Samhällsbyggnadskontoret

Södertälje kommun

STRUKTURPLAN

DNR: 123-456-789 • UPPRÄTTAD: 2017-01-17

Strukturplan för Geneta

MEDVERKANDE

Zsolt Juhász, Planarkitekt
Olga Hanelis, Planarkitekt

PROJEKTGRUPP
Paula Rönnbäck, Planarkitekt (SBK)
Sofi Cyréus, Samhällsbyggnadsstrateg (SBK)
Johan Filipsson, Projektledare (SBK)
Katarina Vasiljevic, Planarkitekt (SBK)
Olga Hanelis, Planarkitekt (SBK)
Zsolt Juhász, Planarkitekt (SBK)
Alvin Mielli, Planarkitekt (SBK)
Josefina Söderberg, Planarkitekt (SBK)
Simon Tirkel, Planarkitekt (SBK)
Ilga Lanestedt, Planarkitekt (EttElva Arkitekter)

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

REFERENSGRUPP
Per Bråmå, Gatuingenjör (Gatu-och parkplanering)
Anders Eklind, Utredningsingenjör (Gatu-och parkplanering)
Lille-Vie Eklind, Lokalstrateg (Utbildningskontoret)
Tarina Levin, Landskapsarkitekt (SBK)
Emma Tibblin, Stadsantikvarie (Kultur- och Fritidskontoret)
Magnus Lundin, Utredare (Administration och utredning)
Tim Lux, Samordnare (Stadsmiljö)
Elin Persson, Exploateringsingenjör, SBK
Karl-Axel Reimer, Gruppchef miljö och hälsa, Miljökontoret
Maarit Ströberg, Kommunikatonssamordnare, SBK
Tomas Ternström, Avfallssamordnare, SBK

Dessutom representanter från Telge-Nät, Telge-Bostäder, Telge-Fastigheter och medborgare från Geneta.

MEDBORGARDIALOG
Medborgardialogen har genomförts tillsammans med Urban Utveckling.

LAYOUT OCH ILLUSTRATIONER
Kartmaterial och illustrationer: Zsolt Juhász
Layout: Södertälje Kommun
Foton: Zsolt Juhász, Olga Hanelis, Helena Kurt, Södertälje Kommuns fotobank.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS	**7**
Översikt, läge och avgränsning	8
Markförutsättningar	9
Grönområden	10
Fornlämningar och kulturmiljö	11
Infrastruktur	12
Stadsbyggnadskaraktär	14
Verksamheter	16
Kultur och rekreation	18
Bostäder	19
Demografi	19
Sociala förutsättningar	19
Ägarförhållanden	20
Hälsa och miljö	20
Pågående planer	22

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. Detta presenteras genom beskrivande text, kartor, diagram, sektioner, illustrationer och inspirerande referensbilder. En strukturplan kan ses som ett visionärt dokument som ska framhäva en stadsdels potential att utvecklas.

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

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

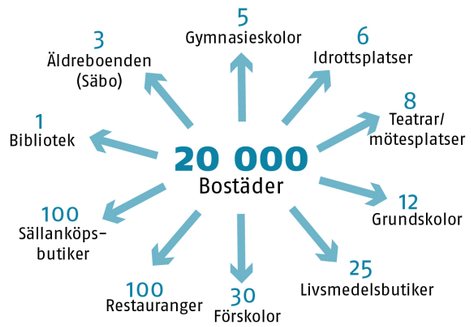
Arbetet med strukturplanerna har utgått ifrån de strategier och riktlinjer som fastslagits i kommunens översiktsplan Framtid Södertälje – Översiktsplan 2013- 2030, varav de viktigaste är hållbar utveckling, social sammanhållning, förstärkta kvaliteter i staden, utvecklade tyngdpunkter, varierade och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

Medborgardialog

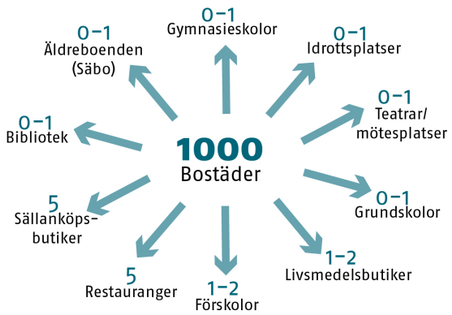
Vid framtagandet av denna strukturplan har en medborgardialog genomförts med invånare från stadsdelarna. Resultatet är en sammanvägning av kommunens analys av området samt medborgarnas synpunkter och visioner för deras stadsdel.

Södertälje kommuns bostadsmål 2036

Södertälje kommun har sedan 2016 haft ett mål om att upp¬nå 20 000 bostäder på 20 år. Med så många nya bostäder ökar också behovet av andra komponenter i en stad, så som parker, verksamheter och samhällsservice. Strukturplanerna hjälper till att identifiera plats för dessa ytor och se stadsdelar i ett större sammanhang.



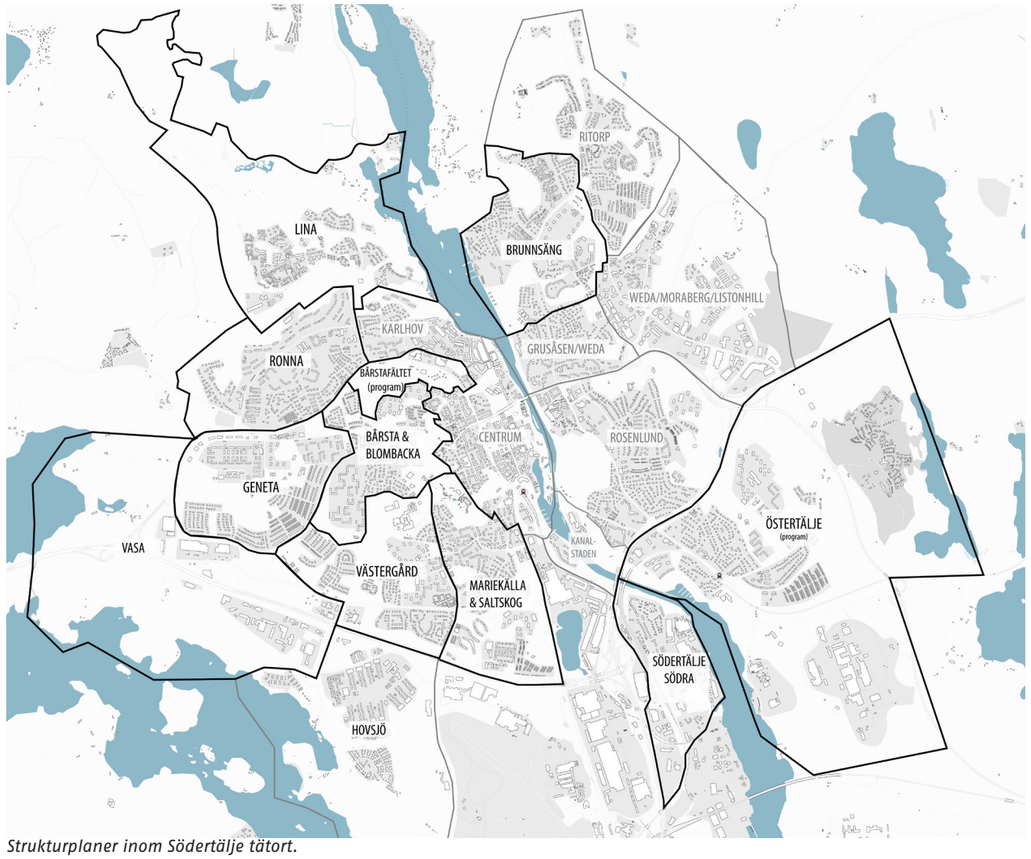
Kommunens bostadsmål 2036 kommer generera behovet av fler verksamheter och kommunal service.



För varje strukturplan genererar kommunens bostadsmål behovet av ungefär såhär många verksamheter och kommunal service inom strukturplaneområdet.

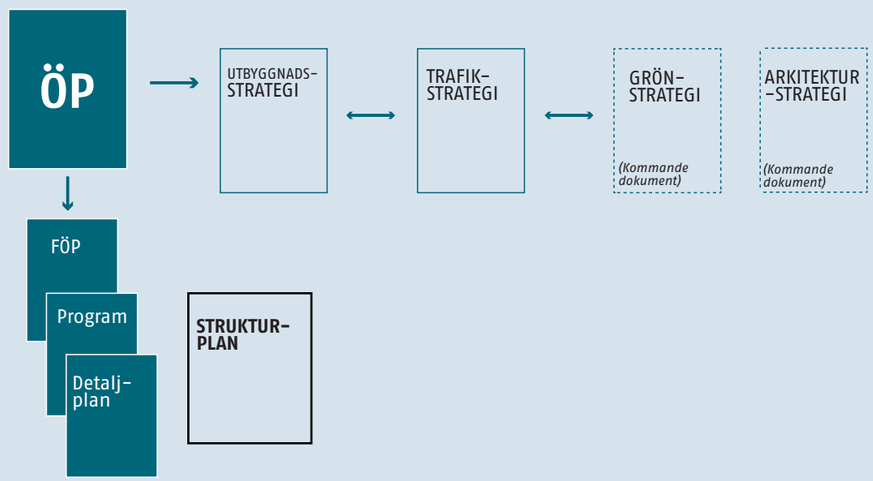
STRUKTURPLANENS SYFTE

- **Denna strukturplanen ska bland annat tydliggöra;**
- Var förtätning kan ske.
- Var nya förskolor eller äldreboenden kan placeras.
- Hur centrumbildningar kan utvecklas.
- Hur områden kan kopplas med sin omgivning (vägar, grönstråk, gång- och cykelvägar)
- Hur trygghet och säkerhet kan öka.
- Var nya mötesplatser är möjliga.
- Hur det befintliga kan förstärkas och förbättras.



Strukturplaner inom Södertälje tätort.

STRUKTURPLANER I FÖRHÅLLANDE TILL ANDRA KOMMUNALA DOKUMENT



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS

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

Översiktsplan Framtid Södertälje 2013–2030
I Södertäljes översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2013, presenteras ett antal prioriterade förtätningsområden för bebyggelse. Kommunens strategi är att ny bebyggelse i huvudsak ska ske i kollektivtrafiknära lägen. Det finns också en ambition om att eftersträva sammanhängande grönstrukturer och verka för en minskad boendesegregation genom utbyggnad av strategiska områden.
I implementering av översiktsplan (kapitel 2.2) prioriteras de allra viktigaste strategiska satsningarna i Södertälje. En bland fem prioriteringen är ”utveckling av stadens miljonprogramsområden”. I första hand kommunen prioriterar Ronna och Hovsjö, men andra viktiga utvecklingsinsatser är Geneta och Fornhöjden.
Geneta är en av de tyngdpunkterna i Södertälje. Enligt översiktsplanen ska tyngdpunkter i staden utvecklas tillsammans med stråk mellan tyngdpunkterna. Genom att koncentrera bostäder och verksamheter kring tyngdpunkter kan dessa utvecklas till levande stadsmiljöer.
Norra delen av Geneta präglas av en medelhög öppen bebyggelse så där finns en stor förtätningspotential enligt översiktsplanen.

Utbyggnadsstrategin 2018
Södertälje kommun tar just nu fram en utbyggnadsstrategi som har fokus på kommunens tätorter. Utbyggnadsstrategin beskri¬ver var och hur förtätning samt bostadsbyggande ska ske. Arbe¬tet är vägledande för, bland annat strukturplaner samt för in¬vesteringar i offentliga miljöer, verksamheter och infrastruktur. Strategin ska fungera som ett komplement till översiktsplanen. För närvarande finns en remissversion med preliminära strategier framtagen. I remissversionen av utbyggandsstrategin berörs aktuellt strukturplaneområdet av tre delstrategier.:

Strategi C: Förtäta prioriterade tyngdpunkter
Strategi D: Stadsutveckla stråk

Strategierna används som vägledning i denna strukturplan.

Miljö- och klimatprogram 2018–2021
I Södertäljes miljöprogram (2018 - 2021) beskriver vad vi som organisation, på kort och lång sikt, vill uppnå för att skapa en ekologiskt hållbar utveckling som ska ge en god livskvalitet för våra kommunmedborgare. 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
Vidare ska kommunen bli bättre på energieffektivitet och att 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. När nya större områden planeras är det viktigt att områdena planeras väl, att stor hänsyn tas till kringliggande natur och att kollektivtrafiken står i fokus från början.

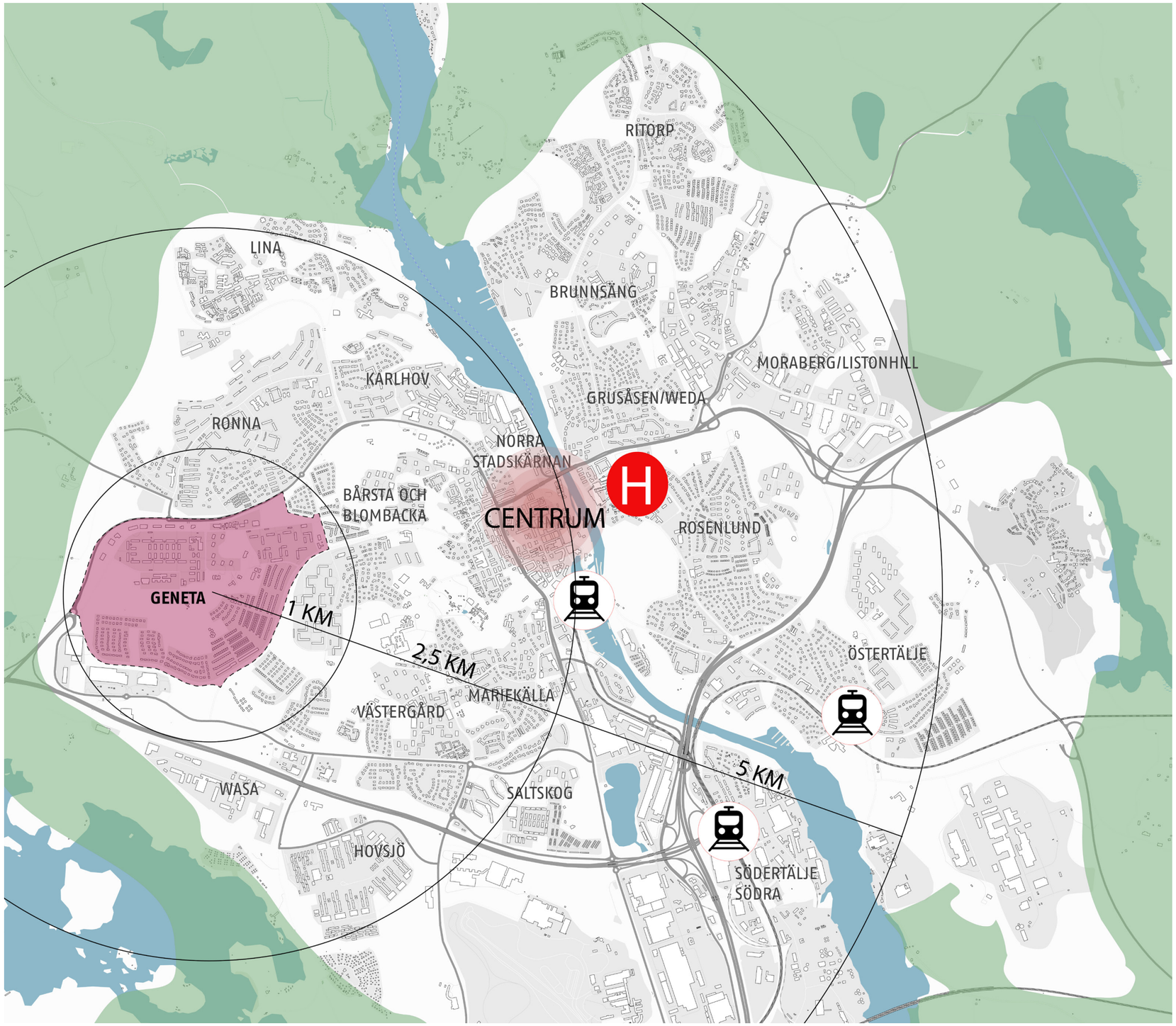
Folkhälsoprogram
Kommunens folkhälsoprogram (2015 - 2018) syftar till ett målinriktat och organiserat arbete för social hållbarhet. I programmet lyfts vikten av att integrera folkhälsoaspekter i stadsplaneringen. Till exempel genom fler och mer attraktiva gång- och cykelbanor eller grönområden och spontanidrottsplatser för att uppmuntra vardagsmotion.
Ett ekologiskt och socialt helhetstänk ska utgöra grunden i planeringen och integration ska beaktas vid all utformning av fysisk miljö. Platsens identitet och hur den påverkar människors upplevelse av sig själva och sitt sammanhang är viktigt att ta hänsyn till. Programmet lyfter särskilt behovet av bullerfria och säkra grönområden i närheten av bostadsområden, stimulerande förskole- och skolgårdar samt ålders- och funktionsblandade mötesplatser för kommunens invånare.

Tyngdpunkter utifrån Södertäljes Översiktsplan (2013).

Prioriterade tyngdpunkter samt strategiska stråk utifrån Södertäljes utbyggnadsstrategi.

Översikt, läge och avgränsning

Strukturplanområdet Geneta ligger väst från Södertälje centrum. Området gränsar mot Ronna i norr, Bårsta och Blombacka i öst, Västergård i sydöst, Vasa i söder och sydväst samt Ängsbacken i väst.
Planområdet som är ett miljonprogramsområde upptar ca 1,5 km² och planerades med 60-talets stadsbyggnadsideal med dess trafik- och funktionsseparering.
I norr och nordväst avgränsas Geneta av Strängnäsvägen och i söder av Fritidsvägen och Holmfastvägen. Huvudvägar inom stadsdelen är Holmfastvägen-Fritidsvägen och Klockarvägen som bildar en ring kring bebyggelsen och ger förutsättningar för en stor, bilfri parkyta i centrala Geneta. Korsningen mellan Klockarvägen och Prästgårdsvägen är en naturlig knutpunkt och entré till området och en plats där flera olika trafikslag möts.
Området består av flerbostadshus i norr och småhus i söder. Ett lokalt centrum och ett verksamhetsområde med blandning av olika företag finns i norra delen av Geneta.
I Geneta finns goda boendekvaliteter som närhet till grönska, kollektivtrafik och flera förskolor. Genetas största grönområde är Genetafältet söder om Geneta centrum. Fältet är en stor gräsyta som innehåller funktionerna idrottsanläggning, stadsdelspark och närnatur. Det finns flera fotbollsplaner på fältet. I området finns även skogspartier med flera kända fornlämningar. På andra sidan Strängnäsvägen finns stora rekreationsområden och en golfbana.
Genetastråket är norra Genetas närpark. Stråket är planerat med en lindallé och går rakt igenom kvarteren med flerbostadshus väster om Geneta centrum.
I sydväst intill motorvägen ligger verksamhetsområdet Vasa. Det finns både handel och sportanläggningar samt stora parkeringsytor. Söder om Genetaleden finns Scaniarinken och Södertälje fotbollsarena som har besökare från hela Södertälje.



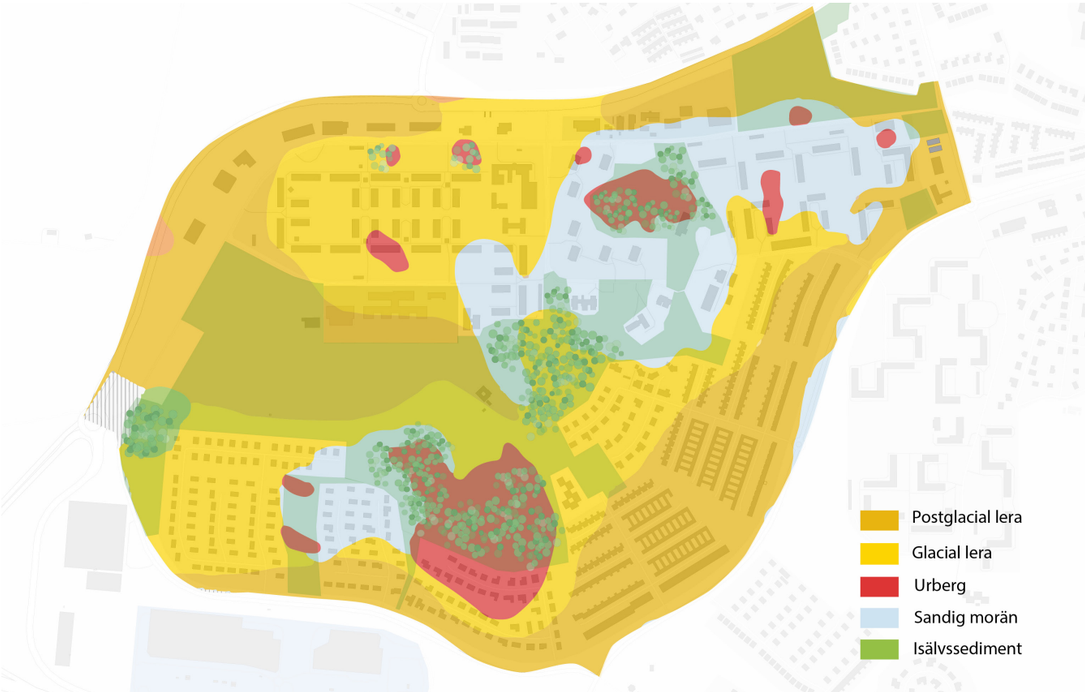
Strukturplanens avgränsning tillsammans med regionala gröna kilar. Genetas östra och västra sidan ligger 1,5 km och 3,2 km från Södertälje centrum fågelvägen.

Tågstaion
Södertälje sjukhus

Markförutsättningar

GEOTEKNIK

Markområdet består huvudsakligen av glacial och postglacial lera (mörkgul och ljusgul på kartan). Lermark har en benägenhet att röra på sig vilket gör den svårare att bebygga. Det finns även en del berg (röd) och sandig morän (ljusblå) i området. Isälvssediment förekommer i västra delen.



Karta om geoteknik

TOPOGRAFI

Området har en relativt platt topografi. I den nordöstra delen av planområdet är marken mer kuperad (se topografikarta). Befintliga bebyggelse ligger i de höglanta områdena.
I låglänta områden finns större risk för översvämning, (se kartan över dessa områden i avsnitt Hälsa och Miljö) vid exploatering måste hänsyn tas till dessa.

Siffrorna visar höjd i antal meter över havet

Grönområden

Geneta är relativt välförsett med tillgång till gröna områden av olika karaktär. Det finns en del tätare skogsdungar utspridda över området samt många öppna gröna ytor. De gröna områdena i Geneta beskrivs i Södertälje kommuns Grönplan.
Det finns redan idag en hel del gröna kopplingar i området, som binder samman delar och funktioner inom stadsdelen och binder samman Geneta med Västergård, Blombacka och Bårsta. Detta nämns även i grönplanen som ”Genetas grönstråk”.

1 Genetastråket – närpark
Genetastråket utgör norra Genetas närpark. Stråket är planterat med en lindallé och går rakt igenom kvarteren med flerbostadshus väster om Geneta centrum. Stråket fungerar som en närpark för de boende intill då det i allén öppnar upp sig små platser avgränsade med lindhäckar och parkbänkar.
Inom flerbostadshusområdet längs Genetastråket har uteplatser anordnats för de boende i bostadshusens markplan vilket skapar halvprivat radhuskänsla inom bostadsområdet. Grönskan på gårdarna är tillräckligt låg för att området ska upplevas öppet och överblickbart.

Genetastråk med lindallé

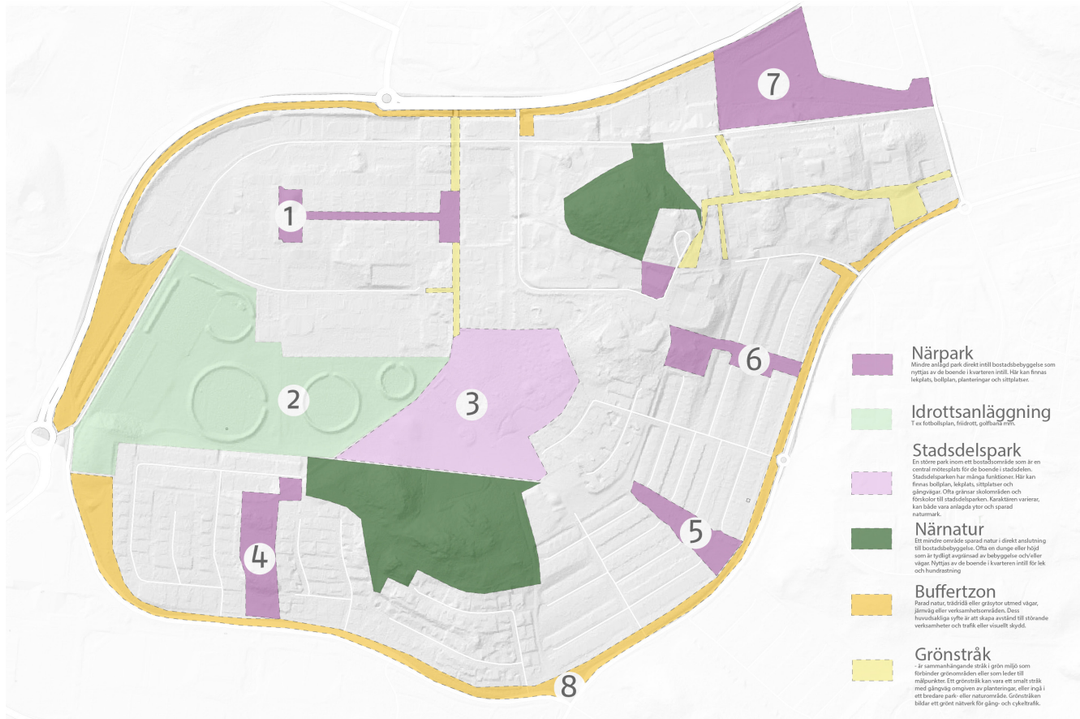
2 Genetafältet – idrottsanläggning
3 Genetafältet – stadsdelspark
Parken ligger centralt i stadsdelen och har varierad utformning och flera funktioner. Detta är en av de viktigaste mötesplatserna i Geneta, men fältet också verkar segregerande på samma gång.
I väst ligger det öppna sportfältet med bollplaner innanför cirkelrunda vallar.

Bollplaner innanför cirkelrunda vallar

I öster finns fornminnestäta små trädklädda kullar som skapar rumslighet. En lekplats ligger intill en av höjderna, avgränsad med buskar och träd. En av sluttningarna utgör pulkabacke. Gångstråk korsar parken och leder in bland bebyggelsen. Ett skolområde gränsar till parken.
Tystnaden i rekreationsområden anses vara av stor vikt för att upplevelsen ska ge vila och avkoppling. I södra delen av Genetafältet finns ett område som har en ljudnivå på 35 dbA vilket räknas som ett tyst område.
Enligt Grönplan bör de goda förutsättningarna i form av den stora öppna ytan, sluttningarna med natur och lek och sportytorna bevaras. Skogs- och naturområdena bör hållas gallrade.

Gräsyta på Genetafältet

Skogsområde vid södra delen av Genetafältet



Stråket genom Genetafältet mot flerbostadshusområdet

Bevuxen fotbollsplan i Genetafältet.

4 Simmarvägens närpark – närpark
Mellan Simmarvägen och Kägelvägen finns ett litet grönområde med sparade träddungar, gångväg och en öppen grönyta. Längs parken går ett gångstråk mot Vasaområdet. Platsen utgör södra Genetas närpark som numera upplevs övergivet och därför behöver den rustas upp.

Simmarvägens närpark

5 Polovägens närpark – närpark
Från stadsdelsparken Genetafältet leder ett grönstråk mot Holmfastvägen. Längs grönstråket ligger Polovägens närpark med körsbärsträd runt en lekplats, bollplan och öppna gräsytor. Parken utgör samlingsplats för östra Geneta.

Polovägens närpark

6 Närparken mellan Bollvägen och Bandyvägen
Gräsmatta med lite buskage och trädplanteringar samt en höjd

Närparken mellan Bollvägen och Bandyvägen

7 Närparken i nordöst
Den består av en stor gräsmatta som omges av en trädridå i norr och en mindre skogsremsa i söder. I skogsremsan i söder

Närparken i nordöst Geneta

8 Holmfastvägen/Fritidsvägen
Längs Holmfastvägen och Fritidsvägen är stadens längsta trädrad med lindar planterade. Den breda vägsektionen får därigenom ett tydligt slut och trädraden betyder mycket för de som färdas på gång- och cykelvägen.

Allé vid Holmfastvägen med cykelväg

Närnatur intill punkthus

Fornlämningar och kulturmiljö

På Genetafältet finns flera kända fornlämningar. Ett gravfält som innehåller flera hundra fornlämningar på Genetafältets östra del (1800-500f.Kr). Öster om gravfältet finns bebyggelselämningar (1520 e. Kr) i form av en bytomt/gårdstomt. Det finns också andra mindre lämningar från boplatser och visten inom området. På den södra delen av Genetafältet finns också (500 f. Kr – 1050 e. Kr) registrerade fornlämningar i form av stensättningar/gravar. I den östra delen av Geneta centrum finns övriga kulturhistoriska lämningar (500 f. Kr – 1050 e. Kr) som enligt rådande praxis vid registreringstillfället inte utgör fast fornlämning men ändå anses ha ett antikvariskt värde. Äldsta skriftliga belägg där Geneta kan spåras är från 1257 då det skrevs som ”Gnitarhog”. Områdets kontinuitet kan dock spåras ända till bronsålder genom förekomsten av gravar.

Namnet Geneta har sitt ursprung i 1600-talsgården som var Södertäljes kyrkoherdeboställe från 1650-talet fram till 1911. Fram till 1940-talet var gården pensionat och tio år senare revs huvudbyggnaden för uppförandet av barnhem. Övriga delar av området har tillhört andra gårdar med odlingsmarker, skog och enskilt liggande torp. Fram till 1960-talet utgjorde huvuddelen av markanvändningen jordbruk medan en del var sankmark. I nordost låg Katrineberg, ett område med spridd trähusbebyggelse. Mellan 1966-70 uppfördes lamellhusen och punkthusen. Ett centrum bildades kring Geneta gård med butiker, kyrka, post, Wasaskolan och Genetaskolan. I området uppfördes S:t Mikaels kyrka, S:t Aframs kyrka. I södra delen av området uppfördes småhus (radhus, villor). På 1970-talet byggdes Scaniarinken och år 2006 stod den ombyggda ishallen, AXA Sportcenter och fotbollsarenan klara.

Infrastruktur

VÄG

Geneta planerades med bilen som primärt transportmedel och har därför karaktären av en enklav, med få gång och cykelvägar som leder till- och från centrala Södertälje. Gatorna inom området kan delas upp i genomfartsgata, uppsamlingsgata och lokalgata. Strängnäsvägen är en genomfartsgata med hastighetsbegränsning på 50 km/h. Brolundavägen, Klockarvägen, Holmfastvägen och Genetaleden är uppsamlingsgator som också har en begränsning på 50 km/h. Lokalgatorna har generellt 30 km/h i området frånsett Fritidsvägen som är reglerad till 50 km/h.
De senaste trafikmätningarna som utfördes i området är från 2015. På Prästgårdsvägen, på sträckan mellan Prästgårdsvägen 11 och Prästgårdsvägen 12-42, var antalet fordon per veckovardagsdygn 1.250. Andel tung trafik var 4%. På Prosten Linders väg, på sträckan mellan Prosten Linders väg 4 och Prosten Linders väg 2, var antalet fordon per veckovardagsdygn 1.000. Andel tung trafik var 3%. På Klockarvägen, på sträckan mellan Prosten Linders väg och Klockarvägen 112, var antalet fordon per veckovardagsdygn 3.400. Andel tung trafik var 8%.

Klockarvägen vid verksamhetsområdet

Prästgårdsvägen. Centrumet ligger höger

Klockarvägen från Brolundavägen

Lokalgata i radhusområdet

GC-VÄG

Vägarna i stadsdelen är inte utformade för blandtrafik och trots små trafikmängder och låga skyltade hastigheter är utformningen dåligt anpassad för både gång- och cykeltrafik. Längs Klockarvägen är gångvägen smal och möjligheten för att cykla är begränsad. Strängnäsvägen trafikeras endast av bilar men har en parallell cykelbana.

Strängnäsvägen med paralell cykelbana

Gatatyper i Geneta

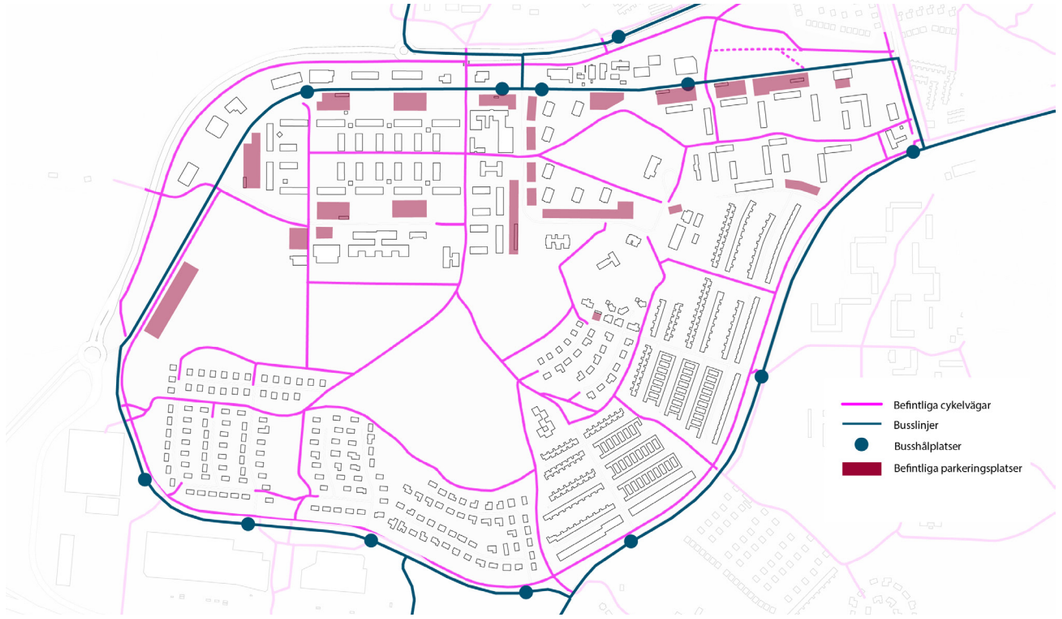
Gång- och cykelkoppling mot Ronna

Inom bostadsområdet och på Genetafältet är miljön i stort sätt helt bilfri och gång- och cykelvägnätet välutbyggt.
Att ta sig med cykel från Geneta till centrala Södertälje kan vara svårt på grund av de topografiska förhållanderna i Södertälje.

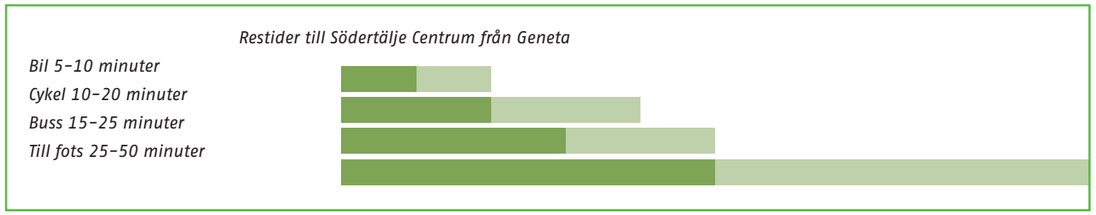
Gång- och cykelväg mot Geneta centrum under Prästgårdsvägen

Cykelbana med allé längst Genetas västra sidan

Gångkoppling mellan Bollvägen och Prästgårdsvägen



Gångbro som koppling mot Måsnaren i nordvästra Geneta



KOLLEKTIVTRAFIK

Inom strukturplaneområdet trafikeras olika busslinjer till och från centrala Södertälje (752, 754, 754X, 758, 780, 780X, 798). Busslinjerna har hållplatslägen på Klockarvägen i anslutning till Genetas torg , vid Syrianska Ortodoxa kyrkan, på Fritidsvägen i anslutning till sporthallen och partihandeln samt på Holmfastvägen vid Förskolan Blomman. De boendes avstånd till busshållplatser är bra eftersom hållplatserna ligger inom gångavstånd från de flesta bostadsområdena. Till skillnad från bushållplatser ligger tågsationen långt bort från området - ca 2 km beroende på vart i Geneta man befinner sig. Vändplatsen används för genomgångstrafik på dagen. Enskilda linjer använder den som slutstation bara några gånger under morgon- och kvällstrafik.

Vändplats för bussar på Klockarvägen vid S:t Afrem Kyrkan

LEDNINGSNÄT

Telge Nät som ägs av Södertälje kommun äger, utvecklar och underhåller näten för el-, fjärrvärme, fjärrkyla, stadsnät, vatten och avlopp. De planerar även ett antal reinvesteringsprojekt i Geneta fram till 2028. Det är viktigt att dialog med Telge Nät initieras i god tid innan exploatering för att säkerställa att befintliga ledningar inte hamnar i konflikt med den nya bebyggelsen. Bland annat finns inomhusledningar inom planerad förtätningsområde och ett flertal ledningar behöver mätas in för att säkerställa exakt läge, varför det är viktigt att dessa åtgärder planeras in i god tid. De västra delarna av Geneta måste särskilt beaktas i detaljplaneskedet då planerad förtätning sker i direkt anslutning till befintlig fjärrvärmetunnel. Exempelvis är det viktigt att ställningstagande görs om hur fjärrvärmetunneln ska säkras i markrättslig synpunkt och hur ex. bergvärmeborrning ska hanteras.

ELNÄT, STADSNÄT, FJÄRVÄRME

Vissa elledningssträckor behöver på sikt dimensioneras upp för att möta den framtida expansionen.
När det gäller fjärvärme finns kapacitetbrister. Nätet ska förnyas och förstärkas.
Stadsnät kommer att behöva utöka med 1 ny fördelningsnod och eventuellt förstärkning av stamnät.

VATTEN OCH AVLOPP

Strukturplaneområdet ligger inom både primära och sekundära vattenskyddsområden. Delar ligger inom yttre skyddsområdet Malmsjöåsen, vilket innebär att det finns begränsningar i markanvändning och restriktioner för vissa typer av verksamheter.
Geneta ligger inom Telge Näts verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Vad gäller vattenledningsnätet finns en viss kapacitetsbrist vilket innebär att mindre ledningar behöver förstärkas. För spillvattenledningsnätet råder kapacitetsbrist vilket främst avser området vid Klockarvägen och längs med Holmfastvägen fram till Kägelvägen och Ryttarvägen. Kapacitetsbrist innebär att förstärkningsarbete så småningom behöver genomföras varför det är viktigt att plats reserveras för detta. En uppdimensionering kan innebära att det behövs U-områden och att ledningsrätt kan behövas sökas.
Inför kapacitetsutredningar för kommande exploatering är det viktigt för Telge Nät att i ett så tidigt skede som möjligt får information gällande geografisk placering samt antal bostäder som planeras. Med en klarhet i detta kan Telge Nät också i större mån uttala sig om huruvida planläget för befintliga ledningar och anläggningar behöver ändras, samt var nya anläggningar kan placeras.
Dagvattenlösningar bör i första hand tas omhand lokalt för att minimera belastning på Lilla och Stora Måsnaren. Områden uppströms som nedströms påverkar varandra

Stadsbyggnadskaraktär

Geneta planerades med 60-talets stadsbyggnadsideal. Norra delen som byggdes ut mellan 1967-1970 består av flerbostadshus – lamellhus och punkthus mellan 3 -8 våningar och södra delen av småhus – villor och radhus.
Flerbostadshusen i området har rätvinkliga formerna med stora mellanrum mellan bebyggelsen.
Bostadsområdet längs Genetastråket är ett välplanerat bostadsområde som är byggt i mänsklig skala med många goda boendekvaliteter. Dock upplevs det som avskärmat från närområdet och inåtvänt med stora infartsparkeringar vilket skapar en öde karaktär i kantzonen. Inom bostadsområdet har boende på bottenvåning tillgång till trädgårdar som tillför en mångfald och omsorg för utemiljön samt ger möjlighet för de boende att sätta sin egen prägel på närmiljön.

Bostadsområdet längs Genetastråket

Bostadsområdet som begränsas av Prästgårdsvägen, Klockarvägen, Brolundavägen, Holmfastvägen och Bollvägen består av 8 vånings punkthus och lamellhus med 4 och 7 våningar. Mellan punkthus och lamellhus är omgivningen kuperad och trädbevuxen.
Stora parkeringsytor mellan byggnader och vägar samt trånga gångbanor direkt vid vägarna skapar också en ödslig karaktär här. Den separeringen förstarkas eftersom gatunivå ligger lägre ned än parkeringsplatser och byggnader.
Eftersom parkeringsplatser ligger på yttre kanten av flerbostadshusområdet är inre delar helt skilda från biltrafiken.

Byggnaders funktioner i Geneta

Lamellhus i Nordöstra Geneta

Bebyggelse i flerbostadshusområdet är medelhög öppen som möjliggör att förtäta denna del av Geneta.
Radhusområdet ligger den östra delen av Geneta med tre olika

Radhus i Geneta

Villor ligger på planområdets södra del med infartsgator från Fritidsvägen. Villor ligger också i mitten av Geneta med infart från radhusområdet.

Villabebyggelse i Geneta

Geneta centrum ligger mellan de två flerbostadshusområden vid korsningen av Klockarvägen och Prästgårdsvägen. Centrum består av livsmedelsaffär, restaurang, vårdcentral. Torget är omslutas av byggnader som visar deras baksidor mot Klockarvägen och Prästgårdsvägen. Båda sidor av torgets byggnader har en öde karaktär.

Genenta centrum

Genetafältet ett stort bilfritt område i mitten av planområdet. Den östra delen finns natur- och park och den västra delen ligger Geneta sportfält med idrottsplatser och fotbollsplaner. Det finns ett verksamhetsområde mellan Klockarvägen och Strängnäsvägen. Bland verksamhetsfastigheter ligger kyrkor. Skolor och förskolor är placerad i mitten av Geneta mellan Genetafältet och det norra flerbostadshusområdet. På grund av bra läge kan förskolor och skolor nås med några minuters promenad från alla delar av Geneta.
Geneta omgärdas av genomfart- och uppsamlingsgator med infartgator till skolor och bostadsområden. Det finns ingen genomfartstrafik i villa- och radhusområden.

Genetafältet med fotbollsplaner

BYGGNADSTYPER I GENETA

Radhus i Geneta

Lamellhus vid Bollvägen

Villor i Geneta

7-våningshus vid Klockarvägen

Punkthus i Prästgårdsvägen

Verksamheter

Längs Klockarvägen finns välbesökta verksamhetsområden där etablerades flertal livsmedels- och möbelbutiker, bilservice samt kyrkor. I anslutning till Genetas torg finns vårdcentral, livsmedelsbutiker, ett par restauranger, familjecentral samt kyrka.
Söder om lamellhusområdet finns två skolor - Wasa och Kringla samt tre kommunala förskolor. På Genetafältet finns en välanvänd fotbollsplan med konstgräs som bland annat nyttjas av idrottsföreningar för unga.

FÖRSKOLOR

I Geneta finns tre kommunala förskolor. Pumpans förskola ligger på Prästgårdsvägen 48 och har tre avdelningar. Skeppets förskola ligger på Prosten Linders väg 4, precis bakom Wasaskolan. Förskolan har fyra avdelningar. Svingelns förskola ligger på Prästgårdsvägen 44-46 och har fem avdelningar. Total kapacitet av förskolorna i Geneta är 248 platser. Skeppets och Svingeln ligger på fastigheter som ägs av Telge Fastigheter. Pumpans förskola ligger på Rikshem Specialboende AB:s fastighet.
Prognosen i *"Lokalförsöjningsbehov - skola förskola 2018-2022"* visar ett stort överskott i kapacitet eftersom behovet kommer att vara 106 förskoleplats i året 2022.

Fastighetsytor
Skeppets: ungefär 6000 m² (den andra delen av fastighet ligger Wasaskolan)
Svingeln: 9662 m²
Pumpan: 20200 m² (andra verksamheter fungerar också på fastigheten)

Skeppets förskolan

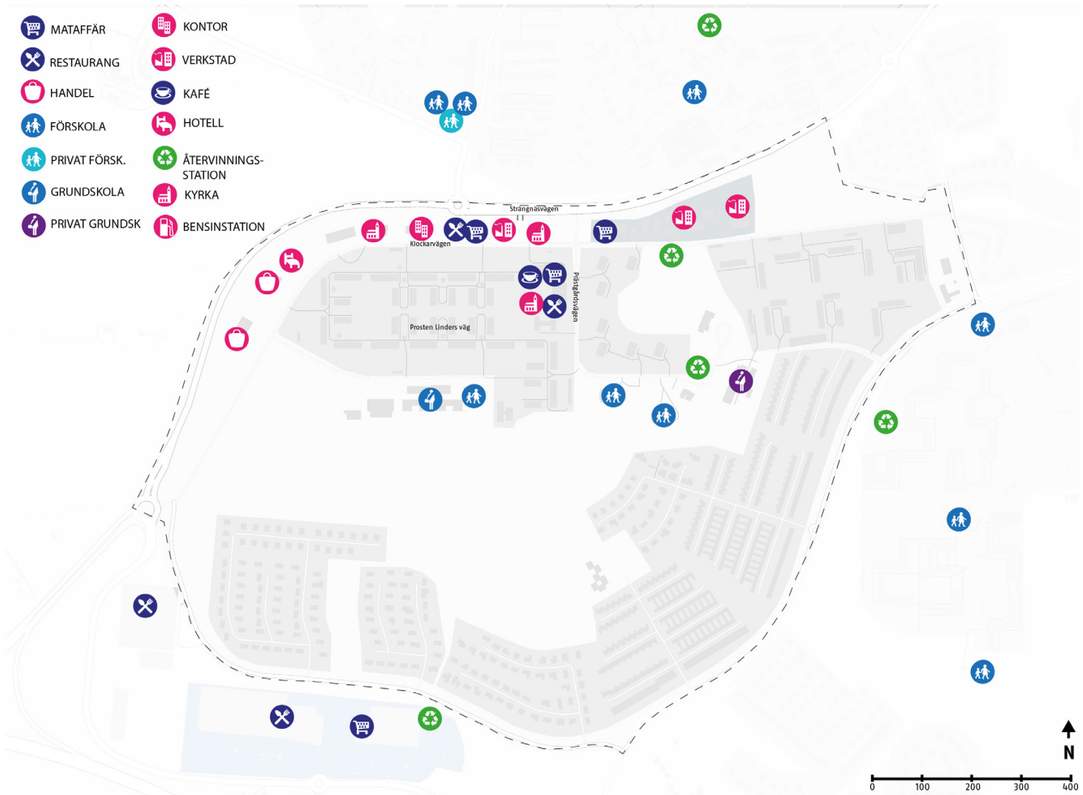
SKOLOR

Wasaskolan är en modern, internationell F–9-skola i Södertälje med 600 elever. På skolan finns förutom de vanliga klasserna också Wasa international school (Wis).På Wasa international school finns årskurs 7–9 där den mesta undervisningen sker på engelska. På Wasaskolan finns även grundsärskoleklasser för årskurs 7–9.
För närvarande (2018) finns en kapacitetsbrist i Wasaskolan som ska minska till 2020. Efter det ska det vara ett överskott av grundskoleplatser (58 platser till 2022) om ingen förtätning händer i Geneta.

Wasaskolan

Kringlaskolan är en friskola i Geneta Prästgårdsvägen 50. Skolans kapacitet är ungefär 500 platser

Kringlaskolan



Verksamheter inom och i närhet av strukturplaneområdet

VEKRSAMHETER LÄNGS KLOCKARVÄGEN OCH I CENTRUM

En blandning av olika typer av verksamheter bedrivs i stadsdelen Geneta, verksamheterna är framförallt anslutna längs Klockarvägen och i Geneta Centrum. Längs Klockarvägen finner man butikskedjan Netto och lokala livsmedelsbutiker som AL Kazazi och Södertälje Livs, religiösa verksamheter som S:t Afrem Syrianska Ortodoxa kyrkan och Jehovas Vittnen, festlokalerna Lagoona, Monalisa och Syrianska kyrkans festlokal samt andra typer av verksamheter som First Vindeus Hotels, Däck & Bilservice, Södertäljes Frisörskola m.m. Man finner även en blandning av verksamheter i Geneta Centrum, exempelvis Capio vårdcental, Geneta Familjecentral, Mega Market, S:t Mikaels Kyrkan, ett fåtal restauranger och frisörsalonger m.m. Geneta saknar andra typer av verksamheter i sin närmiljö, exempelvis ett bibliotek, en fritidsgård för barn-och ungdomar, fler mötesplatser som caféer samt postombud och bankomater i närheten.

Vårdcentral i Geneta centrum

Livsmedelsaffär i Geneta Centrum

S:t Afrem kyrkan vid Klockarvägen

Jehovas Vittnens hus vid Klockarvägen

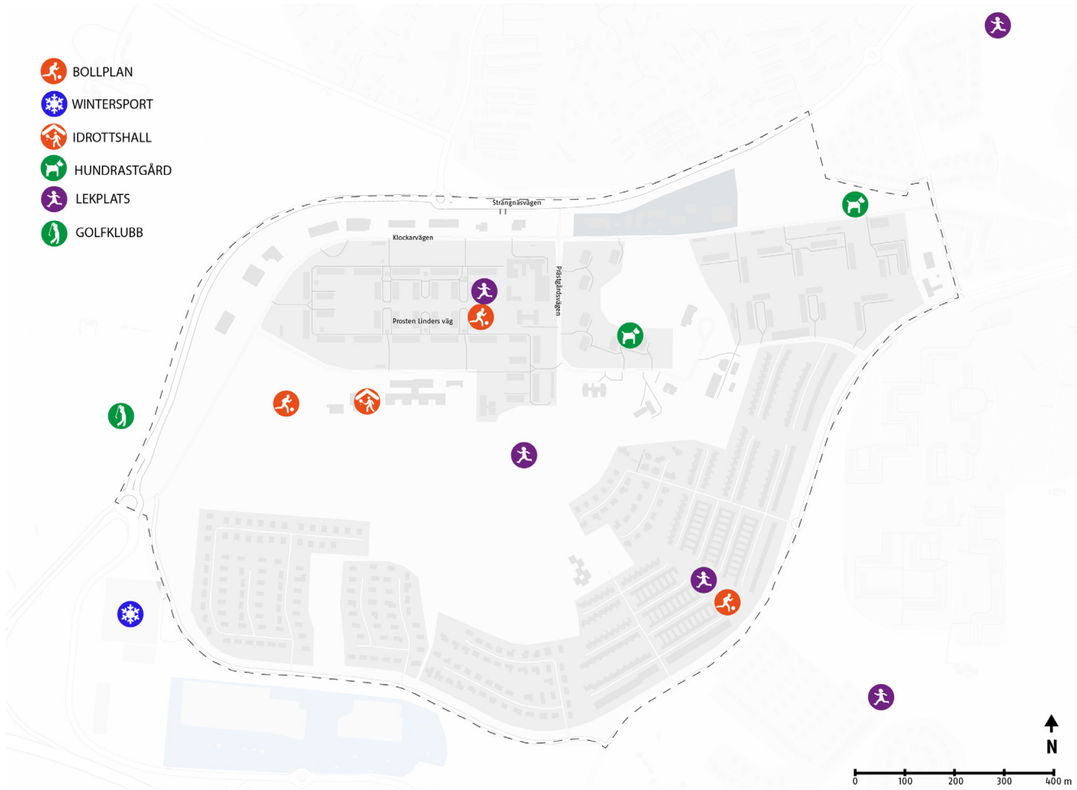
VERKSAMHETER LÄNGS KLOCKARVÄGEN

Kultur och rekreation

Inom planområdet finns det hundrastgård, idrottshall i Vasaskolan, lekplatser, en konstgräs fotbollsplan som är 100 x 65 m med belysning och möjlighet till uppvärmning. Utanför planområdet i närheten ligger Wasa Golfcenter, Scaniarinken, Södertälje Fotbollsarena

Geneta är en mångkulturell stadsdel med invånare från olika bakgrunder. Mångfalden syns till viss del i den fysiska miljön, exempelvis i de flerspråkiga butiksskyltarna. Föreningslivet i Geneta har också en viss koppling till det mångkulturella samhället. Utmärkande föreningar i Geneta är exempelvis Syrianska-Arameiska Ungdomsförbundet såväl som fotbollsföreningarna, Syrianska och Assyriska. Föreningslivet i Geneta är dock relativt lågt om man jämför med andra stadsdelar. Det finns däremot ett flertal idrottshallar och fotbollsplaner i Geneta som används av olika sportklubbar, Geneta Sportfält är bland dessa. På Wasaskolans gård finns en rad av olika aktiviteteter som fotbollsplaner, basketplan, pingisbord, gungor och andra aktiviteteter som används i rekreationssyfte för barn- och ungdomar. Den stora rekreationsytan och grönskan i Geneta utmärker sig från andra stadsdelar, men konstverk på offentliga platserna saknas i Geneta.

Konstgräsplan på Genetafältet



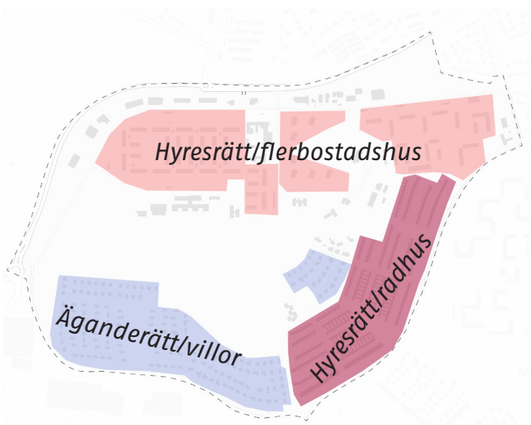
Kultur- och fritidskontoret har sedan tidigare genomfört två förstudier som utgör underlag i Mål och budget. Dessa förstudier berör strukturplanområdet endera direkt eller indirekt. Den ena förstudien gäller en framtida fritidsgård (under arbetsnamnet Bårsta fritidsgård) med föreslagen placering invid Björkens förskola, i Ronna anslutning till korsningen Robert Anbergs väg och Hyggesvägen. I förstudien föreslås att fritidsgården ska kunna tillgodose fritidsgårdsbehovet för Ronna och Geneta eftersom placeringen ligger mellan områdena och vid en vältrafikerad busslinje. Förutsättningar finns för att fritidsgården kan bli den främsta i sitt slag med bl.a. satsningar på rock- och popmusikverksamhet samt dans i samverkan med kulturskolan, skapandeverksamhet i olika former av media m.m.

Den andra förstudien gäller en utveckling av en fotbollshall på Geneta sportfält. Tanken är då att det befintliga fotbollstältet vid Västergård, vars placering ur både brand- och trygghetsskäl är mindre lämplig, ska rivas. Exakt vilken placering som är mest lämplig på Geneta sportfält återstår att utreda i projekteringen, då även områdets markförutsättningar behöver granskas, men Kultur- och fritidskontorets tanke är att fotbollshallen ska ha tillgång till de befintliga omklädningsrummen.

Mötesplats i bakgrunden Genetaparkens lekplats

Bostäder

Geneta har en blandning av hustyper och upplåtelseformer. Norra och södra delen av Geneta har olika karaktärer och skiljer sig tydligt från varandra. I norra delen av området finns flerbostadshus och i södra delen radhus och villor. Flerbostadshusen består av låga och höga lamellhus samt höga punkthus. Fördelningen mellan äganderätter och hyresrätter är 10/90 i området.
Inom strukturplanområdet finns det totalt 1972 bostäder. Småhusbeståndet är 481 st varav 300 är radhus och 181 är villor.
Bland bostäder finns 1491 st i flerbostadshus. Alla radhus och lägenheter i flerbostadshus är hyresrätter.
I Genetas finns en övervägande del av tvåor och treor bland lägenheter i flerbostadshus. Ettor utgör 14% av beståndet, tvåor är 37%, treor är 40%, fyror är 8% och femor eller större är 1%.
I Geneta bor i snitt 2,78 personer per hushåll (i Södertälje kommun 2,4).



Demografi

Statistikunderlaget för den demografiska och socio-ekonomiska analysen avser statistikområde (nyckelområde) 231. Enligt Södertälje kommuns trygghetssamordnare finns socio-ekonomiska skillnader mellan invånarna i bostäderna längs Fritidsvägen och Holmfastvägen och de boende i flerbostadshusen i Geneta centrum på den norra sidan om Geneta sportfält.

För närvarande bor det 5408 personer i statistikområdet 231 Geneta. Kommunens befolkningsprognos sträcker sig till 2024 och prognosen är att 5680 personer då kommer att bo i området. Det bor något fler män än kvinnor i Geneta och den skillnaden beräknas kvarstå. Under det senaste decenniet har inga nya bostäder byggts i Geneta vilket är en förklaring till att befolkningsökningen i området är liten.
Andelen med utländsk bakgrund i stadsdelen 83% och i hela Södertälje är 52%

Barriärer i Geneta

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Inflyttning totalt	794	771	775	675	811	960	903	809	783	734
– från utlandet	197	159	191	187	229	325	274	218	191	100
Utflyttning totalt	770	839	724	659	756	751	946	870	808	759
Flyttnetto totalt	24	–68	51	16	55	209	–43	–61	–25	–25
Inomflyttning inom Geneta	120	220	201	161	181	153	179	128	209	133

Flyttningar Genenta 2008–2017

ÅLDER	MÄN	KVINNOR	SUMMA
0–5	195	221	416
6–15	376	340	716
16–24	395	313	708
25–64	1451	1314	2765
65–79	276	343	619
80+	80	104	184

Folkmängd efter kön och ålder, 31 december 2016

URSPRUNGLAND	ANTAL	PROCENT AV TOTALBEGFOLK–NINGEN
Syrien	1750	32,4
Irak	921	17,0
Turkiet	666	12,3
Libanon	285	5,3
Polen	242	4,5
Finland	146	2,7

Personer med utländsk bakgrund i Geneta (2016)

11,5% av Geneta befolkning som är mellan 20-64 år har en högskoleutbildning som är minst 3 år, vilket motsvarar en kandidatutbildning. I jämförelse med hela Södertälje kommun är siffran 8,7% lägre i stadsdelen.
Under 2016 var 22,8% av befolkningen i Geneta, mellan 18-64 år, arbetslösa. Det är en högre procentenhet om man jämför med kommunen i sin helhet där siffran ligger på 11,5%. 14,5% av alla arbetslösa är i något form av program vars syfte är att så snart som möjligt komma tillbaka in i arbetslivet.

Sociala förutsättningar

TRIVSEL OCH TRYGGHET

Polisen i Södertälje gjorde 2006 en omfattande trygghetsundersökning. I den stod Geneta ut på ett positivt sätt i flera trygghetsaspekter. Under 2006-2016 har utvecklingen gått åt det negativa hållet vad det gäller flera trygghetsaspekter. Förändringen i områdets befolkningssammansättning och socio-ekonomiska förutsättningar antas ligga bakom den negativa förändringen. Detta kan möjligtvis ändras genom tillskottet av nya äganderätter och bostadsrätter i Geneta.

SEGREGATION/INTEGRATION

Bebyggelsestrukturen i området har medfört att den norra och södra delen är fysiskt segregerade och har svaga visuella kopplingar till kringliggande områden. Flerbostadshusområden som ligger i norra delen av Geneta är socio-ekonomiskt segregerade vilket verkar stigmatiserande på området som stort.
I Södertälje finns en tydlig socioekonomisk skillnad mellan områden med en hög andel hyresrätter och områden med småhus och den socioekonomiska skillnaden sammanfaller ofta med etnicitet. Segregationen leder till att människor som växer upp i områden med låg utbildningsnivå, låg inkomstnivå och hög arbetslöshet får sämre chanser att förverkliga sin potential än människor som växer upp i andra områden. Den i sin tur har en negativ inverkan på kommunens utveckling som helhet. Komplettering på utbudet i form av bostadsrätter och äganderätter kan vända situationen i området.

MÖTESPLATSER – MÅLPUNKTER

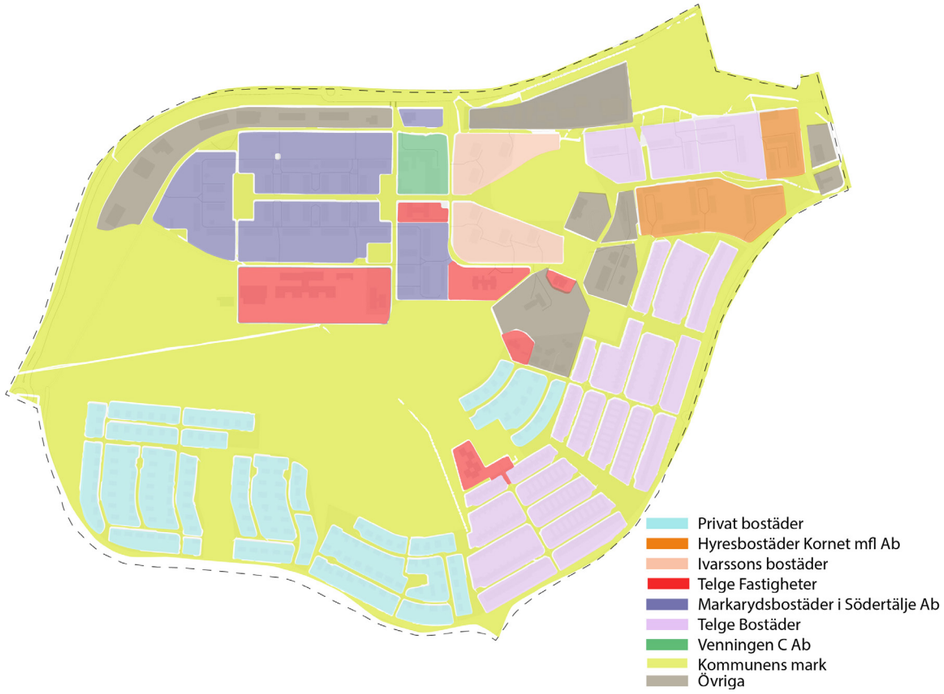
Inom Geneta finns brist på stora målpunkter och attraktiva/ välfungerande/trivsamma/levande/lekfulla mötesplatser. En av mötesplatserna i området är Genetas centrum som erbjuder service och handelsverksamhet. Dock som tidigare har nämnts kan centrum och dess verksamheter upplevas isolerade från övriga området och otydligt annonserade.
Lekplatsen på Genetafält är en välfungerande mötesplats som används av boende från hela Geneta och är en uppskattad plats att besöka, speciellt av barnfamiljer. S:t Afrems kyrka med sin unika arkitektur sticker också ut från övriga byggnader i närområdet. Den och andra kyrkor i Geneta är välbesökta mötesplatser där även folk från andra delar av Södertälje träffas.

BARRIÄRER

Geneta saknar bra kopplingar till omgivande områden. Norr om Geneta ligger Strängnäsvägen med bullervall som skärmar av området. Genetafältet fungerar som en barriär på grund av sin storlek, dels för att man har mycket liten visuell koppling över fältet. Fältet kan också upplevas mörkt och ödsligt under kvällstid vilket förstärker barriäreffekten.

Ägarförhållanden

Bostadsområdet väster om Geneta torget ägs av Markarydsbostäder i Södertälje AB, och förvaltas av D. Carnegie och Co. Området består av hyreshus i tre våningar. Öster om centrum ligger punkthus som ägs av Ivarssons Bostäder i Södertälje AB. Telge bostaders är förvaltare och markinehavare av flerbostadshusområde som består av sjuvåningslamellhus på Klockarvägens södra sidan.
Hyresbostäder Kornet m.fl. AB är ägare till fyravånings lamellhus vid Bollvägen.
Centrumfastigheten ägs av Veningen C AB.
Söder om hyreshusen breder Geneta sportfält ut sig, som är uppdelat på tre kommunala fastigheter; Geneta 2:1, Måsnaryd 1:1 och Vasa 1:1. Fastigheterna sträcker sig även utanför fältet. Öster om fältet ligger hyresradhus som ägs av Telge Bostäder och söder om Geneta sportfält återfinns ett område med villor med äganderätt eller tomträtt.



Ägarförhållanden i Geneta

Hälsa och miljö

Inom strukturplaneområdet och i dess omgivning finns det ett antal riskkällor. En risk definieras som en produkt av sannolikheten för att en oönskad händelse kommer att inträffa och konsekvenserna det skulle medföra. I det här sammanhanget menas en oönskad händelse vara trafik med farlig gods inblandat eller en olycka som sker i samband med lastning och lossning av farligt gods. Brandfarligt och explosivt bränsle, eller farligt ämne som sprids genom luften och som är farligt för andningsorganen är några exempel. Inom Geneta definierades fyra riskfaktorer. Dessa är Strängnäsvägen som är sekundär väg för transporter av farligt gods, bensinstationer, Geneta Panncentral som är tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet samt enstaka verksamheter längs Klockarvägen.

Vägtrafikbuller

VÄGTRAFIKBULLER

Den kommunala bullerkartläggningen som togs fram 2011 visar att bostadsområdet Geneta centrum är relativt skyddat från vägtrafikbuller. De högsta bullernivåerna uppnås på Strängnäsvägen men även på en del av Klockarvägen och Holmfastvägen.

MARKFÖRORENINGAR

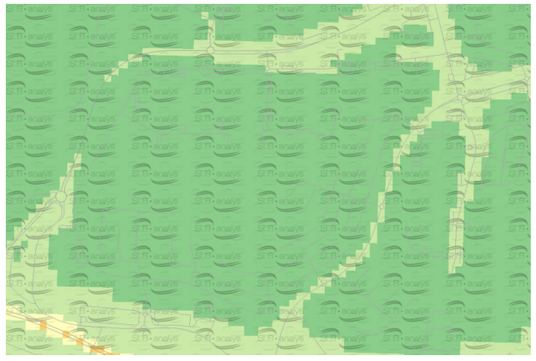
En del av strukturplanens område består av mark där lättindustri samt riskverksamheter bedrivits, samt att det finns risk för markföroreningar från ett antal befintliga verksamheter.
I Geneta finns ett antal fastigheter där det kan förekomma förorenad mark. På fastigheten Havren 1 har tidigare en bensinstation legat. På fastigheten Havren 2 fanns verkstadsindustri där det hanterades halogenerade lösningsmedel. Bekämpningsmedelslager fanns på fastigheten Havren 8 (Klockarvägen 92B) i ett garage, mellan åren 1990-1996 (uppgifter hämtade från EBH). På fastigheten Timotejen 1 ligger Geneta Panncentral där förbränningsanläggningar skulle kunna orsaka markförorening. På fastigheten Rybsen 1 ligger en bensinstation. På fastigheten Wasa 1:1 och Måsnaryd 1:1 finns verksamheter som kan orsaka markföroreningar, dock ligger de utanför strukturplanensgränsen.

SÄKERHETSAVSTÅND

Strukturplaneområdet angränsas av en sekundärväg där farligt gods transporteras - Strängnäsvägen. För sekundära transportleder finns ett generellt bebyggelsefritt avstånd om 25 meter från vägen. Utöver detta kan ett skyddsavstånd tillkomma. Parallellt med Strängnäsvägen, på Klockarvägen sker transporter av gasol till verksamheter som ligger vid denna väg. Läckage av gasol kan få förödande konsekvenser på ett avstånd av 50 meter och mycket allvarliga konsekvenser på ett avstånd av 100 meter. På Prästgårdsvägen transporteras eldningsolja till panncentralen inne i området. Konsekvenserna av en olycka skulle vara allvarliga, därför behöver ett lämpligt skyddsavstånd och åtgärder fastställas i en detaljerad riskanalys.
Ett bebyggelsefritt avstånd från Panncentralen som ligger inom området rekommenderas vara 25 meter. Byggnader med svårutrymda lokaler så som skolor bör lokaliseras på ett avstånd av minst 50 meter.
Det finns tre bensinstationer som har högst riskvärde av de verksamheter som återfinns i och i angränsning till planområdet. För bensinstationer finns framförallt brand- och explosionsrisker, men även mer långsiktiga hälsorisker som läckage, föroreningar till mark och vattendrag, avgaser och lättflyktiga kolväten. Länsstyrelsen rekommenderar att skyddsavståndet ska vara på 25-, 50- och 100 meter. Inom 25 meter från cisternen bör det vara bebyggelsefritt område. Inom 50 meter bör bostäder, daghem, ålderdomshem, sjukhus samt samlingsplatser som lekplatser undvikas. Vid nyplanering bör nya bebyggelser med dessa funktioner undvikas inom 100 meter från riskkällan.

LUFTKVALITET

Luftkvaliteten har stor inverkan på människors hälsa, framförallt i tätortsmiljön. Luftkvaliteten påverkar även naturen och våra byggnader genom t-ex försurning och söndervittring. Beräkningar för år 2015 visar att miljökvalitetsnormen för kvävedioxid och partiklar (PM10, dygnsvärde) riskerar att överskridas utefter en del hårt trafikerade gator och vägar i Södertälje. Enligt mätningar och beräkningar klaras miljökvalitetsnormerna för sot, svaveldioxid och bly i luft i Södertälje. Enligt en kartläggning av partiklar (PM10) ligger största delen av området Geneta under rekommenderat dygnsmedelvärde av PM10. Områdets högsta dygnsmedelvärde av dessa partiklar är längs Strängnäsvägen och Holmfastvägen. Normvärdet som ska klaras är 50 ug/m3 (mikrogram per kubikmeter). Miljökvalitetsmålet är 30 ug/m3 (mikrogram per kubikmeter). Kartan nedan visar beräknade halter från dygnsmedelvärdet av PM10 i Geneta.
Geneta ligger också i den lägre delen av skalan gällande halter av kväveoxid. Genetas beräknade halt för dygnsmedelvärdet av kvävedioxid är 24-30 mikrogram längs Strängnäsvägen och Holmfastvägen samt i centrum och i övriga Geneta är dygnsmedelvärderet ännu lägre. Normvärdet som ska klaras är 60 ug/m3 (mikrogram per kubikmeter).



Luftföroreningskarta (PM10 dygn) över Geneta. Kartan är framtagna av SLB-analys på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund.

Markradon

RADON

Radon i inomhusluft och i dricksvatten kan utgöra en hälsofara när halterna är högre. Det finns gränsvärden för radonhalten i inomhusluft och i dricksvatten.
Enligt kommunens markradonkarta består Geneta främst av områden med låg- eller normalrisk för markradon (grön och gul markering på kartan). I sydvästra delen finns dock radonhalt som är klassad som eventuell högrisk (orange markering på kartan).

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Delar av Geneta ligger i riskområde för översvämning vid extrem nederbörd/ kraftigt regn. Enligt kommunens översvämningsanalys från år 2010 ligger de lägsta punkterna i västra delen av strukturplaneområdet (i Geneta fältet) samt i södra delen längs Fritidsvägen, vid Vasa handelsplats. Det finns även låglänta områden av mindre areal som är utspridda över hela strukturplaneområdet.

Det är viktigt att nya bebyggelser klarar av kraftigt regn för att inte översvämmas. I detta fall blir dagvattenhanteringen en viktig fråga.

En vanlig åtgärd är att undvika att anlägga hårdgjorda ytor för att istället anlägga ytor där dagvatten kan infiltrera eller ges uppehållstider för sedimentering och rening, exempelvis öppna dagvattenlösningar där vatten fördröjs via dammar eller kanaler innan den kommer till recipienten. Detta bör eftersträvas i första hand då öppna dagvattenlösningar också skapar möjlighet för goda rekreationsvärden.

VATTENSKYDDSOMRÅDE

Geneta ligger inom huvudavrinningsområde 62/63 Tyresån/ Trosaån. Dag- och dräneringsvatten från Geneta leds genom dikessystem och separata ledningar bort till Måsnaren. Sjön Måsnaren är en viktig rekreationsmiljö väster om Södertälje tätort. Sjön uppvisar övergödningssymtom och har syrefattiga förhållanden. Enligt Vattenmyndighetens bedömning har Måsnaren otillfredsställande ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver). Kvalitetskraven, d.v.s. miljökvalitetsnormen, för Måsnaren är satt till god ekologisk status 2027.

Delar av området ligger inom yttre skyddsområde för Malmsjöåsens vattenskyddsområde.

Dagvatten får inte ledas in mot vattenskyddsområdet. Avrinningen från det område som Strukturplanen omfattar leds i huvudsak mot Vasa våtmark som inte har tillräcklig kapacitet. Vasa våtmark avvattnas i sin tur till Måsnaren (Lilla och Stora Måsnaren), en vattenförekomst som inte klarar miljökvalitetsnormerna för vatten. Planläggning får inte försämra förutsättningarna att uppnå miljökvalitetsnormer vatten.

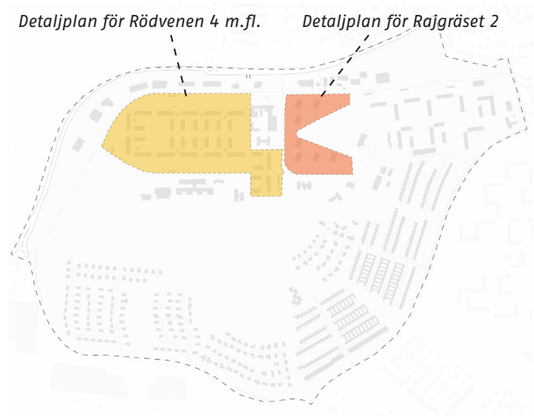
Område med risk för översvämning vid extrem nederbörd

Pågående planer

Inom strukturplanområdet finns två pågående detaljplaner Rödvenen 4 m.fl. och Rajgräset 2

Syftet med detaljplan för Rödvenen 4 m.fl. är att förtäta genom att placera nya bostadshus på parkeringsytor och gräsytor i ytterkant av fastigheten, samt att bygga på en våning på befintliga hus.

Syftet med detaljplan för Rajgräset 2 är att möjliggöra förtätning av bebyggelse inom fastigheten, främst på befintliga markparkeringar invid Prästgårdsvägen.



Södertälje kommun
151 89 Södertälje

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