareparken kan utblickarna mot vattnet göras tydligare. Hanstabruksskogen kan utvecklas och få större social och rekreativ funktion.

Stråket längs vattnet är en viktig koppling som bör stärkas mot Ragnhildsborg och de utpekade målpunkterna nordväst om Brunnsäng. Ragnhildsborg föreslås utvecklas med ett elljusspår som kan kompletteras med ett utomhusgym.

Odling

Komplementodling kan tillskapas vid förskolor, skolor och äldreboenden och fritidsodling bör främjas. Fritidsodling är till exempel lämpligt i Brunnsängsparken. Genom odling kan mötesplatser skapas vilket kan bidra till en ökad känsla av gemenskap och trygghet. Det är positivt om

odlingsytor är belägna väl synligt för boende och förbipasserande och kompletteras med bland annat sittplatser.

Dagvatten

En övergripande dagvattenutredning för en större del av Brunnsäng bör göras för att få en helhetsbild över situationen och få till lämpliga placeringar av dagvattenanläggningar. Genom lokalt omhändertagande av dagvatten kan dagvattenhanteringen bli ett vackert inslag i stadsmiljön.

Fastighetsägare ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten inom den egna fastigheten. På kvartersmark kan fastighetsägaren skapa dagvattenlösningar så att vattnet utnyttjas gestaltningsmässigt och pedagogiskt. Park- och naturområden kan utformas som multifunktionella ytor vilket innebär ytor för dagvatten- och skyfallshantering samt rekreation.

Utsläpp till Mälaren ska minimeras genom att dagvatten renas innan det når kanalen.



Utrymme för odling kan ordnas i bland annat Brunnsängsparken.



*De gröna och blåa värdena ska bevaras och stärkas. Foto: **Siri Ersson.***

Genomförande

Strukturplaneförslaget har på en översiktlig nivå analyserats ur ett genomförandeperspektiv för att få fram en bild av förslagets förutsättningar och vad som krävs för att nå dit.

För genomförandet av strukturplanens vision krävs en strategisk prioritering av projekt och investeringar. Kommunala investeringar behöver prioriteras så att nödvändiga allmänna anläggningar och offentlig service, så som förskola och vård- och omsorgsboenden, som möjliggör utvecklingen i området, byggs ut i takt med de nya bostäderna. Inför investeringsbeslut av allmänna anläggningar inklusive offentlig service behöver ofta en förstudie tas fram inom kommunen. För utveckling av centrum ansvarar Telge Bostäder för framtagandet av en förstudie. Driftmedel för kommunala anläggningar bör också säkras i samband med nya investeringar.

Utvecklingen av allmänna anläggningar så som Birkavägen, Brunnsängsvägen och Brunnsängsparken, som är av stort allmänt intresse, behöver beaktas kommande detaljplaner. Utöver kommunala investeringsmedel kan delar av investeringskostnaderna täckas upp med exploateringsbidrag från olika nybyggnadsprojekt. Dessa kostnader behöver tas ut och fördelas på ett strategiskt vis vilket hanteras i samband med exploateringsavtal/genomförandeavtal i kommande detaljplaner. Genom ett konsekvent arbetssätt med uttag av exploateringsbidrag finns möjlighet att skapa mervärden i området som helhet.

För att utvecklingen av Brunnsäng ska kunna genomföras i enlighet med visionen behöver det finnas en förståelse för vilka projekt som är beroende av andra och i vilken ordning olika projekt bör genomföras. En förutsättning är att alla inblandade aktörer har samma bild av de behov som finns i Brunnsäng och visionen för utvecklingen. Utvecklingen föreslås inledas med projekt vid och i anslutning till Brunnsäng centrum. Att omvandla Birkavägen till ett mer stadsmässigt stråk hänger samman med denna utveckling likväl som att aktivera och utveckla Brunnsängsparken.

Fortsatt arbete

Bebyggelseutveckling

Utveckling av centrum

En förtätning med bostäder bidrar till ett bättre kundunderlag som möjliggör utvecklingen av Brunnsängs centrum. Det är viktigt att ta ett helhetsgrepp kring centrubildningen och att kommunen i samverkan med Telge Bostäder och andra aktörer tillsammans styr utvecklingen.

Kulturmiljö

Det finns ett behov av att inventera bebyggelsen inom Brunnsäng samt revidera kulturmiljöprogrammet.

Offentlig service

Förskolor och skolor måste utvecklas i takt med ett ökat antal bostäder. Ett arbete med att hitta ytterligare lämpliga lokaliseringar i Brunnsäng eller i dess närhet pågår. Ett fortsatt arbete med utveckling av äldreomsorg och LSS-boenden krävs.

Infrastruktur

Trafik

Korsningen mellan Birkavägen och Stockholmsvägen (Birkakorset) är högt belastad och partikelhalter är höga. Åtgärder krävs för att leda om delar av trafiken för att avlasta korsningen.

Parkering

Samordning av parkeringslösningar krävs om det ska vara möjligt att bebygga de parkeringsplatser som pekas ut i strukturplanen som möjliga bebyggelseytor. Ett förslag är att utreda möjligheten att bygga en parkeringsanläggning i området.

Miljö

Inom området finns potentiellt förorenade platser som behöver undersökas före exploatering.

Dagvatten och skyfall

Länsstyrelsen har karterat översvämningsrisken vid skyfall och det finns en lågpunkt centralt i området. Dagvatten- och skyfallshantering behöver utredas för hela stadsdelen med omgivning för att hitta de bästa lösningarna och inte riskera att bygga bort viktiga utrymmen för detta.

Dagvattenhanteringen ska följa Södertäljes kommuns riktlinjer samt publikationen Svenskt Vatten.

Teknisk försörjning

Spillvattennätet i området är otillräckligt dimensionerat och i samband med ny, större exploatering är det viktigt med tidig kommunikation med Telge nät om detta. Området är fjärrvärmeförsörjt men en kapacitetsutredning behöver göras.

Markjuridik

Vissa befintliga ledningar ligger på privat mark. Det är viktigt att den markrättsliga frågan beaktas framöver. Ledningsflytt behöver planeras i god tid och dialog föras med ledningshavare för att säkerställa att ledningar samt tillhörande anordningar inte skadas eller att åtkomst hindras. Ledningshavare ansvarar för att söka ledningsrätt eller likvärdig rättighet och rättighet ska kunna upplåtas utan några anspråk om ersättning.

Det är också viktigt att planering av grönområden tar höjd för och möjliggör att kommunal infrastruktur kan dras fram, samt att mark i tidigt skede reserveras för infrastruktur som har stor betydelse för nätet i sin helhet.

Avfall

Kommunens föreskrifter om avfallshantering samt Avfallsplan 2030 ska beaktas vid planläggning.

Samverkan

Ett fortsatt samverkansarbete krävs för att uppfylla strukturplanens vision. Genom samverkan mellan kommunala förvaltningar, kommunala bolag och privata fastighetsägare kan de åtgärder som krävs för att utveckla Brunnsäng till att bli en mer levande och trivsamt stadsdel genomföras. I Södertälje finns ett stort behov av fler bostäder, vilket ställer stora krav på utvecklingen av offentliga platser samt kommersiell och offentlig service. Genom att i ett tidigt skede peka ut vilka insatser som krävs samt vilka aktörer som är inblandade, finns stora chanser till samhällsvinster och en mer effektiv planering.



Samhällsbyggnadskontoret, Södertälje kommun

ADRESS: Nyköpingsvägen 26, 151 89 Södertälje • TELEFON: 08-523 010 00 (vxl) • E-POST: sbk@sodertalje.se • WEBB: www.sodertalje.se