



Strukturplan för Hövsjö



Inledning

Södertälje växer. Med anledning av detta har kommunen valt att ta fram strukturplaner för flera stadsdelar som syftar till att utreda var och hur förtätning kan ske för att möta det kommande behovet av nya bostäder och samhällsservice.

Syftet med denna strukturplan är dels att utreda var lämplig lokalisering för förtätning kan ske för att möta det bostadspolitiska målet om 20 000 bostäder till 2036 och dels att öka förutsättningarna för en långsiktig hållbar stadsutveckling i Hovsjö. Det innebär att utreda och ge förslag på hur ny bebyggelse med blandade funktioner kan tillföras den befintliga bebyggelsestrukturen från 70-talet, på ett sådant sätt att viktiga samhälls- och socioekonomiska effekter uppnås och vidareutvecklas, samtidigt som befintliga värden tillvaratas.

En viktig utgångspunkt i detta arbete har varit utbyggnadsstrategin som fastställdes den 27 maj 2019 och konkretiserar hur kommunen ska gå tillväga för att uppnå bostads målet om 20 000 nya bostäder på 20 år samtidigt som översiktsplanen efterlevs. Strukturplanen anger kommunens intentioner för områdets utveckling och ska ligga till grund för kommande detaljplaner och markanvisningar.

Tidplan saknas idag om när fortsatt utbyggnad och utveckling kommer ske i Hovsjö. Med anledning av detta har en åtgärdslista tagits fram som ger förslag på åtgärder som är möjliga att genomföra inom planområdet på kort sikt (inom 5 år) och som inte kräver planändring. Åtgärdslistan är delvis baserad på inkomna synpunkter och förslag från de delaktighetsformer som hållits under processen och är ett inspel till kommande mål och budget.



Strukturplanens avgränsning och förhållande till centrum samt andra utpekade tyngdpunkter

Sammanfattning

Södertälje ska växa med 20 000 bostäder till 2036 genom förtätning, där utpekade tyngdpunkter föreslås utvecklas till levande stadsmiljöer med en attraktiv miljö och varierat serviceutbud. En av de utpekade tyngdpunkterna är Hovsjö, ett bostadsområde inom tre kilometer från Södertälje centrum. Hovsjö ligger naturnära, med ett stort rekreations- och aktivitetsutbud in på knuten samt sjön Måsnaren inom gångavstånd och med goda kollektivtrafikförbindelser. Strukturplanen innefattar dels bostadsområdet Hovsjö i norr, Gröndal och del av Tvetas kulturlandskap i söder med syfte att också se stadsdelen och dess närmiljö i sin helhet.

Hovsjö kännetecknas av bostadsbebyggelse från mitten av 70-talet som refereras till som miljöprogrammet och utgör en del av vårt moderna kulturarv. Bebyggelsen är välbevarad då få tillägg gjorts sedan det uppfördes, undantaget ny byggnad för Hovsjöskolan och den nya Aktivitetsparken. Områdets centrala och trafikskyddade park, Hovsjöparken, är en uppskattad plats som samtidigt har stor utvecklingspotential. Underhållet i området är skiftande där Hovsjö centrum och särskilt Hovsjö torg är i behov av upprustning.

Det bor idag ca 5500 hovsjöbor (SCB dec 2019) och ca 25% av invånarna i området är barn. Det är en stor in- och utflyttning i området, med nästan en femtedel nya invånare varje år de senaste tre åren (SCB 2017-2019). Stadsdelen är socio-ekonomiskt segregerat sett till medianinkomst och utbildning där knappt 15% av invånarna har en eftergymnasial utbildning om minst tre år. Hovsjö är även etniskt segregerat där ca 92% har utländsk bakgrund (SCB 2019). Området är dessutom fysiskt segregerat från intilliggande stadsdelar genom både E20, som är en stor barriär och att stadsdelen flankeras av två verksamhets- och industriområden. Segregationen påverkar oss alla på olika nivåer. På områdesnivå framgår att i områden där många har hög utbildning och höga inkomster har invånarna ofta bättre förutsättningar att få sina rättigheter och behov tillgodosedda än i områden där det finns socio-ekonomiska utmaningar. Stadsbyggnad är en konkret form av fördelningspolitik som fastställer en struktur såväl som samhälleliga resurser under en väldigt lång tid. Att skapa en sammanhållen stad handlar bland annat om att se till att stadens resur-

ser kommer alla till gagn. Men stadsbyggnad löser inte allt, fler åtgärder och insatser behövs för att kunna påverka segregationen i Hovsjö sett till bland annat utbildningsnivå, förvärvsarbete och inkomst.

Under arbetet med strukturplanen har olika former av delaktighet varit ett sätt för kommunen att få information om området från såväl boende, brukare och besökande i Hovsjö. Dessa synpunkter och förslag tillsammans med inventeringar, analyser och utredningar ligger till grund för planförslaget.

Hovsjö har både stora tillgångar att förvalta och utmaningar som utgör ramverket för strukturplanen.

- Området är fysiskt frånkopplat med få entréer, även om det är både gång- och cykelavstånd till centrum så bidrar detta att det mentala avståndet till stadsdelen uppfattas som långt.
- Hovsjö har gott om natur med ett stort rekreations- och aktivitetsutbud intill sig, men det är inte tydligt från bostadsområdet.
- Naturmarken innehåller bland annat höga naturvärden, rödlistade arter, habitat och spridningssamband som medför en begränsad möjlighet att bygga på den kommunalt ägda naturmarken.
- En förtätning av Hovsjö kan komma att kräva markinköp då den byggbara marken är mestadels privatägd.
- Området har ont om parkyta för att kunna tillgodose det tillskott av invånare som en förtätning medför och det är en brist på platser för barn inom den kommunala marken.
- Det finns en utbredd problematik med nedskräpning och upplevd otrygghet som behöver adresseras och hanteras innan en extern investeringsvilja kan förväntas.

Strukturplanen för Hovsjö föreslår att:

- Utredda ny koppling över E20 för att uppnå en mer integrerad stadsstruktur.
- Spara värdefull naturmark genom att exploatering sker främst på redan ianspråktagen mark.
- Utveckla parker och stråk samt tillgängliggöra Måsnaren och befintligt rekreativt utbud.
- Omvandla centrum med en blandning av bostäder, verksamheter och service för en mer effektiv markanvändning och ökad mänsklig närvaro i centrum under fler timmar på dygnet.
- Utredda vägflytt för att möjliggöra förtätning utan att ta värdefull naturmark i anspråk och samtidigt förbättra möjligheten till ökad upplevd trygghet.

Medverkande

Projektgrupp

Josefina Söderberg, projektledare, planenheten
 Tarina Levin, landskapsarkitekt, stadsmiljö park
 Mona Falck, landskapsarkitekt, stadsmiljö park
 Tove Gram, trafikplanerare, stadsmiljö trafik och gata

Maria Wikenståhl, trafikplanerare, stadsmiljö trafik och gata

Gunilla Säwenmyr, kommunikatör, stabsenheten

Referensgrupp

Sofi Cyréus, strateg, strategienheten (SBK)

Lille-Vie Eklind, byggprojektledare, Utbildningskontoret

Isak Eriksson, strateg, strategienheten (SBK)

Ibrahim Habibi, planeringsingenjör VA, Telge Nät

Carolina Hillerdahl Ljungqvist, kommunekolog, Miljökontoret

Daniel Hult, lokalstrateg, Kultur och fritidskontoret

Karin Johansson, landskapsarkitekt,

Telge Bostäder

Christer Lindberg, lokalcontroller, Socialkontoret

Ingrid Nerman, förvaltare, Telge Bostäder

Emma Tibblin, Stadsantikvarie, Kultur och Fritidskontoret

Miray Tüysüz, byggprojektledare, Utbildningskontoret

Övriga som bidragit under arbetet:

Daniel Appelbom, planeringsingenjör VA, Telge Nät

Crafton Caruth, planeringsingenjör VA, Telge Nät

Hugo Davegårdh, naturvårdare, Miljökontoret

Johan Demner, titel, Mark och exploatering

Tove Entin, planarkitekt, planenheten

Raad al Khafagy, planarkitekt, planenheten

Anton Larsson, naturvårdare, Miljökontoret

Michael Johansson, Näringslivsutvecklare, Mark och exploatering

Maarit Ströberg, kommunikationssamordnare, stabsenheten

Tomas Ternström, avfallssamordnare,

strategienheten (SBK)

Klas Wallin, fastighetsförvaltare,

Mark och exploatering

Styrgrupp

Ledningsgrupp (SBK)

Konsulter

Fokusgruppsdialog, Landskapslaget

Pia Jonsson, landskapsarkitekt

Ida-Maria Classon Frangos, stadsplanerare

Mustafa Sherif, stadsplanerare

Naturvärdesinventering, Ekologigruppen

Anders Haglund, växtekolog/naturvårdsstrateg

Anna-Sara Liman, GIS-analytiker, ekolog

Ekosystemtjänstkartläggning - Ekologigruppen genom

Anders Haglund, växtekolog/naturvårdsstrateg

Jesper Arnström, Miljö och samhällsplanerare

Layout, kartor, illustrationer & foton

Illustrationer och layout: Josefina Söderberg

Foto sid 13, Södertälje kommun/Pontus Orre

Foto sid 29, Story Wall, ljusinstallation av ÅF Lighting i tunneln vid Gymnastikgatan, Eskilstuna, som ett investeringsprojekt knutet till ljusfestivalen Nattljus 2016. Projektledare Karin Stolt, Eskilstuna kommun. Fotograf: Per Groth

Foto sid 45, Grön bullerskärm vid Östermalms IP, Stockholm, LAND arkitektur, fotograf: Ulf Lundin

Foton sid 52, Naturlek och utkikstorn från Årstabergetsparken, framtaget av Nyréns Arkitektkontor, fotograf: Åke Eson Lindman, beställare Stockholm stad

Foto sid 54: Lammassaari boardwalk, Nomaji landskapsarkitekter, Helsingfors, fotograf: Mika Huisman

Foto sid 60: Gröna tak för vistelse, pollinatörer och dagvattenhantering, Vihreistä Vihrein, Loci landscape Architects Ltd, Helsingfors, Pyry Kantonen Photography Södertälje Kommun (om inget annat anges)

Bilagor:

1. **Översiktlig kartläggning av ekosystemtjänster i Hovsjö**, Ekologigruppen, 2018-11-11
2. **Hovsjö förstudie naturvärdesinventering**, Ekologigruppen, 2018-11-29
3. **Hovsjö 2036 PM Medborgardialog**, Landskapslaget, 2019-02-22
4. **Sammanställning webbenkät**, 2021-03-01
5. **Konsekvensanalys för naturmark och biologisk mångfald i 9 punkter**, Miljökontoret genom Carolina Hillerdahl Ljungqvist, 2020-10-12
6. **Hovsjö strukturplan - Kulturmiljö**, Kultur- och fritidskontoret genom stadsantikvarie Emma Tibblin, 2020-11-17.
7. **Konsekvensanalys av kulturmiljön i fem punkter**, Kultur och fritidskontoret genom stadsantikvarie Emma Tibblin, 2020-11-17
8. **Mål, delmål och strategier**, 2021-03-01
9. **Åtgärdslistan**, 2020-03-01
10. **Konsekvenser**, 2021-03-02

Innehåll

Vad är en strukturplan?	5	Vision	40
Syfte och mål	6	Mål	40
Strategier och riktlinjer	6	Strategier	41
Planområdet i korthet	10	Förslag	42
Läge, areal och markägande	10	Huvuddragen	42
Service och utbud	12	1. Utred ny koppling över E20	42
 		2. Spara värdefull naturmark	42
Förutsättningar	14	3. Utveckla parker och stråk	42
Historik	14	4. Tydliggör entréerna till Hovsjö	43
Stadsbild och arkitektur	15	5. Omvandling av Hovsjö centrum	43
Kulturmiljö	17	6. Vägflytt för att möjliggöra förtätning och undvika värdefull naturmark	43
Demografi	19	Ny koppling över E20	44
Utredningar	20	Spara värdefull naturmark	45
Naturvärdesinventering	20	Utveckla parker, platser och stråk	48
Ekosystemtjänstkartläggning	21	Parkkaraktärer	50
Delaktighet	22	Förtättningsförslag	57
Fokusgruppsdialog	22	Tydliga entréer	58
Webbenkät	23	Hovsjö centrum omvandlas	64
Åtgärdslistan	25	Nya vägdragningar möjliggör förtätning	70
Utmaningar	26	Förtätning av Gröndalsvägens västra sida	76
1. Segregation	26	 	
2. Få entréer till Hovsjö	28	Stadsbyggnadsprinciper	80
3. Markägande	29	Övergripande	80
4. Begränsningar	30	Grönstruktur	81
5. Naturen - både en tillgång och barriär	32	Arkitektur	82
6. Lite parkyta per person	34	Stadsliv i ögonhöjd	83
7. Plats för barn	35		
8. Nedskräpning	36		
9. Upplevd otrygghet	37		
10. Övergödd sjö	38		



Allmänt tillgängliga gångstråk löper genom de båda flerbostadshusområdena och bjuder på en variation mellan bostadsgårdar och naturmark mellan bostadsgrupperna. I bakgrunden syns tydligt tanken med husgrupperingar om fyra, med två skivhus om åtta våningar och två lameller om tre våningar. Gångstråket går i mitten och bildar en trafikskyddad länk genom respektive bostadsområde.

Vad är en strukturplan?

En strukturplan redovisar på ett övergripande sätt ett förslag för den fysiska strukturen för en stadsdel år 2036. Strukturplanerna är ett verktyg för kommunen att utreda var förtätning av det bostadspolitiska målet om 20 000 bostäder till 2036 kan lokaliseras. Dokumentet ska användas som ett vägledande underlag och stöd vid fortsatt framtida planering av stadsdelen.

Strukturplanen är ett dokument som visar på kommunens vision för hur en stadsdel kan utvecklas. Strukturplanen redovisar ett områdets sammanhang av gator, grönska, stadsrum, bebyggelse samt dess koppling till omgivningen. Detta presenteras genom beskrivande text, kartor, diagram, sektioner, illustrationer och inspirerande referensbilder. Innehållet ska användas som arbetsmaterial av kommunens tjänstemän vid framtagande av detaljplaner och markanvisningar i området. Strukturplanen är inte juridiskt bindande, men kan liknas med ett planprogram som anger vilka förutsättningar och mål som kommande detaljplaner inom ett större, avgränsat område ska uppnå. Ett planprogram, i likhet med strukturplanen, redovisar principiella riktlinjer och visar på förslag samt belyser svårigheter och intressekonflikter i ett tidigt skede av planeringen.

Arbetet med strukturplanerna har utgått ifrån tidigare ställningstaganden med de politiskt antagna planeringsunderlag och policys som utgör kommunens styrande dokument.

Delaktighet

Vid framtagandet av denna strukturplan har olika former av delaktighet i form av fokusgruppsdialoger på plats i Hovsjö, samt en digital enkät varit ett viktigt verktyg för att få bättre kunskap om Hovsjö från boende och brukare. Medborgarnas synpunkter och förslag har därefter arbetats in i strukturplanen och den tillhörande Åtgärdslistan. Resultatet är en sammanvägning av kommunens inventeringar och analyser av området tillsammans med den lokal-känedom som medborgarna har om sin 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 även behovet av verksamheter, service, mötesplatser och andra viktiga delar av en stad. Strukturplanen redovisar därför inte bara förslag på förtätning av bostäder utan också var verksamheter, service, mötesplatser och rekreationsområden bör tillkomma eller utvecklas.

Strukturplan

Till skillnad från en detaljplan så är strukturplanen inte juridiskt bindande utan vägledande inför den fortsatta planeringen. Strukturplanen ger inga byggrätter. Strukturplanen kan därför sägas ligga på en nivå mellan översiktsplanen och detaljplaner:



STRUKTURPLAN OCH FYSISK MILJÖ

Strukturplanen är ett planeringsdokument som på ett övergripande sätt visar upp den tänkta fysiska strukturen med till exempel vägar, platser och byggnader för Hovsjö 2036. Den ska kommunicera en vision för hur kommunen vill att området ska utvecklas. Strukturplanen är inte juridiskt bindande, utan ska vara ett underlag och stöd inför fortsatt planeringsarbete.

Med fysisk miljö menas här all form av byggd miljö utomhus, men också möblering så som bänkar och papperskorgar eller anläggningar som till exempel parker och planteringar.

Syfte och mål

Strukturplanens övergripande målsättning är att utreda översiktliga förutsättningar, ta fram en vision tillsammans med mål, delmål och strategier för hur stadsdelen kan utvecklas, en struktur för bebyggelseområden och grönområden samt stadsbyggnadsprinciper för områdets innehåll.

Strukturplanen ska skapa förutsättningar för en hållbar bebyggelseutveckling, både socialt och miljömässigt. Boende och brukare får tillgång till boende-, arbets- och livsmiljöer med kvalitéer och upplevelsevärden där förutsättningar för ett rikt och hållbart vardagsliv ges. Strukturplanen ska även säkerställa en grönstruktur med fokus på djur- och växtlivets spridningsbehov och kopplingar för människan till olika grönområden för aktivitet såväl som rekreation.

Strukturplanen redovisar även förslag på åtgärder som går att genomföra på kort sikt (inom ca 5 år) inom den kommunalt ägda marken och som inte kräver planändring i en separat åtgärdslista. Åtgärdslistan är tänkt att vara ett underlag för olika förvaltningar och enheter samt ett inspel till kommande mål och budget.

Strategier och riktlinjer

Mål och budget 2020–2022

Mål och budget är kommunens övergripande styrdokument. Fyra prioriteringsområden har pekats ut, varav strukturplanen berör två av dem, Barn och ungas uppväxtvillkor samt Kraftfullt klimat- och miljöarbete sett till att utveckla trygga, attraktiva miljöer för alla med särskild tyngdpunkt på jämställdhetsperspektivet och tillgänglighet. Åtta övergripande mål har tagits fram. Strukturplanen berör främst målområdena för punkterna 3. Medborgarna har goda livsvillkor, 5. Södertälje är en attraktiv kommun att bo i, att driva företag i och är en plats som attraherar studenter och besökare, och 6. Södertälje kommun ger medborgare och företag förutsättningar att kunna leva hållbart.

RUFS 2050

Stockholmsregionens utveckling mot 2050 sammanfattas i sex rumsliga principer som uttrycker vad regionen behöver utgå ifrån i den fysiska planeringen. De som berör strukturplanen är: Stadsutveckling i de bästa kollektivtrafiklägena, Resurseffektiva system för människor och gods

samt Sammanhängande grönstruktur och robust vattenmiljö.

Översiktlig planering

Översiktsplanen är ett strategiskt och visionärt dokument vars syfte är att vägleda beslut om användningen av mark och vattenområden och hur den existerande stadsmiljön ska utvecklas. Strukturplanen är förenlig med översiktsplanen. Översiktsplanen anger att ny bebyggelse i första hand ska tillkomma genom förtätning och komplettering, så att mark och infrastruktur kan utnyttjas optimalt. Hovsjö anges som ett prioriterat område för utveckling av stadens miljonprogramsområden. Stadsdelen är också en utpekad tyngdpunkt med förtätningspotential som kan utvecklas till en levande och attraktiv stadsmiljö med ett varierat serviceutbud. Att skapa ett grönstråk ner mot Måsnaren för ökad vattenkontakt tas också upp som en potential för området. Översiktsplanen belyser även att kontakten med Södertälje centrum måste stärkas som en konsekvens av den fysiska segregationen som E20 och landskapets topografi medföljer.

Utbyggnadsstrategin

Utbyggnadsstrategin har tagits fram för att kommunen ska kunna planera för en långsiktigt hållbar stadsutveckling och möjliggöra en hög takt i bostadsbyggandet. Utbyggnadsstrategin är en viktig åtgärd för att enas om hur översiktsplanen ska



DOKUMENTUNDERLAG

- Måloch budget 2020–2022
- Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS 2050)
- Översiktsplan - Framtid Södertälje (2013)
- Utbyggnadsstrategin (2019)
- Grönplan (2011)
- Trafikstrategi (2017)
- Miljö- och klimatprogram (2018)
- Folkhälsoprogrammet (2015–2018)
- Odlningsstrategi (2018)
- Pollineringsplan (2019 kunskapsunderlag)
- Cykelplan (2019)
- Vattenplan (2018)
- Översiktlig riskanalys Södertälje kommun (2019)
- Inventering av kulturmiljöer i Södertälje

genomföras och för att nå kommunens bostads- mål. Strukturplanen är förenlig med utbyggnads- strategin. Utbyggnadsstrategin har fyra utpekade utbyggnadsstrategier för prioriterad förtätning, varav två är relevanta för strukturplanen, Strategi C: Förtäta prioriterade tyngdpunkter och Strategi D: Stadsutveckla stråk. Utbyggnadsstrategin lyfter också att förtätningen i Hovsjö till stor del handlar om att utveckla entrén till området via Tvetavägen.

Grönplan 2011

Södertälje kommuns grönplan anger fem mål för Södertäljes parker och naturmark. Strukturplanen berör främst tre utav målen, 3. Varje stadsdel ska ha en offentlig mötesplats, 4. Stadens parker ska vara välskötta, trygga och väl utformade och 5. Stadens natur ska gynna biologisk mångfald och hysa olika naturtyper.

Trafikstrategin 2017

Trafikstrategin är ett dokument som visar inrikt- ningen för trafikplaneringen i Södertälje kommun. Trafikstrategin anger olika strategier som visar vad Södertälje behöver fokusera på för att få en utveckling som går i riktning mot målbilden. De mest relevanta strategierna för strukturplanen är Transportsnål planering av bebyggelse, Påverka re- san innan den startat – Mobility Management och Förbättra förutsättningarna för gång och cykel.

Miljö- och klimatprogram

Södertälje kommuns miljö- och klimatprogram de- las in i fyra prioriterade områden som är kopp- lade till de nationella miljömålen. Under varje område finns det mål och förutsättningar som är nödvändi- ga för att de fyra miljömålen ska realiseras. De mest relevanta områden för strukturplanen är 1. Mark och vatten och 3. Bebyggelse och transporter.

Folkhälsoprogrammet (2015–2018)

Folkhälsoprogrammet bygger på sex målområden med tillhörande aktiviteter som konkretiserar hur målen blir verklighet. Strukturplanen överens- stämmer främst med målområden för Goda Livs- villkor, Goda Levnadsvanor och God miljö.

Cykelplan 2019

Södertälje kommuns nya cykelplanen syftar till att visa vad kommunen kan och bör göra för att nå ökad cykling. För att öka cyklandet har cykelpla- nen identifierat fem strategier som kommunen ska arbeta efter. Strukturplanen berör främst Säkert,

framkomligt och gent cykelnät, Säker och tillgäng- lig parkering och Uppmuntra till mer cykling.

Vattenplan 2018

Vattenplanen anger kommunens planering för god vattenstatus i yt- och grundvatten. Strukturplanen föreslår dels Våtmarkspark som syftar till att rena dagvatten innan det rinner ut i Måsnaren, samt att renings- och fördröjningsåtgärder behövs för såväl det befintliga som för tillkommande byggnader och offentliga platser för att Måsnaren ska kunna uppnå god kemisk status.

Pollineringsplan 2020–2022

Södertälje kommun har tagit fram en pollinerings- plan för att förbättra förutsättningarna för polli- nerande insekter att överleva i staden genom att öka den biologiska mångfalden. Strukturplanen är förenlig med Pollineringsplanen och verkar för att stärka spridningskorridorer samt bevara och tillskapa habitat.

Odlingsstrategin 2018 –2030

Odlingsstrategin syftar till att stärka möjligheten till matproduktion inom kommunen för att ur ett långsiktigt perspektiv minska sårbarheten som importberoendet av mat medför. Strukturplanen är förenlig med odlingsstrategin i avseendet att ingen brukbar jordbruksmark tas i anspråk samt föreslår nya lokaliseringar för stadsnära odling.



STRUKTURPLANENS SYFTE

Denna strukturplan ska tydliggöra:

- Hur Hovsjös befintliga kvaliteter kan förstärkas och utvecklas
- Vilka utmaningar som finns i Hovsjö
- Områdets kulturmiljövården
- Hur Hovsjö kan bättre kopplas samman med intilliggande stadsdelar
- En övergripande stadsbyggnadsidé för en förtätning av Hovsjö med bebyggel- sestruktur, grönstruktur och gatustruktur som kan bidra till en mer hållbar och jämlik stadsutveckling.
- En inriktning för antalet bostäder och föreslå lokalisering av kommunal service så som förskola, skola och äldreboende



Hovsjö i relation till sin omgivning

Planområdet

Läge, areal och markägande

Grannskap och areal

Hovsjö ligger i den sydvästra delen av Södertälje med ca 2-3 km till stadskärnan, där flertalet arbetsplatser tillsammans med ett stort handelsutbud och pendeltågsstation för regionalpendling finns. Strukturplanens omfattar ett ca 330 ha stort område och innehåller bland annat bostadsområde, lättindustrier, koloniträdgårdsföreningar, naturmark, motionsspår, rekreationsområden, begravningsplats och jordbruksmark.

Södertälje kommun äger Hovsjö 1:2, vilket omfattar naturmark, gator och Hovsjöparken. Bostadsområdet Hovsjö är mestadels privatägt eller ägs av kommunala bolag så som Telge Bostäder/Telge Hovsjö

och Telge Fastigheter. Strukturplanen avgränsas i norr av E20, som västerut leder till Mariefred och Österut fortsätter mot Stockholm. Vägen är vältrafikerad och är bland annat transportled för farligt gods. E20 separerar tydligt Hovsjö från övriga bostadsområden i norr så som Västergård, Saltskog och Mariekälla, stadsdelens båda entréer går under vägen. Hovsjö är flankerat av två industri- och verksamhetsområden, Scania öster om Tvetavägen, som också utgör planområdets östra avgränsning och Hovsjö arbetsområde i väster. Söderut sträcker sig kulturlandskap i form av jordbruksmark i Tveta.

Från Hovsjö finns cykel- och promenadmöjligheter in till Södertälje centrum. Kollektivtrafikförsörjningen från bostadsområdet är god, det tar ca 10-15 minuter med bussen in till centrum. Turtätheten varierar sett till tid på dygnet och mellan vardag och helger. Friluftss- och rekreationsområden finns flera i närheten. I väster ligger sjön Måsnaren med badplats vid Eklundsnäs samt fiskemöjligheter

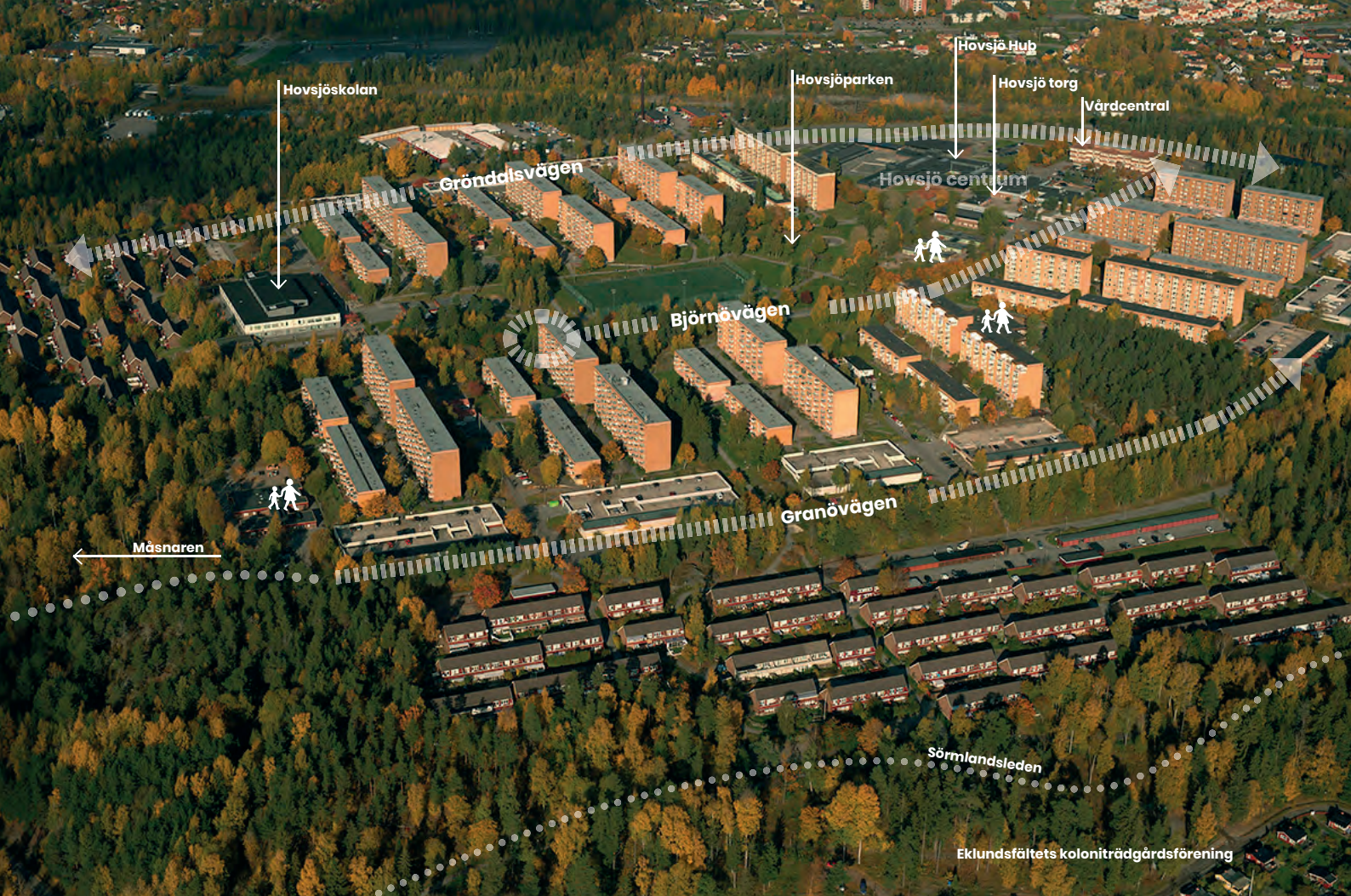


Karta över service och utbud inom planområdet

Teckenförklaring

- Bostad
- Skola/Förskola
- Centrum, handel, kyrka, samlingshall
- Aktivitetsparken
- Idrott
- Kyrka
- Industri och verksamheter
- Begravningsplats
- Koloniodling
- Bussväg
- Cykelbana
- Sörmlandsleden
- Måsnarenleden
- Cykelbana på banvall
- Gröndals motionsspår

- | | | | |
|------------------|-------------|----------|---------------------|
| Busshållplats | Bibliotek | Utegymp | Återvinningsstation |
| Äldreboende | Fritidsgård | Lekplats | Restaurang |
| Vårdcentral | Kontor | Badplats | Bensinstation |
| Dagligvaruhandel | Idrottshall | Odling | |
| Handel | Kyrka | Jordbruk | |
| Café | Parkering | Badhus | |



och runt sjön går rekreationsspåret Måsnarenleden som ansluter till andra rekreativområden så som Tvetå där skidspår finns, Almnäs och Vasaskogen som ligger direkt väster om Hovsjövågen och där det finns fina strövområden. I sydöst ligger Gröndal, som är ett mindre skogsområde med ett kortare elljusspår. Bollhallen, på tomträtt Bollen 1, ligger vid Tvetavågen och är en målpunkt för såväl idrottsföreningar som andra södertäljebor. I norra delen av bostadsområdet ligger Hovsjö centrum fördelat på fastigheterna Gravyren 11, som är privatägt och inrymmer bland annat Hovsjö torg och Gravyren 23, som ägs av Telge Hovsjö och utgörs av den tidigare Hovsjöskolan, numera Hovsjö Hub och den nya Aktivitetsparken.

Bostadsområdet är inte visuellt synligt från andra sidan vägen som en konsekvens av dels de topografiska förhållandena och dels på grund av att området är omslutet av natur. Områden med industriell karaktär som flankerar bostadsområdet, kraftiga topografiska förhållanden och större grönområden kan upplevas som otrygga och otillgängliga och därmed utgöra barriärer, fysiskt såväl som mentalt. Hovsjö är som en konsekvens av detta fysiskt segregerat från Södertälje centrum och från intilliggande stadsdelar. Det fysiska avståndet till centrum är inte långt och är därför lämpligt för resor både

till fots och med cykel, men det mentala avståndet uppfattas som längre och kan därför påverka benägenheten att välja hållbara transporter.

Service och utbud

Arbetsplatser och offentlig service

I centrala Södertälje, inom tre kilometer från planområdet, finns flera arbetsplatser och offentlig service i form av sjukhus och stadsbibliotek. Många södertäljebor pendlar även till arbetsplatser på annan ort genom bland annat pendeltågen. Scania är en stor arbetsgivare och har verksamhetsområden på flera platser i Södertälje, bland annat öster om Tvetavågen, inom en kilometer från Hovsjö centrum. Hovsjö arbetsområde, väster om planområdet, rymmer också flera verksamheter och arbetsplatser. I Hovsjö centrum finns bland annat vårdcentral och tandläkarmottagning. Stadsbibliotek, fritidsgård och kulturskola finns i Hovsjö Hub där även konferenslokaler, café och andra verksamheter inryms. Tre förskolor och en grundskola finns inom planområdet. Hovsjö ska förtäta med både bostäder, verksamheter och service, vilket ger underlag för fler arbetsplatsetableringar och utökad service inom stadsdelen.



Kommersiell service

Ett stort utbud av kommersiell service finns i centrala Södertälje med gott om butiker, banker, restauranger och kultur. Vid Hovsjö torg finns bland annat dagligvaruhandel, apotek, caféer och restauranger. En utveckling av Hovsjö möjliggör att mer kommersiell service, exempelvis butiker och caféer, kan etablera sig inom planområdet.

Lek och rekreation

Hovsjö bjuder på flera goda möjligheter till naturupplevelser med både vistelseytor, promenadstråk och bad. Närmaste kommunala lekplats är Eklundsnäs badlekplats ca en kilometer bort (fågelvägen), på andra sidan om Hovsjövägen. Norr om bostadsområdet, på andra sidan E20 finns Olov Hages lekplats, samt Vibergets lekplats, båda inom en km från bostadsområdet. I Hovsjö centrum har Aktivitetsparken tillkommit under 2019 med lekutrustning, aktivitetsplatser, grillplatser, planteringar och vistelseplatser. Parken är på privat mark men är tillgänglig för alla. Flera bostadsgårdar har även egna, mindre platsbildningar med lekutrustning för främst yngre barn.

Eklundsnäs badplats med bryggor lockar många besökare under sommarmånaderna och ligger inom en kilometer från bostadsområdet. Eklundsnäs

har även mindre promenadstråk runt udden samt grillplatser som bjuder på vackra utblickar över Måsnaren året om. Eklundsnäs camping avvecklades nyligen och platsen ska utvecklas för rekreation. Ingen kollektivtrafik går till Eklundsnäs, närmaste hållplats är Hovsjöskolan vid Björnövägen i bostadsområdet, alternativt Läringsvägen vid Hovsjövägen.

Knappt 500 meter väster om bostadsområdet ligger Gröndals motionsspår med eljusspår och utegym. Dock saknas skyltning om detta från Hovsjösidan och det saknas även tydlig fysisk koppling från Hovsjö. Enda skylten finns vid Gröndals hälsocenter. Bollhallen ligger vid Tvetavägen, inom 500 meter från Hovsjö centrum, med föreningsliv och aktiviteter både inom- och utomhus. Runt Måsnaren går en 15 km lång vandringsled, Måsnarenleden, som bland annat passerar Tvetafriluftsgård ca två km från bostadsområdet (fågelvägen) och Vasaskogen, ca en km öster om bostadsområdet. Vid Friluftsgården finns motionsspår som på vintern förses med skidspår om vädret tillåter. Längs med leden finns flera kulturmiljöer och fornlämningar, bland annat i Tveta. Öster om Tveta kyrka finns flera fornlämningar från järn- och bronsåldern, vilket tyder på att platsen har använts av människor under lång tid.

Förutsättningar

Historik

Hovsjö

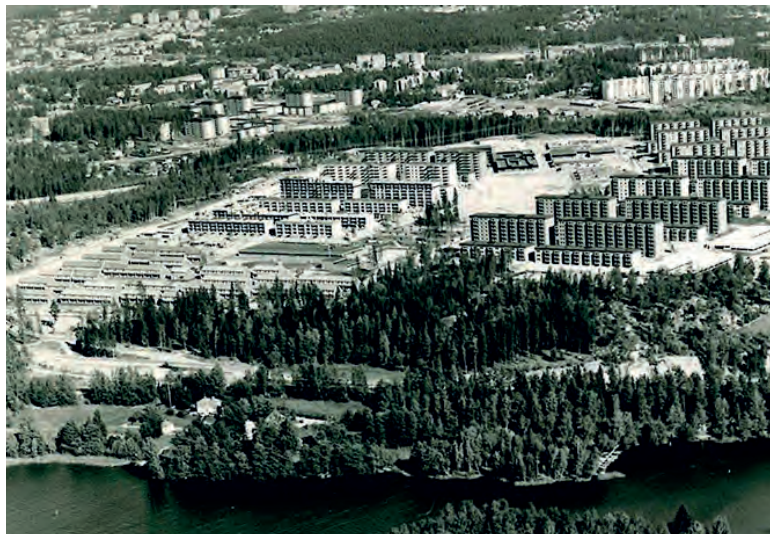
Marken där stadsdelen Hovsjö ligger hörde tidigare till säteriet Tvetaberg. Hovsjöbergets natur var skogsbygd där virke förr hämtades för vedbrand, stängsling, husbyggen och dylikt. I skogsområdena i närheten fanns de enskilt belägna dagsverkstörpen Granö och Gröndal hörande till Tvetaberg som gett namn åt gatorna i bostadsområdet. Intill Måsnarens östra strand ligger ekonomibygnader till den numera nedbrunna Hovsjö gård, tidigare Varnbäcken, som var en utgård under Tvetaberg och som vid avstyckningen från säteriet på 1910-talet fick namnet Hovsjö.

Miljonprogrammet

Hovsjö räknas till ett av Södertäljes miljonprogramsområden. Bygget av Hovsjö genomfördes trots den ekonomiska nedgång som kom i början av 70-talet och 1975 stod området klart med flerfamiljshus och ett centrum med Konsumaffär, Ica-affär, sporthall, stadsdelsbibliotek, fritidsgård, skola och kyrka som delvis inrymdes under samma tak, ett uttryck karaktäristiskt för 1970-talets planeringsideal.

Miljonprogrammet var ett projekt som syftade till att lösa det stora bostadsbehov som uppkom i Sverige under efterkrigstidens rekordår. En miljon bostäder skulle uppföras i hela landet under en tioårsperiod mellan 1965-75. Nästan en femtedel av Sveriges bostäder tillkom under denna period. Trots vad många kanske tror så dominerande inte höghusen i miljonprogrammet, lamellhus om tre våningar var den vanligaste hustypen som byggdes och en tredjedel av det som byggdes var dessutom villor och småhus.

Miljonprogrammets bostadsområden lokaliserades ofta utanför städernas täta bebyggelse, vilket dels berodde på att där fanns utrymme och dels var det en motreaktion mot städernas trångboddhet. Nya planeringsideal bidrog till bostadsområden med tillgång till både natur och frisk luft. Bebyggelsen fick genom sina stora volymer och placeringar utgöra en accent i landskapet. Områdena omges för det mesta av en stor väg, vilket är ett tidstypiskt drag som håller delar av bostadsområdet fritt från



Flygfoto över Hovsjö under uppförande, 1974, Torekällbergets arkiv



Foto föreställande Hovsjö under uppförande, Bild från Stockholms länsmuseum ur Platzers bildsamling



Foto föreställande Hovsjö efter inflyttning, Bild från Stockholms länsmuseum ur Platzers bildsamling

trafik men som också bidragit till en isolering av områden. Den strikta funktionssepareringen var också ett planeringsideal som framgår i trafiksepareringen.

Den höga produktionsnivån krävde rationella, storskaliga lösningar där en industrialiserad och standardiserad byggprocess innebar att det gick betydligt fortare att bygga bostäderna och byggkostnaderna blev billigare. Miljonprogramsområdena har ofta kritiserats för att ha bristande arkitektoniska kvaliteter och att utomhusmiljöerna har utformats utan höga ambitioner. Detta är en generell kritik och gäller inte för varje område. Den industrialiserade byggnationen skapade istället en ny arkitektur, ett nytt formspråk, nya planeringsideal och i många områden är de yttre miljöerna väl genomtänkta med tidstypiska kvaliteter såväl i planeringen som i utformning och detaljer. Bostäderna erbjuder ofta goda planlösningar med goda dagsljusförhållanden. Hovsjö är ett sådant exempel. Hovsjö är fysiskt sett relativt oförändrat sedan uppförandet 1975 undantaget Hovsjöskolan som brann ner 2009 och delar ingår idag i Hovsjö Hub. Den nya Hovsjöskolan ligger i anslutning till stadsdelsparken Hovsjöparken. Aktivitetsparken i Hovsjö centrum uppfördes 2019.

Stadsbild och arkitektur

Stadsbild

Bostadsområdet Hovsjö ligger på en höjd, omgivet av skog och med sjön Måsnaren i sydväst. På höjdryggarna som flankerar den centrala lågdelen av området som innehåller Hovsjö centrum och stadsdelsparken Hovsjöparken ligger flerbostadshusen, regelbundet placerade men med ett "hus-i-park" ideal i grunden. De utgörs av skivhus om åtta våningar samt lägre lamellhus om tre våningar. Mellan flerbostadhusområdet och Måsnaren i väster ligger ett avgränsat radhusområde och ytterligare ett ligger söder om Granövägen. Bebyggelsen är i en och en halv våning och följer terrängens lutning genom att trappa ner mot Måsnaren i väster respektive skogen i söder. Trafiksepareringen utgör en stomme i den ursprungliga stadsplanen från 1971 genom parkeringsytor i utkanterna, matargata och säckgator till bostäderna samt bilfria innergårdar och stadsdelspark, där Björnövägen övergår till bussgata. Tidstypiska enkelt utformade garage-längor ligger längs med områdets större infartsvägar, Gröndalsvägen och Granövägen.

Flerbostadshusen

Husen är placerade i grupper om två högre hus samt två lägre hus med bostadsgårdar emellan. Byggnaderna är uppförda i lättbetong med putsad yta i gulbrun färgsättning. Taken är platta med bred takfot i korrugerad aluminiumplåt. Fasaderna mot sydväst bryts upp av utskjutande balkonger medan fasaderna mot nordost är släta med fönster i ett strikt mönster. Gavlarna är helt slutna. Entréerna är förlagda mot gårdarna och är indragna från fasaden. Arkitekturen är enhetlig, med undantag för att några av åttavåningshusen har så kallade kungsbalkonger, som är en balkong på översta våningen och sträcker sig över flera rum. Över åren har några byggnader getts en annan färgsättning än den ursprungliga. Takfoten, som liksom balkongfronterna ursprungligen var mörkt brun,



Exempel på husgruppering med två skivhus om åtta våningar och två lameller om tre våningar som genom sitt växelspel i höjd skapar goda ljusförhållanden i bostäderna. Färgsättningen på plåtbanden intill taket och på balkongerna har ändrats till samma kulörställning som fasaden och sockelvåningen har målats i aprikosrosa.



Gröna mellanrum av naturmark med uppvuxna träd mellan bostadsgrupperna skiljer husgrupperna åt. Bostadsgårdarna har ordade planteringar och möblering.

är idag i samma kulör som fasaderna. Mellanrummen utgörs av dels bostadsgårdar och dels spard natur mellan bostadsgrupperna. Detta ger en variation av platser med ömsom ordnade planteringar och platser för möten, och natur för avskildhet med uppväxta träd samt berg i dagen. De gröna mellanrummen och planteringarna dämpar byggnadernas skala genom de många olika rum som bildas mellan husen och är en del av arkitekturen. Garagebyggnader och parkeringar flankerar bostadsbebyggelsen mot bostadsgatorna.

Radhusen

Radhusens arkitektur präglas av takens asymmetriska form som går ner djupt mot entréerna och bildar en intim skala för att resas upp mot gårdssidan med balkong. Fasadernas enhetligt rödmålade träpaneler och balkonger och gavlar i brunt tegel med varierande bränning är viktiga, sammanhållande karaktärsdrag för radhusen, liksom de gröna mellanrummen.

Hovsjö centrum

Till strukturen är Hovsjö centrum i stort sett oförändrat sedan uppförandet 1975 och omfattar både ett torg men även slutna centrumanläggningar med flera funktioner. Hovsjö torg består av låga byggnader i brunt tegel som omsluter en torgbildning. Den slutna centrumanläggningen innehöll ursprungligen samhällsfunktioner som skola, kyrka, fritidsgård m.m. De kvarvarande volymerna har delvis förändrats som en konsekvens av branden 2009. Den tidigare Hovsjöskolan innehåller idag Hovsjö Hub som innehåller café, fritidsgård, bibliotek och andra verksamheter. Intill centrum, på andra sidan parkeringsplatsen, ligger en senare tillkommen byggnad som inhyser bland annat vårdcentral, den avviker både i uttryck och volym från övriga centrumbyggnader. I anslutning till centrum, mot Hovsjöparken, ligger en fristående låg förskolebyggnad.

Centrumdelen skiljer sig från flerbostadshusområdena med sina låga volymer och material. Fasaderna har en kombination av flera material, mest framträdande är det hårdbrända, bruna teglet som går långt ner så byggnaderna generellt sett saknar socklar och detaljer i plåt. Förskolan framträder som lite mer standardiserad i sitt uttryck än centrumbyggnaderna i övrigt. Byggnaderna kring torget är delvis förändrade genom senare tiders utbyte av fönster som inte hör ihop med den ursprungliga arkitekturen, igensättningar av fönsterpartier, nya håltagningar, dörrpartier och med metalljalusier



Radhusens branta, asymmetriska sadeltak med slutna gavlar i brunt tegel och rödmålade panel vid balkongerna.



Den mer slutna centrumanläggningen som bland annat inhyser Hovsjö Hub med café och stadsdelsbibliotek



Hovsjö torg med tidstypisk gångbro i bakgrunden som ett resultat av den då rådande trafiksepareringen

för fasaderna. Centrumdelen, särskilt kring torget, upplevs inte omhändertagen med eftersatta och skadade ytskikt. Växtbäddarna är mycket eftersatta, både gällande hårda och organiska material. Centrum bedöms att kunna förändras men bör göra så utifrån påverkan på kärnområdets helhetsmiljö.

Hovsjöparken

I lågdelen av området, mellan flerbostadshusen, sträcker sig ett parkområde från centrum i nordost ner mot norra radhusområdet och sjön Måsnaren i väster. Parken har en sammanbindande funktion genom att förena områdets stråk och bebyggelsegrupper. Vid en eventuell omvandling av centrumdelen behöver mötet utformas med hänsyn till parken.

Hovsjö Gård och Rättarbostaden

Hovsjö Gård var utformad som en liten herrgård med huvudbyggnad och flyglar ner mot sjön, men förstördes i en brand för några år sedan. Kvar är de tillhörande husen till gården som är från tidigt 1900-tal. Den stora ekonomibyggnaden är ett före detta stall, på gårdssidan finns den tidigare rättarbostaden där gårdens förman bodde, samt ett före detta hönshus i en våning. Vid vattnet står en liten byggnad som tidigare var gårdens smedja. Bebyggelsen är traditionellt utformad i trä med slamfärgsmålade röda fasader med vita detaljer. Hovsjö gårds tillhörande bebyggelsemiljö bör värnas som en viktig del av Hovsjös historia och som en del av kulturlandskapet kring Måsnaren.



Rättarbostaden med sina ekonomibyggnader är vad som finns kvar av Hovsjö Gård, i förgrunden syns hönshuset och i bakgrunden skymtas smedjan

Kulturmiljö

Hovsjö bär tydliga spår av en bostadspolitik och planeringsideal som skapat stadsdelen med kvaliteter att ta tillvara och bygga vidare på. Det är en del av vår kulturmiljö och vårt moderna kulturarv. Vid genomgripande förändringar, som medföljer vid en större förtätning, blir den historiska bebyggelsen viktig. Den gör förändringen tydlig och bidrar till läsbarheten. Den välbevarade bebyggelsestrukturen i Hovsjö är en del av områdets identitet, något som särskiljer stadsdelen från andra likvärdiga områden där stora förändringar har skett och många kvaliteter har byggts bort. Därför bör de kulturhistoriska värdena vara en utgångspunkt i överväganden mellan bevarande och nödvändig eller önskvärd förtätning och utveckling.

För att tydliggöra vilka delar som är viktiga både för områdets identitet och kulturmiljö har en översiktlig inventering och kulturanalys av Hovsjö gjorts under hösten 2020 (se bilaga 6, Hovsjö strukturplan - Kulturmiljö), där också helhetsmiljön och mellanrummen värderats. Högst värde har tillskrivits delar där samspelet mellan ursprunglig bostads- och centrumarkitektur och anlagd park är tydligast. I dessa delar framstår en särskild karaktär som bedöms vara central för Hovsjös kulturmiljö. På kartan på nästa uppslag redovisas resultatet av inventeringen och där framgår var i området som de ursprungliga kvalitéerna framträder och upplevs tydligast och var de har försvagats eller byggts bort. I anslutning till de högst värderade områdena ska kompletteringar och förändringar av både byggnader och yttre miljö ske med varsamhet och respekt för de kulturhistoriska värdena och den identitetsbärande betydelsen av helhetsmiljön.

En konsekvensanalys för kulturmiljön har tagits fram utifrån strukturplanens förslag (se bilaga 7, Konsekvensanalys av kulturmiljön) där samtliga konfliktytor bedöms och rekommendationer inför fortsatt planering har föreslagits.



KULTURMILJÖ

Kulturmiljö är ett begrepp som används för att beskriva den miljö som påverkats och formats av mänsklig aktivitet och som därigenom berättar om människors liv och historia. Kulturmiljö kan både utgöras av byggd miljö men också landskap.



Miljöskapande område (rosa)

Det äldre skolområdet och delar av centrumanläggningen med närmiljö där tegelarkitekturen har byggts om, kompletterats och ytor omformulerats med tillägg är miljöskapande för Hovsjö. Öppna, stora och hårdgjorda rum skapar en kontrast mot övriga området.

Karaktärsområde (blått)

Centrumdelen, som ramar in torget, har en välbevarad struktur men med delvis ombyggd tegelarkitektur men med en del ursprungliga detaljer i torg och stråk. Förskolan ingår i området. Området är intressant som en karaktärsbärande del av planeringsidealets funktionsindelning och i dess kvarvarande ursprungliga detaljer.

Kärnområde (grönt)

Kärnområdet visar på en helhetsmiljö, som är karaktäristiskt för 1970-talets miljonprogramspanering, där stadsplanen, funktionsuppdelningen av ytor, byggnaderna, deras strikta placering med

”hus i park” som en planeringsgrund, mellanrummen av bostadsgårdar, platser, parker, natur och infrastruktur bildar en sammanhängande och tids-typisk helhet med ett fåtal förändringar. Även delar av den slutna centrumanläggningen och anslutande stråk ingår i detta.

Det är av stor betydelse för helhetsmiljöns att inga ingrepp av ny bebyggelse görs inom kärnområdets sammanhållna och känsliga delar där sammanhanget och läsbarheten av flerbostadshus- bostadsgårdar- stråk- och parkområde är viktigt att värna. Förtätning bör därför ske utanför kärnområdet så att det kan bibehålla sin öppenhet, repetition, trafikseparering, funktionsuppdelning och grönytor. Parkeringsytorna i utkanten av flerbostadshusområdet är möjliga ytor för förtätning. Ny bebyggelse ska underordna sig befintlig volymmässigt och ha ett eget avläsbart uttryck i gestaltningen.

Demografi

Vilka bor i Hovsjö?

Demografi, eller befolkningsstudier, studerar strukturen i en befolkning, dess storlek, sammansättning, geografiska fördelning och förändring. Vanliga parametrar kan vara ålder, kön, civilstånd, boenderegion, utbildning, etnisk tillhörighet samt in- och utflyttning. Demografin i ett område eller en stadsdel ger en bättre kunskap om vilka som bor i området. Data kommer från befolkningsstatistiken, här Statistiska centralbyrån (SCB). Statistiska mätningar görs med vissa intervall, exempelvis varje år eller vartannat år, vilket medför att de statistiska uppgifterna kan skilja sig från hur det ser ut just nu, men ger en fingervisning.

Befolkningssammansättning

I december 2019 var det 5529 människor som var folkbokförda i Hovsjö (SCB). Det var en relativt jämn könsfördelning mellan män och kvinnor (52% respektive 48%). Över hälften av invånarna var i arbetsför ålder (54% mellan 25-64 år), En fjärdedel av befolkningen var barn under 18 år (25%), det var en relativt låg andel pensionärer (14% över 65 år) och knappt en tiondel var unga vuxna i åldern 19-24 år (7%).

92% av de boende i Hovsjö har utländsk bakgrund, med utländsk bakgrund räknas i detta fall även personer som är födda i Sverige med båda eller en förälder som är född utomlands (SCB december 2019). De nationaliteter som har störst representation i Hovsjö är Irak (36%), Syrien (26%), Sverige (8%), Turkiet (6%) och Polen (5%). Hovsjö kan därmed konstateras vara etniskt segregerat ur perspektivet att en majoritet av de boende har utländsk bakgrund. Södertälje har en tradition av invandring och det har lett till att en stor andel av kommunens invånare har sitt ursprung från andra delar av världen. Inflyttningen från utlandet har fortsatt under de senaste åren och om det inte hade varit för inflyttningen från utlandet hade det idag varit fler som flyttar ut från kommunen än som flyttar in.

Utbildning

Det är få högutbildade i stadsdelen, drygt en tiondel (12%) har eftergymnasial utbildning om minst tre år, vilket motsvarar en kandidatexamen. Merparten av de boende i Hovsjö har förgymnasial utbildning (30%), vilket kan bero på att det är en stor andel barn i området. (SCB december 2019).

Inkomst

Medianinkomsten i Hovsjö var 169 000 SEK med en förvärvsfrekvensen på 59,3% i december 2018 (SCB). Att jämföra med Södertälje i stort, med medianinkomst 271 925 SEK och en förvärvsfrekvens på 75,5% (SCB). Hovsjö kan därmed konstateras vara en socio-ekonomiskt segregerad stadsdel sett till utbildning, inkomst och förvärvsarbete.

Upplåtelseformer

Bostadsbeståndet bestod till 69% av hyresrätter i flerbostadshus, 13% bostadsrätter i flerbostadshus, 6% hyresrätter i småhus och 6% bostadsrätter i småhus (SCB december 2019). Då det har skett en större försäljning av allmännyttan från hösten 2018 och framåt med senaste försäljningen i maj 2020 så stämmer inte statistiken längre med hur det ser ut i stadsdelen, men under en lång tid har bostadsutbudet i Hovsjö dominerats av hyresrätter.

Hushållsstorlekar

Det var 2118 hushåll i Hovsjö, varav 874 med bil, i december 2019 (SCB). Den största andelen hushåll är folkbokförda som singelhushåll (36%). Sett till att det är nästan 30% av hushållen som består av fyra personer eller fler och att det var flest två- respektive tre rum och kök som byggdes under miljöprogrammet så finns det anledning att misstänka att trångboddhet kan förekomma i området.

Omflyttning

Det är en stor in- och utflyttning i Hovsjö med nästan en femtedel av invånarna som flyttar ut och en ny femtedel som flyttar in varje år. Omflyttningen kan ha en påverkan för områdets socioekonomiska utveckling, som kan tyckas avstanna, saktar in eller i värsta fall försämras. En stor in- och utflyttning kan också påverka den upplevda tryggheten i området då grannar byts ut samt att förutsättningarna för långvariga sociala nätverk och relationer inte ges goda förutsättningar att bildas och stärkas. Det är därför viktigt att kartlägga varför så många flyttar ut från stadsdelen. Är det på grund av jobb på annan ort, att efterfrågade upplåtelseformer eller lägenhetsstorlekar saknas eller finns det andra orsaker till den stora omflyttningen?



Utredningar

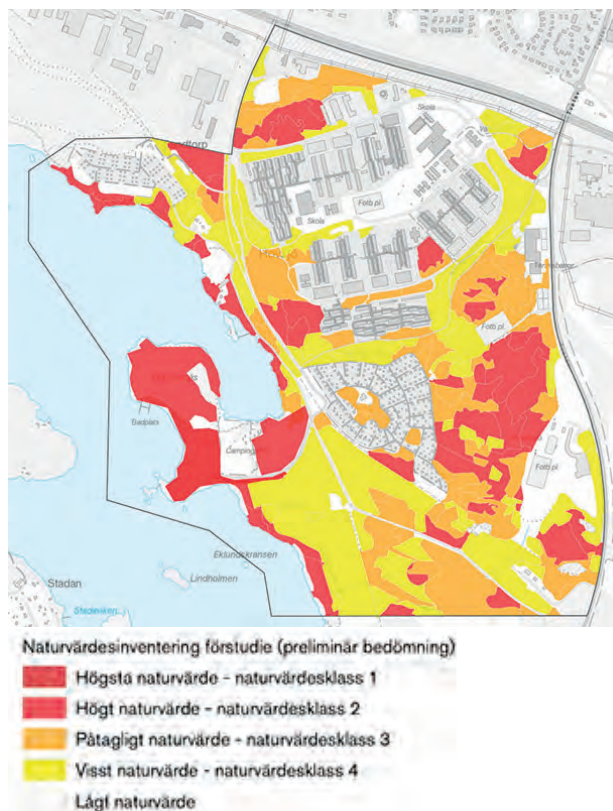
Då planområdet till stor del består av naturmark gjordes två utredningar för att klargöra dels vilka naturtyper som området består av och om det finns höga naturvärden där bebyggelse inte bör föreslås, samt dels att kartlägga vilka ekosystemtjänster som finns i området och var dessa finns. Syftet har varit att skapa ett kunskapsunderlag för att kunna beakta ekologiska aspekter i arbetet med strukturplanen samt kommande detaljplaner och markanvisningar, samt eventuell dispensansökan. Tack vare att i tidigt skede kartlägga områdets naturvärden och ekosystemtjänster så kan tid och resurser sparas genom att inte föreslå bebyggelse på platser som inte är lämpliga och som kan medföra överklaganden i kommande skeden. Samtidigt så framgår det tydligt vilka åtgärder som behövs för att bevara, stärka eller skapa förutsättningar till nya naturvärden och ekosystemtjänster i Hovsjö.

Naturvärdesinventering

Ekologigruppen fick i uppdrag att utföra en förstudie naturvärdesinventering (NVI). Målet med utredningen har varit att sammanställa kunskap om områdets naturvärden. Resultatet av inventeringen redovisas i bilaga 2, (Hovsjö förstudie naturvärdesinventering, 20181129, Ekologigruppen). Inventeringen redovisar naturtyper, med preliminär bedömning av naturtyp, naturvärdesobjekt, med preliminär naturvärdesklass samt rödlistade, skyddade arter och naturvårdsarter.

För naturvärdesobjekt med preliminär naturvärdesklass höga värden bedöms varje område vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. Områden med högt värde bör inte bebyggas. Hänsyn bör tas till områden med preliminär bedömning påtagligt naturvärde vid planering av bebyggelse. Fem rödlistade arter finns noterade från området i Artportalen och bör beaktas vid planering då de omfattas av skydd enligt artskyddsförordningen §4.

Alla bedömningar av NVI som endast utgår från flygbildstolkningar och befintligt material är preliminära och klassning av både naturvärde och biotopvärde är därmed osäkra. För att få säker bedömning av naturvärdet och i viss mån biotop bör kompletterande fältinventering göras i samband med detaljplanering om bebyggelse ändå föreslagits i dessa lägen av strategiska skäl.



Karta föreställande naturvärdesinventeringens preliminära naturvärdesklassningar



Karta som redovisar de tre identifierade värdekärnorna för ekosystemtjänster inom strukturplanen

Några platser som har fått en hög preliminär klassning är strategiskt viktiga för områdesutvecklingen i enlighet med Översiktsplanen och Utbyggnadsstrategin, främst för att bättre koppla samman Hovsjö med intilliggande stadsdelar och Södertälje centrum. Av den anledningen har en konsekvensanalys tagits fram av Miljökontoret, där samtliga konfliktytor bedöms och rekommendationer inför fortsatt planering har föreslagits, se bilaga 5 (Konsekvensanalys naturvärden, 20201012, Miljökontoret). I senare planeringsskede kan det framgå att platser inte är lämpliga att bebygga på grund av exempelvis höga naturvärden, eller negativ påverkan på rödlistade arter. I nuläget saknas tillräcklig information för att inte rekommendera fortsatt utredning där bebyggelse anses strategiskt viktigt.

Ekosystemtjänstkartläggning

En översiktlig ekosystemtjänstkartläggning har tagits fram för Hovsjö med syftet att identifiera vilka ekosystemtjänster som fanns inom området och hur de skulle kunna påverkas av en framtida förtätning. Kartläggningen har en sådan detaljeringsgrad att den även fungerar som stöd vid kommande detaljplanering och finns i sin helhet i bilaga 1 (Översiktlig kartläggning av ekosystemtjänster i Hovsjö, 2018-11-11, Ekologigruppen).



Foto från Rättarbostadens trädgård som ingår i en av de tre identifierade värdekärnorna för ekosystemtjänster

Genom kartläggningen kunde tre värdekärnor med hög kapacitet för flera ekosystemtjänster identifieras; Eklundsnäs, Gröndals motionsspår, och skog och kustområde väster om Hovsjö med del av det grönområde som är utpekad som svagt grönt samman i RUFSS 2050. Gemensamt för dessa områden är att det har höga värden för biologisk mångfald, luftrening, klimatreglering, bullerdämpning och kulturella ekosystemtjänster.

Det var få ekosystemtjänster i själva bostadsområdet, som därför beskrivs som ett bristområde i kartläggningen, som trots att det upplevs som grönt innehar det en stor andel hårdgjord yta. Vissa av bristområdena förses med ekosystemtjänster från kringliggande grönområden, vilket betyder att det inte finns en upplevd eller reell brist av en viss ekosystemtjänst. Bristen på ekosystemtjänster kan leda till att dessa områden är särskilt utsatta för buller, luftföroreningar och risken för att lokala värmeöar uppstår under varma sommarkvarnar. Den hårdgjorda marken medför även att förutsättningarna för att hantera skyfall och vattenrening på naturlig väg saknas. I samband med förtätning och utveckling av området så är det viktigt att titta på vilka åtgärder som kan bidra till att stärka och skapa platser för mer urbana ekosystem.



EKOSYSTEMTJÄNSTER

Ekosystemtjänster är de tjänster som människan får från ekosystemen. Ekosystemtjänster behövs bland annat inom jordbrukslandskapet för att produktion av grödor ska fungera, men också i stadsmiljön så att den ska vara en bra boende- och vistelsemiljö för invånare och besökare. Ekosystemtjänster brukar delas in i fyra kategorier: *stödjande, producerande, reglerande och kulturella*.

Reglerande tjänster står till exempel för kontroll av klimat, vattenflöden, erosionskydd och pollinering.

Försörjande tjänster producerar mat, dricksvatten, bioenergi och andra direkta produkter och material.

Kulturella tjänster bidrar med immateriella värden som miljöer för upplevelser, lärande och rekreation.

Stödjande tjänster är själva förutsättningen för de övriga och består av arters livsmiljöer och processer som upprätthåller ekosystemen, så som jordmånsbildning och fotosyntes.



Delaktighet

I samband med framtagandet av strukturplanen har två former av delaktighet hållits. En fokusgruppsdialog med syfte att involvera boende och verksamma inom området i processen med framtagandet av strukturplanen för Hovsjö hölls under hösten 2018 – vintern 2019. Fokusgruppsdialogerna var riktade mot fem olika grupper, dels för att nå en bredd och dels för att nå grupper som vanligtvis inte brukar delta i stadsbyggnadsprocessen. Parallellt med fokusgruppsdialogerna fanns en webbenkät tillgänglig som riktade sig till de som bor, är verksamma i och besöker Hovsjö. Både fokusgruppsdialogen och webbenkäten var ett sätt för kommunen att hämta in kunskap om hur boende och verksamma använder och upplever området och har utgjort underlag i arbetet med strukturplanen. Vissa synpunkter har bidragit med ny information medan andra bekräftat iakttagelser och slutsatser från inventeringar och stadsbyggnadsanalyser. Vid fortsatt arbete är det viktigt att fortsätta arbeta med delaktighet och säkerställa att fler kommer till tals för ökad möjlighet till påverkan och transparens i stadsbyggnadsprocessen. Att samla in synpunkter och kunskap om området tidigt i stadsutvecklingsprocesser bidrar till att människor ges en större möjlighet att påverka utvecklingen av sin närmiljö.

Det är svårt att få boende och brukare att engagera sig i former av delaktighet med lång eller oklar tidshorisont och oklar finansiering. Strukturplanen syftar på en utveckling till 2036 och det är inte tydligt när förändring kommer ske. Tidshorisonten och en otydlighet om när förändring kommer ske kan ha bidragit till att medborgare inte känner sig berörda. Dialogtrötthet, bristande intresse för samhällsbyggnadsfrågor, begränsad tillgång till internet eller att inbjudningarna kunde gjorts på annat sätt kan också vara faktorer till lågt deltagande.

Fokusgruppsdialog

Under hösten 2018 genomfördes fokusgruppsdialoger på plats i Hovsjö på uppdrag av Södertälje kommun, med stöd av Landskapslaget. För att nå en bredd av boende och verksamma i Hovsjö beslutade samhällsbyggnadskontoret att rikta arbetet mot fem olika grupper: barn, unga tjejer, föreningsaktiva, representanter från verksamheter i Hovsjö centrum, samt fastighetsägare i bostadsområdet. Sammanställning finns i bilaga 3 (Hovsjö 2036 PM Medborgardialog, 2019-02-22, Landskapslaget).

Dialogaktiviteterna var anpassade till respektive målgrupp, både sett till metod och ämne. Dialogtillfällena med barn, unga tjejer och fastighetsägare var välbesökta, medan föreningar och verksamheter var svårare att nå och samla. Dialoger med barn



Bild från en av fokusgruppsdialogerna med barn i åk 3 och åk 5 som hölls i Hovsjöskolan under hösten 2018

skedde på Hovsjöskolan medan övriga dialoger hölls i Hovsjö Hub. En sammanställning av resultatet från fokusgruppsdialogerna ställdes ut i Hovsjö Hub under en månad från mitten av februari till mitten av mars 2019.

Resultatet från dialogerna visar både på engagemang och stolthet för området. Samtidigt som alla är överens om att det finns problem med nedskräpning, slitage, brist på belysning och otrygga platser och stråk. Hovsjö Hub utpekades som en viktig mötesplats, framför allt hos barn och unga tjejer, men även hos en rad olika verksamheter och organisationer som huserar i hubben. Trygga gång- och cykelvägar inom området och till omgivningarna efterfrågades från flera deltagare, likaså behovet av mötesplatser, lekytor och en tydligare koppling till vattnet. Både skyltning och bättre visuella kopplingar föreslås. Det finns många utrymmen i området som upplevs som otrygga, bland annat i centrum, främst kring torget men också stråken som passerar den intilliggande naturen upplevs som otrygga. Det finns stor potential att komplettera med fler aktiviteter, sittytter och lekutrustning samt att utveckla centrum med butiker och verksamheter som lockar besökare från hela Södertälje.

Aktiviteter och platser för unga tjejer behöver tillskapas i den offentliga miljön för att säkerställa

en mer jämställd stadsdel. Närheten till naturen och sjön Måsnaren uppskattas, men mer belysning och bättre skötsel och underhåll behövs. Trots att Hovsjö omges av rekreativ möjligheter är det få som har kunskap och platskännet om dessa. Generellt är majoriteten av deltagarna positiva till en utveckling av Hovsjö, men en gemensam vision för området efterfrågas. Ett bättre samarbete och plattformar för möten efterfrågas av framför allt föreningar, verksamheter och fastighetsägare. Genom fortsatt närvaro och aktivitet i området kan visioner utvecklas och den gemensamma berättelsen om framtidens Hovsjö kan fortsätta att utvecklas.

Webbenkät

Webbenkäten för Hovsjö strukturplan var tillgänglig mellan 1 november 2018 och 7 januari 2019. Enkäten riktade sig till alla som bor, arbetar eller vistas i Hovsjö och var ett komplement till de fem fokusgruppsdialoger som pågick under hösten 2018 och avslutades i början av 2019. Syftet med enkäten var att få in synpunkter och förslag i ett tidigt skede, innan det finns ett färdigt förslag för strukturplan. Målet var att få en övergripande bild av hur området används, vilka platser som anses värdefulla för såväl boende som brukare samt vad som eventuellt behöver förbättras. Enkäten fanns tillgänglig på tre språk och var också anpassad för tre olika åldersgrupper; barn, ungdomar och vuxna.

Enkäten kartlade demografin på deltagarna så som könstillhörighet, åldersgrupp och relation till Hovsjö, för att kommunen skulle få en bild av vilka som svarade. Webbenkäten undersökte också hur deltagarnas resvanor till och från Hovsjö och vilka färdmedel som används samt relationen till den intilliggande naturen. Deltagarna ombads också svara på frågor om den offentliga miljön är lika tillgänglig för alla. Slutligen fanns möjlighet att peka ut bästa platsen, sämsta platsen, plats som upplevs som otrygg samt vilka platser som har mest utvecklingspotential. Det var få som valde att delta och därför kan inte resultatet ses som representativt, men de som har deltagit har bidragit med värdefulla synpunkter, inspel och bidragit med ett kunskapsunderlag till strukturplanen. En sammanställning har gjorts för webbenkäten, se bilaga 4 (Sammanställning webbenkät, 2020-06-25, Södertälje kommun).

Hovsjö beskrivs som ett barnvänligt område med stor potential med närhet till natur, bad, god kollektivtrafik och en blandning av boendeformer. Stadsdelens närhet till naturen och vattnet beskrivs av flera som en stor tillgång under sommarhalvåret men att den under vinterhalvåret upplevs som mörkt och eftersatt. En majoritet av de svarande uppgav att de sällan eller aldrig vistas i naturen runt Hovsjö. Området beskrivs också som slitet eller eftersatt med bristande underhåll men att det finns stort utrymme för utveckling och förbättring. Hovsjö beskrivs också som ett segregerat område där flera beskriver ett tråkigt centrum, problem med nedskräpning och att det behövs mer social ansvarskänsla. Otrygghet, framför allt om kvällarna i centrum, anges i flera svar där ungdomar nämns som källa till stök och oroligheter.

Hovsjö centrum och Hovsjöparken är två platser som är väldigt viktiga för stadsdelen. Hovsjö centrum har främst pekats ut som en otrygg och oattraktiv miljö medan Hovsjöparken lyfts som en plats många uppskattar, samtidigt har båda platserna stor utvecklingspotential. Båda platserna är en del av det så kallade offentliga rummet dit alla, allmänheten, har tillträde.

Bästa platsen

Hovsjöparken pekas ut av många som den bästa platsen i området. Den beskrivs som en trygg plats där hovsjöbor samlas för gemenskap och det ges möjlighet att se människor i olika åldrar som vistas i parken och träffa vänner. Öppenheten och fontänen är exempel på kvaliteter som anges. Det är tydligt att den centrala parken behöver värnas i en framtida utveckling av området. Flera av de som svarar lyfter att det saknas platser för barn och ungdomar i den offentliga miljön. Men det skulle även behövas aktiviteter och platser för unga vuxna och äldre. De flesta enkättagarna svarade att tjejer och kvinnor inte har samma möjligheter att använda det offentliga rummet som killar och män. Förslag för att göra det offentliga rummet mer jämställt var att låta tjejer ta mer plats och säkerställa så det finns fler aktiviteter för tjejer och kvinnor. Merparten av enkättagarna svarade också att det var begränsade möjligheter för människor med funktionsnedsättning att använda det offentliga rummet i Hovsjö. Bland förslagen om hur Hovsjö kan bli mer tillgängligt nämns förbättringar för framkomlighet till viktiga målpunkter så som centrum och badplatsen genom bland annat upprustning av gångvägar, förbättringar av idag ojämnt underlag, förbättrade kommunikationer



Eklundsnäs badplats är ett populärt besöksmål



DET OFFENTLIGA RUMMET - VÅRT GEMENSAMMA VARDAGSRUM

Offentligt rum är ett begrepp i samhällsplaneringen om platser inomhus eller utomhus dit alla, allmänheten, enkelt har tillträde. Det är där vi ser varandra och möts, det offentliga rummet är stadens eller stadsdelens sociala hjärta. Dit räknas gator, torg och parker men också bibliotek och andra platser vi ofta besöker i vardagen, därför brukar det också kallas för allas vardagsrum. Det offentliga rummet är en viktig plats för social hållbarhet, öppenhet och rättvisa. Alla invånare i staden ska ha lika stor tillgång till det offentliga rummet.



Hovsjöparkens är utpekad som bästa platsen där fontänen är särskilt uppskattad



Hovsjöparken pekas också ut som en plats med stor utvecklingspotential som kan erbjuda ett mer varierat innehåll för att bli en mer jämställd och jämlik plats



Hovsjö Hub ligger i Hovsjö centrum och är en omtyckt mötesplats bland både barn och unga



Hovsjö torg är den plats som flest pekar ut som otrygg

och bättre belysning. I den fortsatta planeringen och i gestaltungsprocessen för utvecklingen av de offentliga rummen skulle fler behöva komma till tals för att säkerställa att hovsjöbor oavsett ålder, könstillhörighet eller funktionsnedsättning ska kunna använda och få glädje av Hovsjös offentliga platser. Insatser som inte behöver planändring kan göras utanför planeringsprocessen.

Sämsta platsen

Hovsjö centrum och i synnerhet torget pekas ut som en plats som många upplever som otrygg och pekas också ut som sämsta platsen av många. På frågan om varför platsen upplevs som otrygg var det alternativet upplevs som hotfull som hade fått flest svar. Därefter skräpigt och mörkt. Flera kommentarer nämner otrygghet och hotfull stämning, brist på belysning, och brist på underhåll av omgivningarna som skäl till varför platsen upplevs som sämst. Önskemål om ökad vuxennärvaro eller samhällsnärvaro lyfts fram som förslag på att motverka den upplevda otryggheten, mer belysning och omhändertagen miljö föreslås också som förbättringsåtgärder för en trevligare vardagsmiljö. Ett förslag på förändring för Hovsjö centrum, bortsett från att fastighetsägare ska ta ökat ansvar för skötsel är att bygga om eller riva och bygga upp något nytt som kan stärka området.

Att Hovsjö upplevs som otryggt kommer upp flera gånger bland enkätsvaren och även i fokusgruppsdialogerna. Insatser för att få boende och besökare i Hovsjö att känna sig trygga behövs omgående. Att förbättra den fysiska miljön kan bidra med viss förbättring, men fler åtgärder behövs för att långsiktigt förbättra upplevelsen av den offentliga miljön och i synnerhet få fler att känna sig trygga i såväl Hovsjö som Södertälje.

Åtgärdslistan

Flera av de medborgarförslag som har kommit fram genom både fokusgruppsdialoger och webbenkät har arbetats in i strukturplanen, men också tagits med i Åtgärdslistan, se bilaga 9 (Åtgärdslistan, 2020-03-01). Åtgärdslistan syftar till att föreslå åtgärder som är möjliga att genomföra utan planändring och på kort sikt (inom ca 5 år) inom den kommunala marken och som kan utgöra underlag till olika enheter och förvaltningar för kartläggning och prioritering av insatser. Åtgärdslistan syftar också till att vara ett inspel till kommande mål och budgetar.

Utmaningar

Hovsjö har flera kvaliteter att bygga vidare på vid en förtätning av stadsdelen, samtidigt finns även flera utmaningar som behöver adresseras under både planeringen och genomförandet. De främsta är; segregation, få entréer, en brist på kommunal byggbar mark, begränsningar för bebyggelsen sett till bland annat naturvärden och risk, naturen som både tillgång och barriär, brist på parkyta, få platser för barn, nedskräpning, upplevd otrygghet och dagvattenproblematik.

1. Segregation

Det är idag stora skillnader mellan kommunens olika bostadsområden när det gäller hushållssammansättning, hur miljöerna är utformade, hur trygga de upplevs av invånarna och hur goda livschanser som ges till dem som växer upp och lever där. 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 en etnisk segregation. Segregationen förstärks när dessa områden dessutom ligger isolerade från centrum och andra närliggande områden. Södertäljes uppbrutna struktur gör stadsdelar isolerade från varandra och från stadskärnan vilket ökar avstånden mellan människor. Det skapar också en ojämn fördelning av stadens kvaliteter. Höginkomsttagare och högutbildade tenderar att bosätta sig i stadsdelar med höga stads-kvaliteter för flerbostadsbebyggelse eller i villaområden. Människor med lägre inkomster är ofta de som har sämst tillgång till stads-kvaliteter, trots att de kan ha störst behov av närhet till stadens resurser.

Segregationen i Hovsjö

Hovsjö är rumsligt segregerat från intilliggande bostadsområden genom både infrastruktur, topografi och intilliggande industriområden och blir därmed inte en del av den kontinuerliga stadsväven. Hovsjö är även etniskt segregerat, socioekonomiskt segregerat sett till bland annat utbildningsnivå och inkomstnivå. Segregationen påverkar oss på olika nivåer, på områdesnivå går det att se att i områden

där många har hög utbildning och höga inkomster har invånarna ofta bättre förutsättningar att få sina rättigheter och behov tillgodosedda än i områden där det finns socioekonomiska utmaningar. Det ger i sin tur effekter på individnivå där boende riskerar att få sämre livsmöjligheter sett till skolresultat, möjligheter på arbetsmarknaden men också hälsa och levnadsvanor. De som kan välja var de vill bo väljer även åt dem som inte kan, därför bryts inte segregationen.

Stadsbyggnad som fördelningspolitik

Stadsbyggnad kan användas som motor för sociala förändringar, genom att bland annat bidra till nya kopplingar som underlättar för nya kontakter mellan stadsdelar såväl som mellan människor. Men stadsplanering handlar ännu mer om att kartlägga och tillföra det som kanske saknas idag; bostadstyper, arbetsplatser, attraktiva stråk för gång- och cykel, samt inte minst olika platser för människor att mötas oavsett ålder, könstillhörighet eller fysiska förutsättningar. Att kartlägga detta leder till kunskap om hur livsvillkoren i Södertäljes stadsdelar ser ut. Skiljer de sig åt? Vilka resurser finns att tillgå i närområdet så som dagligvaruhandel, grundskola, lekplats, natur, arbetsplatser, kultur, restaurang eller vuxenutbildning?

Den byggda miljön påverkar människors vardag och styr därmed också livsvillkoren. Stadsbyggnad är på så sätt en konkret form av fördelningspolitik som fastställer en struktur såväl som samhälleliga resurser under en lång tid. Att skapa en sammanhållen stad handlar om att se till att stadens resurser blir tillgängliga för alla. När en plats erbjuder blandade funktioner och variation, lockar den till sig människor med olika preferenser, förutsättningar och behov. På så sätt skapar stadens struktur och innehåll möjlighet för människor att möta varandra. Det innebär att lokala insatser också kan främja andra stadsdelar och även gynna hela staden på lång sikt.

Stadsbyggnad kan påverka genom att styra markanvändandet för att exempelvis skapa förutsättningar till arbetsplatsetableringar, bättre fysiska kopplingar mellan olika områden, nya bostäder med olika upplåtelseformer och storlekar för att erbjuda



något som tidigare inte funnits i ett område. Stadsbyggnad kan också påverka utformning och gestaltning av offentlig service, offentliga miljöer och möjligheten till hållbara transporter för att skapa förutsättningar för exempelvis attraktiva skolor och förskolor, bättre levnadsvanor och en mer attraktiv livsmiljö.

Det krävs mer än stadsbyggnad

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar att det krävs mer än fysisk planering för att utjämna skillnaderna i hälsa, arbete och utbildning m.m. Eftersom arbete är kopplat till utbildningsnivå, har skolan en stor och viktig roll. Har man klarat skolan ökar chanserna att komma in på arbetsmarknaden. Stadsplanering behöver därför liera sig med övrig stadsutveckling där många discipliner och aktörer kan arbeta tillsammans för att nå ett tryggt och hållbart samhälle. Här har planeringen av Hovsjö, tillsammans med flera andra stadsdelar i Södertälje goda förutsättningar för att vara en arena för just den sortens breda stadsutvecklingsarbeten.

Vad händer i väntan på planeringen?

Planering och byggnation tar tid, samtidigt kan inte de möjliga effekterna av en förtätning av Hovsjö inväntas. Insatser för att jämna ut livsvillkoren behöver göras innan och parallellt med planering och genomförande. Det finns en stor utvecklingspotential i de kommunalt ägda ytorna så som park och naturmark som inte kräver planändring, likaså kan privata fastighetsägare bidra med åtgärder inom sina fastigheter som inte kräver planändringar. Åtgärdslistan är en bilaga till strukturplanen och ger förslag på åtgärder som inte kräver planändring och som kan utföras på kort sikt (ur ett planeringsperspektiv).



Planteringar vid Centrumstråket, Hovsjö centrum



SEGREGATION

En rumslig separation av olika befolkningsgrupper brukar kallas segregation. Stora inkomstskillnader är ett exempel på vad som bidrar till att segregationen ökar. Segregationen förekommer till exempel inom utbildning, boende och arbetsmarknad.

De olika områdena hänger samman och påverkar varandra, boendesegregation påverkar skolsegregation som påverkar segregationen på arbetsmarknaden och tvärtom. Boendesegregationen påverkar till exempel hur elevsammansättningen i skolorna ser ut. Samtidigt är situationen på förskolor och skolor ofta viktiga skäl för hushåll som flyttar till och från olika bostadsområden. Segregationen påverkar oss alla men på olika nivåer.

- **Individnivå**

Segregationen i samhället har konsekvenser på individnivå – den påverkar människors förutsättningar och livsvillkor och inte minst barns uppväxtvillkor. Både den svenska och den internationella forskningen visar att boende i områden med socioekonomiska utmaningar får sämre livsmöjligheter sett till skolresultat, utbildningsnivå och möjligheter på arbetsmarknaden, liksom när det gäller hälsa och levnadsvanor. Segregation får också konsekvenser för det demokratiska deltagandet och risken att hamna i eller drabbas av kriminalitet.

- **Områdesnivå**

I områden där många har hög utbildning och höga inkomster har invånarna ofta bättre förutsättningar att få sina rättigheter och behov tillgodosedda än invånarna i bostadsområden där det finns socioekonomiska utmaningar. Människors möjligheter att ställa krav på offentlig och kommersiell verksamhet i sitt bostadsområde samt på sina barns skolor och kvaliteten i barnens utbildning påverkas av utbildningsbakgrund, ekonomiska villkor och kontaktnät.

- **Samhällsnivå**

Segregationen påverkar hela samhället negativt. Ett samhälle där människor känner gemenskap och tillhörighet och där de upplevda avstånden mellan olika grupper är små, har goda förutsättningar att hänga samman. Social sammanhållning handlar om att människor känner att de ingår i en gemenskap, har tillit till varandra och förtroende för samhällets institutioner. I ett samhälle som har koncentrationer av människor med likartade bakgrunder och förutsättningar på till exempel arbetsmarknaden och bostadsområden där skillnaderna i uppväxt- och levnadsvillkor blir för stora, riskeras sammanhållningen. Det kan leda till misstänksamhet, känsla av otrygghet, bristande tillit och samhörighet samt ett ökat "vi och dom"-tänkande.

2. Få entréer till Hovsjö

Det finns endast två fysiska kopplingar till stadsdelen från Södertälje centrum, båda går under E20. Mitt på bron över Tvetavägen finns en skylt där det står Välkommen till Hovsjö och en pil åt höger som är det enda som annonserar för besökare att stadsdelen är nära. Topografin tillsammans med den omkringliggande grönstrukturen medför att det inte finns någon visuell kontakt till bostadsområdet. Tillsammans med de intilliggande storskaliga industriområdena och tunnarna som besökare behöver passera så bidrar det till att det fysiska såväl som det mentala avståndet till Hovsjö upplevs som stort.

Under bron vid Tvetavägen finns gång- och cykelbana på bägge sidor om körbanan, men det saknas särskild belysning för fotgängare och cyklister. Tunneln vid Hovsjövägen är smalare och har bara gång- och cykelbana på sidan närmast hovsjö arbetsområde. Område under väg brukar generellt sett uppfattas som mörka och oattraktiva platser att röra sig i för fotgängare och cyklister. Om Hovsjö ska kunna förtätas och utvecklas som tyngdpunkt till en levande och attraktiv stadsmiljö med ett varierat serviceutbud så behöver entréerna till området utvecklas så att det fysiska och mentala avståndet mellan olika stadsdelar minskar och bidrar till att fler ska vilja röra sig till fots och med cykel längs med Hovsjövägen och Tvetavägen. Att utveckla entrén till området är också utpekat i Utbyggnadsstrategin.

Tvetavägen är utpekat i Utbyggnadsstrategin under strategi D, Stadsutveckla stråk. Med stadsutvecklade stråk avses att innehållet anpassas för att rymma fler funktioner än idag och ges mer stadsmässiga kvaliteter genom bland annat trädplantering längs gatan, minskad körfältsbredd och mer plats för gång och cykel. Ny bebyggelse längs gatan bidrar också till en tätare och mer stadsmässig miljö. Att omvandla större vägar och trafikbarriärer till gator som upplevs trygga och trevliga är ett av de mest effektiva sätten att skapa ökad stadskvalitet och samtidigt uppnå översiktsplanens och trafikstrategins mål genom att koppla samman stadsdelar och använda befintlig infrastruktur. Sträckningen mellan Hovsjö och Södertälje Centrum längs Tvetavägen, Genetaleden och Nyköpingsvägen, har stor förtätningspotential och kan leda till att det mentala såväl som det fysiska avståndet mellan stadsdelar minskar.

En ny motorvägsavfart studeras från E20 till Tvetavägen som är en stor möjlighet både sett till arbetsplatsetableringar, men också förbättrade kommunikationer med bil och buss både regionalt sett och inom kommunen. Det är dock viktigt att utformningen inte påverkar det mentala avståndet negativt utan att det eftersträvas att det ska bli mer attraktivt att gå och cykla längs med Tvetavägen. Annars finns det stor risk att det mentala avståndet ökar när det är en längre sträcka att färdas under infrastruktur. Likaså behöver barns rättigheter att röra sig i staden finnas med i åtanke vid utformningen då barn har mer begränsade möjligheter att röra sig i staden än vuxna. Den nya av- och påfarten kan också medföra att det blir svårare att förtäta längs med Tvetavägen sett till både angöring för nya byggnader och huruvida farligt gods kommer tillåtas på Tvetavägen.



Entré till Hovsjö från Tvetavägen



Entré till Hovsjö från Hovsjövägen



Story Wall, ljusinstallation av ÅF Lighting i tunneln vid Gymnastikgatan, Eskilstuna, som ett investeringsprojekt knutet till ljusfestivalen Nattljus 2016. Projektledare Karin Stolt, Eskilstuna kommun. Fotograf: Per Groth

3. Markägande

Det är mestadels privatägd mark i bostadsområdet. Planområdets totala storlek är ca 330 hektar (ha). Härav utgör ca 63 hektar kvartersmark. Denna är indelad i 37 fastigheter. Kommunen är den största markägaren inom strukturplanen, större delen utgörs av naturmark, vägar och parkmark. Kommunens markinnehav är för närvarande 11 fastigheter, varav 6 är kvartersmark omfattande ca 29 ha. En kommunalt ägd fastighet är upplåten med tomträtt (Bollen 1), det finns också flera arrenden för jordbruksmark, bostäder och lägenheter utanför planlagt område, samt arrende för koloniområde.

Största markägaren inom bostadsområdet är det kommunala bostadsbolaget Telge Bostäder/Telge Hovsjö som äger fastigheter för både flerbostadshus och del av Hovsjö centrum som tidigare innehöll Hovsjöskolan men som idag huserar Hovsjö Hub. Utöver det ägs ett större bostadsinnehav av privat hyresvärd samt fyra separata bostadsrättsföreningar (BRF). Resterande del av Hovsjö centrum som främst innehåller handel och verksamheter är i privat ägo, kommunala bolaget Telge fastigheter äger fastigheter för tre förskolor, grundskola och daglig verksamhet som finns inom planområdet.

De privatägda fastigheterna inom området kan delas in i primärt två kategorier: Bostäder och verksamheter (här avses både industri och handel). Det finns fyra bostadsrätter med både småhus och lägenheter samt tio fastigheter med hyresrätter, varav sex är i privat regi. Bland verksamheter finns fastigheter där fastighetsägaren också driver verksamhet på fastigheten respektive fastigheter som upplåts av fastighetsägaren till olika verksamhetsutövare, den senare delen är den största.

Kommunens fastighetsägande är begränsat till naturmarken och de privata fastighetsägarna är många och har vitt skilda förutsättningar och utgångspunkter för sitt fastighetsägande. Detta utgör en viktig planeringsförutsättning i det fortsatta arbetet med områdets utveckling. En förtätning av Hovsjö kan medföra att markinköp är nödvändigt för kommunen som en konsekvens av att det är svårt att bebygga naturmarken då den har höga naturvärden samt inhyser viktiga habitat och rödlistade arter. Markinköp kan också vara en förutsättning för att Hovsjö ska kunna förtätas då det finns få incitament för privata hyresvärdar och BRF:er att bygga i egen regi.



Karta över markägande inom planområdet

Teckenförklaring

	Hyresrätter - Telge Bostäder
	Hyresrätter - privat fastighetsvärd
	Bostadsrätter
	Verksamheter - Telge Bostäder
	Utbildning och omsorg - Telge Fastigheter
	Privatägd fastighet
	Privatägd fastighet - verksamhet
	Tomträtt - verksamhet
	Arrende - bostad, kolonibostad
	Arrende - jordbruksmark
	Arrende - lägenhet

4. Begränsningar

Höga naturvärden och habitat

Södertälje förtätas och frågan är inte om, utan hur, grönstrukturen och dess invånare påverkas. Utbyggnaden av staden behöver ske i samklang med den gröna infrastrukturen så att fungerande livsmiljöer sparas och åtgärder som stärker och skapar en mer sammanhängande grön infrastruktur prioriteras. Det långsiktiga målet är att bevara, skydda och utveckla den stadsnära naturen så att viktiga områden med ekosystemtjänster, höga naturvärden, habitat och spridningsvägar för pollinatörer och skogslevande arter ges förutsättningar att finnas kvar och stärkas i den framtida staden. Det är därför angeläget att utveckla förhållandet mellan den stadsnära naturen och den lokala, urbana grönstrukturen med sina parker, bostadsgårdar och alléer för att utveckla och stärka de gröna sambanden.

Hovsjö är en stadsdel som är rik på olika naturmiljöer. Naturen i Hovsjö är i sin tur rik på både höga naturvärden, viktiga habitat och spridningsvägar samt rödlistade arter. I södra delen av planområdet passerar grönkilen Bornsjökilen, en av tio regionala grönkilar som utgörs av stora, sammanhängande grönområden som genom sin storlek ger kvaliteter och funktioner som mindre områden inte har. Grönkilarna innehåller exempelvis biologisk mångfald och viktiga och hälsofrämjande ekosystemtjänster såsom vattenrening, temperaturreglering, luftrening och naturupplevelser men också tysta platser. Begreppet ekosystemtjänster förtydligar att vi människor är beroende av naturen för vår överlevnad. Klimatförändringarna innebär att fungerande lokala ekosystemfunktioner så som exempelvis vattenrening och temperaturreglering kan visa sig mer betydelsefulla i framtiden, därför är det viktigt att redan nu värna dem. I sydvästra delen av strukturplanen, nedanför Varnbäcksvägen längs med Måsnarens strand, finns ett utpekat grönt, svagt samband. Om sambanden byggs bort bryts kilen upp i separata delar och centrala funktioner i kilarna riskerar att försvinna.

Hovsjö innehåller flera habitat och spridningsvägar för bland annat pollinatörer. Pollinering är en förutsättning för vår livsmedelsproduktion och behövs för att växter ska kunna producera frön, frukter, grönsaker och bär. Situationen för pollinerande insekter är idag oroande. En viktig förutsättning för att pollinatörerna ska kunna leva är att det finns ett

sammanhängande nätverk av natur, så kallad grön infrastruktur där de kan bo och äta. Stadsmiljöer så som kolonitradgårdar, kyrkogårdar, villatradgårdar, parker, gröna tak och lekparkar kan med rätt skötsel och gestaltning bli livsmiljöer för flera olika arter av pollinatörer. Gröna stråk i staden så som alléer och vattendrag kan med rätt utförande utgöra möjliga spridningsvägar mellan livsmiljöerna.

Sett till Hovsjös höga naturvärden, habitat, spridningsvägar och rödlistade arter, tillsammans med att strukturplanen befinner sig i del av Bornsjökilen och även har ett svagt grönt samband, är det inte lämpligt att förtäta på värdefull naturmark, det kan också vara olagligt. Rödlistade arter skyddas av artskyddsförordningen som medför att det bland annat är förbjudet att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplats. Förtätning bör istället ske på redan ianspråktagen mark. På platser som kan vara viktiga att förtäta av strategiska skäl men som är preliminärt klassade som område med högt naturvärde ska kompletterande fältinventeringar göras i detaljplaneskede samt andra åtgärder för att säkerställa att naturvärden inte påverkas negativt. Se bilaga 5 (Konsekvensanalys för naturmark och biologisk mångfald i 9 punkter, Miljökontoret 2020-10-12).

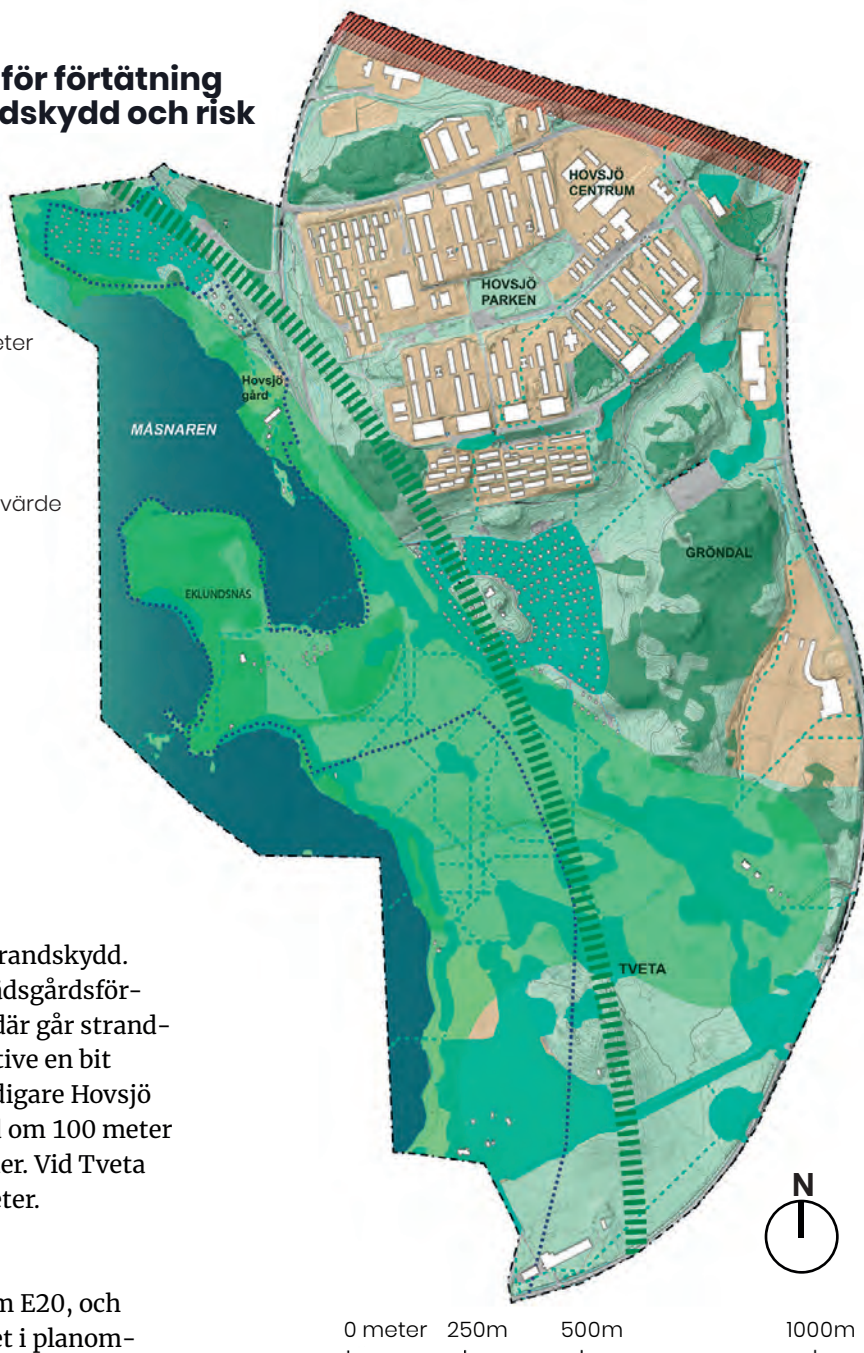


Grändals motionsspår finns i område som identifierats med både preliminärt höga naturvärden och som en värdekärna för ekosystemtjänster.

Karta över begränsningar för förtätning sett till naturvärden, strandskydd och risk

Teckenförklaring

-  Riskavstånd till E20, kontor 40 meter
-  Riskavstånd till E20, bostäder 75 meter
-  Grönkil
-  Prel. Naturvärdesklass 2, högt naturvärde
-  Pollinatörshabitat
-  Spridningsvägar
-  Svagt grönt samband
-  Strandskyddlinje
-  Privat fastighet



Strandskydd

Del av strukturplanen omfattas av strandskydd. Eklundsnäs och Måsnarens koloniträdgårdsförening ligger utanför strandskyddet, där går strandskyddsgränsen i strandlinjen respektive en bit ovanför strandlinjen. Vid plats där tidigare Hovsjö gård ligger har generellt strandskydd om 100 meter återinträtt sedan byggnaden brann ner. Vid Tveta råder utökat strandskydd om 300 meter.

Riskavstånd

Strukturplanen ligger direkt söder om E20, och stadsdelens bostadsområde är beläget i planområdets norra del. Farligt gods färdas längs med E20, vilket medför att bebyggelsen måste placeras utanför rekommenderade riskavstånd. Generellt riskavstånd för bland annat kontor, verksamheter, tekniska anläggningar och parkering är 40 meter från väggkant. Generellt riskavstånd för bland annat bostäder, skola, centrumändamål, vård och detaljhandel är 75 meter. En översiktlig riskutredning har tagits fram för Södertälje tätort som anger ett rekommenderat riskavstånd för E20 på 150 meter. Då bostadsområdet ligger högre än vägen, på sina håll mer än tio meter, som en konsekvens av att vägen är nedsprängd i förhållande till den plattå som Hovsjö ligger på, bedöms inte detta rekommendationsavstånd omfatta en förtätning av Hovsjö. En riskutredning behöver tas fram i detaljplaneskedet.

Kuperad terräng

Landskapet inom strukturplanen varierar kraftigt i höjd med flacka, bördiga jordbrukslandskap i söder på +28 meter till bostadsområdet som ligger på en plattå på en höjd om ca +70 meter. Från bostadsområdet lutar marken brant ner mot Sörmlandsleden i sydöst och det lutar också ner mot sjön Måsnaren men något mer flackt. Den kuperade terrängen medför en utmaning både sett till förtätning, men framför allt sett till att tillgängliggöra naturen för äldre och personer med funktionsnedsättning. Alternativa anslutningar till naturen, bänkar som möjliggör vila och kompletterande parkeringar nära tillgängliga stråk behöver studeras för att säkerställa att fler kan nyttja naturen.

5. Naturen – både en tillgång och en barriär

Naturen som tillgång

Hovsjö ligger naturnära med gott om rekreativsmöjligheter inom promenadavstånd. Människor söker sig ofta till grönområden för att få lugn och ro som kontrast till ett hektiskt vardagsliv. Forskning visar att stressen minskar och hälsan förbättras genom att vistas i naturen. Flera studier visar även på de positiva effekter som motion har för vår hälsa och stresstålighet. Att ha nära till platser och stråk i naturen för både vila och aktivitet är en stor tillgång för stadsdelen.

Bostadsområdet omges av skog eller tätare natur, undantaget längs med Sörmlandsleden där det på sina ställen är mer gles eller öppen vegetation. Öster om bostadsområdet finns Gröndals motions-spår med elljusspår och ett utegym. I söder finns ett stort, öppet område som utgörs av kulturlandskap i form av jordbruksmark. Öppen vegetation finns också vid Eklundsnäs som är beläget på en udde i östra Måsnaren. Det är ett populärt besöksmål med vackra utblickar över sjön, en uppskattad allmän badplats, anlagda grillplatser och en promenadslina. Tätare vegetation finns ute på udden där det finns sparad natur med stora träd och längs med Måsnarens strand, sydväst om bostadsområdet. Måsnaren nyttjas av hela staden för friluftsliv och rekreation. Runt sjön går Måsnarenleden – en vandringsled på 12 kilometer som knyter samman flera olika rekreativsområden så som bland annat Eklundsnäs, Tvetaskogen och Vasaskogen. Även del av Sörmlandsleden passerar utmed sjön. På vintern utnyttjas sjöns is för skid- och skridskoåkning. På en nedlagd banvall finns även ett cykelspår som passerar i strukturplanens södra del.

Två koloniområden finns inom planområdet. Måsnarens koloniträdgårdsförening, tidigare Hovsjö koloniområde, kom till 1979 och ligger väster om Hovsjövägen, med passerande vägar tillgängliga för allmänheten och angränsar till Vasaskogen. Eklundsfältets koloniträdgårdsförening från 1963, ligger söder om bostadsområdet, intill Sörmlandsleden och är instängslat men är tillgängligt för allmänheten under sommarmånaderna.

Naturen som barriär

Utifrån sett är det lätt att se den intelligande naturmiljön som en stor tillgång för området. I både fokusgruppsdialoger och webbenkäten framkommer det att flera uppskattar närheten till naturen och det rika utbud på vandringsleder och motions-spår som finns nära hemmet. Men det är också många som angett att de upplever naturen som otrygg och då blir naturen inte längre en tillgång utan både en fysisk barriär och ett psykologiskt hinder. Gång- och cykelstråken i naturen nära bostadsområdet har pekats ut som mörka, läskiga och även skrämmande. Flera synpunkter har också kommit fram under fokusgruppsdialogen med önskemål om att hugga ner träden.

Det är inte ovanligt med intressekonflikter mellan trygghetsaspekten för människor och djur- och växtlivs behov och välbefinnande. Trygghet är den inneboende känslan hos de individer som upplever en viss plats. Det kan handla om allt ifrån ovana att vistas på en plats eller i ett visst sammanhang, till att tidigare erfarenheter eller associationer påverkar hur vi tolkar vår omgivning. Upplevelsen av trygghet är en viktig förutsättning för att människor ska nyttja stadens grönområden. När mörkret faller, oavsett om det är vid nattetid eller



Närraturen i Hovsjö nås främst genom gång- och cykel-tunnlar. En del är i behov av upprustning för att upplevas som trygga passager och underlätta för besök i naturen.



ALLEMANSRÄTTEN – ALLAS TILLGÅNG OCH ALLAS ANSVAR

Allemansrätten ger alla människor rätt att röra sig i naturen, att tillfälligt uppehålla sig där och till exempel plocka bär och svamp. Allemansrätten innebär att den som rör sig i skog och mark är skyldig att ta hänsyn till sin omgivning. Det innebär både hänsyn till växt- och djurliv lika väl som till markägare och andra människor i närheten.



Karta över Måsnaren som visar rekreativt utbudet samt planområdet

under årets mörkare månader, är det inte ovanligt att många personer undviker stadens parker och naturområden på grund av att man upplever dem som otrygga att passera igenom. Överblickbarhet och god orientering är faktorer som betyder mycket för att man ska uppleva en plats trygg. Det kan också vara avskräckande för viss brottlighet, då risken för upptäckt ökar. Belysning och vegetation är faktorer som kan påverka överblickbarheten och därmed upplevelsen av trygghet. Belysning har dock visat sig kunna påverka djur- och växtlivet negativt och därmed påverkas ekologiska värden.

Att vara bekväm med att vistas i naturen kan handla om vana, exempelvis genom att ha spenderat tid i naturen sedan barnsben tillsammans med till exempel föräldrar, morföräldrar eller med vänner. Det kan också handla om kännedom om allemansrätten som anger både rättigheter och skyldigheter att förhålla sig till i naturen. En majoritet av hovsjöborna har en utländsk bakgrund och då det är en

stor omflyttning i stadsdelen kan det medföra att det saknas både kännedom om allemansrätten och en vana att vistas i naturen som kan leda till att den upplevs som obekant, otrygg och därför mer av en barriär snarare än tillgång.

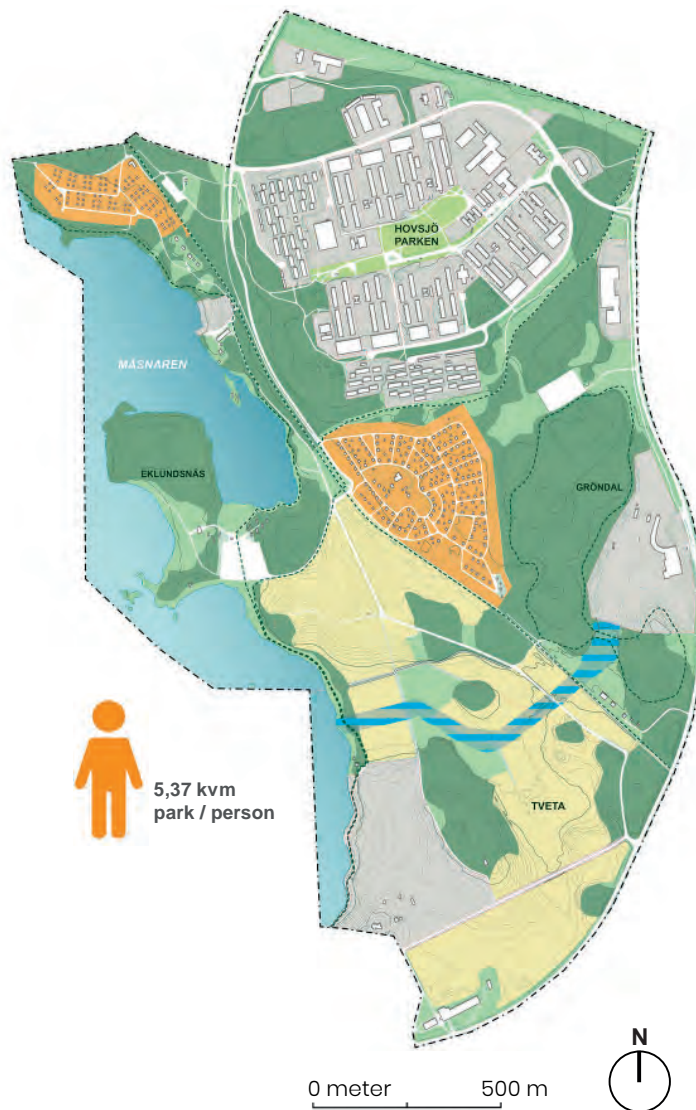
Utvecklingen av Hovsjö behöver både värna om att naturen inte tar skada då människan som art är beroende av den, samtidigt som människor ska kunna röra sig i sin bostadsmiljö och närmiljö utan att uppleva obehag. Det är tydligt att både fysiska åtgärder såväl som kommunikativa insatser behövs för att få fler hovsjöbor att både vilja, men också känna sig bekväma med, att vistas i naturen så att den intilliggande närmiljön blir en del av stadsdelen Hovsjö istället för något som omringar den. Det behövs också insatser för att fler ska ges en ökad förståelse för naturvärden och de ekosystemtjänster som naturen bidrar med så att fler kan uppskatta den, då det ökar förutsättningarna att fler värnar om naturen i fortsättningen.

6. Lite parkyta per person

Urbaniseringen medför att många av våra städer växer och förtätning sker såväl centralt som i de mer perifera delarna. Det leder till flera positiva effekter för olika hållbarhetsfaktorer. Förtätning medför exempelvis att kollektivtrafiktransporter blir mer samhällsekonomiskt effektiva och ger förutsättningar till ett minskat bilberoende. Utbudet av service, mötesplatser och andra aspekter av den sociala tillvaron ökar också. Samtidigt medför förtätningen att fler personer bor inom samma område och att konkurrensen om utrymmet i staden leder till att olika värden och funktioner ställs mot varandra. Vilka funktioner och värden behöver värnas i förtätningen av Hovsjö?

Stadsdelsparken Hovsjöparken ligger centralt i bostadsområdet, mellan flerbostadshusen. Parken är skyddad från biltrafik då endast bussar tillåts längs med Björnövägen efter pendelparkeringen vid Hovsjö centrum. Miljön består av öppna gräsytor, en stor instängslad fotbollsplan med konstgräs, gångvägar, sittplatser och lövträd. En gammal plaskdamm har restaurerats och blivit till en uppskattad fontän. Parken ansluter till Hovsjö centrum i nordöst, passerar Hovsjöskolan och mynnar ut i naturen i sydväst med slänt som går ner mot Måsnaren. Översiktsplanen pekar också ut Hovsjöparken som en plats med potential att utvecklas ner mot Måsnaren för bättre kontakt med sjön. Det är lite parkyta per person i Hovsjö idag sett till invånarantalet. Närmare 5,37 kvadratmeter per person (SCB 2019), inräknat fotbollsplanen. Det finns gott om naturmark runt om bostadsområdet, men det är skillnad mellan parkmark och naturmark. De skiljer sig åt till utseende, innehåll och användning. Parker kräver också mer skötsel än vad naturmark gör då gräset behöver klippas, blommor planteras, möblering så som bänkar behöver finnas och papperskorvar behöver tömmas.

En förtätning av Hovsjö föreslås främst att ske på redan ianspråktagen mark men också på mindre värdefulla grönytor. En förtätning av stadsdelen medför också att fler personer kommer bo i området och dela på de offentliga ytorna. Det är därför viktigt att inte förtäta i parken utan istället avsätta grönytor som kan utvecklas till kvalitativ parkyta och på så sätt skapa nya parkmiljöer, samt utöka Hovsjöparken så att Hovsjö i framtiden har en stadsdelspark som är tillräckligt stor att nyttjas av såväl hovsjöbor som besökare från hela Södertälje.



Karta över naturkaraktärer inom planområdet

Teckenförklaring

 Skog/ tät vegetation	 Koloniområde
 Öppen natur/ gles vegetation	 Vattensjuk mark
 Park	 Rekreatiionsstråk
 Jordbruksmark	



Hovsjöparken behöver utvecklas både till ytan men också sett till innehåll för att kunna möta en växande befolkning och deras olika behov.

7. Plats för barn

En fjärdedel av hovsjöborna är barn (SCB december 2019). Trots att det är en så stor andel barn och unga i stadsdelen saknas det platser för dem i den offentliga miljön, till exempel saknas en kommunal lekplats i Hovsjö. Det är ca en kilometer till närmaste närlekplats i Västergård, som innebär att barnen ska ta sig under E20. Till Eklundsnäs, som är en populär badplats där badlekplats finns, är det två km. För att komma dit behöver barnen korsa Hovsjövägen, som antingen görs genom gång- och cykeltunnel väster om bostadsområdet eller via gång- och cykelbanan söder om bostadsområdet, där Sörmlandsleden passerar, men det saknas idag övergångsställe över Hovsjövägen. Aktivitetsparken uppfördes 2019 av Telge Bostäder i anslutning till den tidigare Hovsjöskolan i Hovsjö centrum och fyller idag områdets behov av stadsdelslekplats i dagsläget. Marken är privatägd och området är inte planlagt som park. Långsiktigt behöver därför Hovsjö en stadsdelslekplats på allmän platsmark.

Med barn avses varje människa upp till 18 års ålder, vilket medför att gruppen barn har väldigt olika behov. Barn har inte rösträtt, inte körkort och är beroende av vuxnas engagemang och arbete för att deras livsvillkor ska bli så bra som möjligt. Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer. En stadsdel behöver därför ha platser för såväl de riktigt små barnen som för tonåringar. Lokaliseringen bör ske i relation till barns rörelsefrihet. Det är inte heller alltid klokt att samla aktiviteter för barn och unga då yngre barn kan vara rädda för äldre barn och unga kan ha ett behov att få ha en plats för sig själva.

Barn har en mer begränsad rörelsefrihet i staden än vad vuxna har. Antalet barn som reser självständigt till skolan minskar och samtidigt ökar barns stillasittande, vilket får konsekvenser för hälsan. Det kan bland annat härledas från minskad aktiv transport (gång och cykel) till målpunkter, minskad rörelsefrihet i samhället samt minskad utevistelse. Ju äldre barn blir, desto större blir deras rörelseradie, om den inte inkräktas på av biltrafik. Biltrafiken medför ofta starka barriärer för barn och förhindrar deras framkomlighet. Därför är det viktigt att trafikmiljön i större utsträckning också anpassas efter barnens förmågor för att barn och biltrafikanter ska kunna samsas om utrymmet. Den begränsade rörelsefriheten ställer krav på att

det ska finnas barnvänliga miljöer där barn på ett säkert sätt kan utforska sin omgivning. Platser för lek och vistelsemiljöer bör därför inte begränsas till en enda plats då barn vistas i hela stadsdelen. Att ha möjlighet att röra sig fritt i offentliga miljöer – exempelvis torg, parker, lekplatser eller stråk – är en förutsättning för att barn ska kunna ta del av olika samhällsaktiviteter och bygga sociala kontaktnät. Detta kräver att offentliga miljöer gestaltas så att de upplevs som trygga, jämställda, tillgängliga och attraktiva för barn och unga. Barn är en grupp som sällan är representerad i samhällsdebatten, eftersom de inte kan göra sina röster hörda på samma sätt som vuxna. Därför är det extra viktigt att sätta barnen i främsta rummet vid planering och utveckling av nya stadsdelar.

Naturen har en stor potential att nyttjas av barn som en informell plats, det vill säga en plats som inte har en bestämd funktion utan kan användas på det sätt som barnens fantasi medför. Tättare kontakter mellan barn och natur leder också till en ökad förståelse och känsla för miljö och hållbarhet. Men det förutsätter att vägen till naturen och stråk längs med naturen upplevs som trygga för barn.

Barnens plats i staden är särskilt viktig att värna vid en förtätning av Hovsjö, det är tyvärr inte ovanligt att barnens behov står i konflikt med den täta staden som resulterar i att barn får trängas på mindre förskolegårdar och skolgårdar. När utrymmet för barn minskar, påverkas deras möjligheter att röra på sig, vilket riskerar att påverka hälsan och välbefinnandet negativt. För att säkra goda förutsättningar i framtidens Hovsjö behöver utemiljöerna värnas och utvecklas utifrån barnens behov.



Del av Aktivitetsparken på baksidan av Hovsjö Hub, närmast biblioteket, med scen och sittrappa i förgrunden.



Dumpning av skräp och möbler i naturen vid Hovsjö Gård

8. Nedskräpning

Nedskräpningen är ett av vår tids största samhällsproblem, så även i Hovsjö. Det förekommer dumpning av såväl möbler som bildäck och andra föremål i naturen runtom i Hovsjö och det finns även problem med nedskräpning i bostadsområdet. Studier visar att skräp föder skräp, som leder till klotter och skadegörelse, som i sin tur leder till otrygghet. Människor uppfattar det som acceptabelt att slänga skräp på en plats som redan är nedskräpad. Skräpiga områden förknippas dessutom med otrygghet och enligt studier vill människor inte bosätta sig i ett område där det är skräpigt eftersom det tolkas som att de som bor där inte bryr sig.

Skräpet skadar både djur och natur, förstör hav och vattendrag, gör städer otrygga och det kostar samhället väldigt mycket pengar. Om nedskräpningen minskas kan pengar sparas och kan investeras på annat håll. Dels sparas kostnaderna för att städa upp skräpet, men framförallt sparas kostnaden för allt material som kan återvinnas och bli till nya saker istället för skräp. Det finns dessutom indirekta kostnader, till exempel för skador på djur och natur men också kostnader för skadegörelse och effekten av den ökade otryggheten på de platser som är hårt drabbade av nedskräpning.

I både fokusgruppsdialogen och webbenkäten har många deltagare angivit att nedskräpningen i Hovsjö uppfattas som ett problem och är en anledning till att området upplevs som otryggt och oattraktivt. Både fysiska insatser i form av till exempel fler, större, mer synliga och bättre lokaliserade papperskorgar, samt informations- och kommunikationsinsatser behövs för att få bukt med nedskräpningen i området.



Skräp som slängts i naturen nära bostadsområdet



TRYGGHET

Det är skillnad mellan säkerhet, som handlar om den faktiska risken att utsättas för brott eller ordningsstörningar, och trygghet, som är en subjektiv känsla av hur denna faktiska risk upplevs. Upplevelsen av att en plats är trygg eller otrygg betyder inte nödvändigtvis att platsen är säker eller osäker att vistas på.

Vad som upplevs tryggt eller otryggt beror dels på människors egna erfarenheter men också på rykten om platsen, dess fysiska utformning och kontakten med omkringliggande miljöer. För väldigt många människor påverkar belysning, träd, buskar, klotter och närhet till andra människor huruvida en plats upplevs som trygg eller inte. En plats som upplevs otrygg kan vara säker och relativt ofarlig att vistas på, men känslan av otrygghet skapar obehag hos människor.

Generellt sett är kvinnor, barn och äldre grupper som i större utsträckning upplever otrygghet i den offentliga miljön, framför allt då det är mörkt.

Det är inte ovanligt att det finns en intressekonflikt mellan trygghetsaspekten för människor och djur- och växtlivs behov och välbefinnande.



Teckenförklaring

- Park
- Aktivitetsparken
- ▨ Impedimentsyta
- ▨ Parkeringsyta
- P Parkeringsgarage
- Slutna fasad
- ⋯ Stråk som upplevs som otryggt
- ✳ Plats som upplevs som otryggt
- 👤 Förskola
- 🏫 Grundskola
- 🚶 Daglig verksamhet

0 meter 250 m

Karta som redovisar slutna gavlar och öde ytor i Hovsjö

9. Upplevd otrygghet

Otrygghet är en stor utmaning i Hovsjö, som påverkar både de som bor i Hovsjö och hur området uppfattas utifrån. Hovsjö centrum och i synnerhet torget pekas ut som en plats många upplever som otrygg och är även den plats som flest pekat ut som sämsta platsen. Torget upplevs som hotfullt, skrämmande med bristande underhåll och mörkt. Önskemål om ökad vuxennärvaro eller samhällsnärvaro lyfts fram som förslag på att motverka den upplevda otryggheten, mer belysning och omhändertagen miljö föreslås också som förbättringsåtgärder för en trevligare vardagsmiljö. Ett förslag på förändring för Hovsjö centrum, bortsett från att fastighetsägare ska ta ökat ansvar för skötsel, är att riva och bygga upp något nytt som kan stärka området. Hovsjö centrum har gott om baksidor och torget är svårt att överblicka då det är kringbyggt. Det är också en ensidig användning av verksamheter vilket medför att det är få som rör sig i centrum när verksamheterna har stängt. De många baksidorna tillsammans med de stora, öde parkeringsytorna underlättar för vandalisering då det är få som ser vad som händer efter stängning, det finns få "ögon" på centrum. Stora delar av Hovsjö centrum längs med centrumstråket och torget är slitna och bristen på underhåll är tydlig, vilket också kan bidra till vandalisering och nedskräpning.

Längs med både Gröndalsvägen och Granövägen vänder sig bostadsområdet bort från vägen. Samtliga gavlar på flerbostadshusen är slutna så det saknas "ögon" mot parkeringsgaragen, mot gatan, mot naturen och mot Hovsjöparken. Det är lätt att agera utan att bli sedd, vilket också underlättar för bl.a. vandalisering. I fokusgruppsdialogen och webbenkäten är det flera som har pekat ut att gång- och cykelstråken i naturen nedanför bostadsområdet

upplevs som otrygga. Upplevelsen kan skilja sig åt beroende på tid på dygnet eller årstid då mörkret påverkar hur vi uppfattar en plats. Som en konsekvens av topografin tillsammans med de stora trafikytorna, de långa avstånden till bostadshusen och de slutna gavlarna går det inte att bli sedd från bostadsområdet när du rör dig i naturen.

Insatser för att få boende och besökare i Hovsjö att känna sig trygga är nödvändiga. Att förbättra den fysiska miljön kan leda till att den upplevda otryggheten minskar, men fler åtgärder kan behövas för att långsiktigt förbättra upplevelsen av de offentliga miljöerna och i synnerhet få fler att känna sig trygga i såväl Hovsjö som i hela Södertälje.



Stora trafikytor och slutna gavlar mot Granövägen



Igenväxt grusplan intill Gröndals motionsspår



Ungefärlig utbredning för ny våtmark i planområdets södra del som syftar till att fördröja och rena dagvatten

10. Övergödd sjö

Den ekologiska statusen på sjön Måsnaren som ligger intill Hovsjö är klassad som Dålig och den kemiska statusen är Ej god på grund av övergödning. Det är kommunens skyldighet att se till så att den ekologiska statusen för Måsnaren når God status till 2027. För alla ytvattenförekomster som inte uppnår god ekologisk och kemisk status behöver åtgärder vidtas för att miljö kvalitetsnormerna (MKN) ska nås. Miljö kvalitetsnormer reglerar krav på miljö kvaliteten som ska följas när kommuner och myndigheter planerar och planlägger.

Övergödning är det största miljöproblemet i kommunens ytvatten, där flertalet vattenförekomster bedöms ha problem med övergödning. Ytvatten är sjöar, vattendrag, hav och våtmarker. Övergödningen kan få till följd att det blir syrebrist och att andelen växtplankton ökar, vilket kan medföra att bottenorganismer och ibland även fisk dör.

Tätortsnära sjöar, som Måsnaren, är särskilt utsatta för föroreningar från avlopps- och dagvatten och är därför ofta näringsrika. I norra delen av sjön har det observerats fiskdöd på våren då isen smält, vilket kan bero på syrebrist. I sjöar som till exempel Måsnaren är övergödningen så pass kraftig att

problemen troligtvis inte försvinner även om de källor som tillför näringsämnen åtgärdas. I dessa fall kan åtgärder för att minska den interna belastningen från näringsämnen i sedimenten behövas. Det kan göras med bland annat dagvattendammar. I tätbebyggda områden kan det vara svårt att hitta mark som lämpar sig för dagvattendammar och det är därför viktigt att arbeta förebyggande med att minska avrinningen och att inte bebygga de grönområden som finns kvar i närområdet.

Dagvattenhantering

Befintlig dagvattenhantering inom planområdet sker idag genom infiltration till grundvattnet samt avrinning till Måsnaren och kommunala dagvattennätet som leder ut till Måsnaren, främst från södra delen av bostadsområdet, och till kommunala dagvattennätet från norra bostadsområdet.

Dagvattenhanteringen i den kommande förtätningen av Hovsjö är viktig då Måsnaren, som är recipient för en stor del av bostadsområdet inte får påverkas negativt. Exploateringen medför en ökad andel hårdgjord yta vilket innebär att flödena kommer öka inom planområdet. Dagvatten hanteras i detaljplaneskedet där dagvattenutredningar görs för att säkerställa att rekommendationsnivåer enligt fördröjning och rening åtföljs. Åtgärder kan

också behövas inom offentliga ytor såväl som befintlig kvartersmark för att förbättra förutsättningarna för Måsnaren.

Skyfall

För att undvika att stora skador på byggnader uppstår på grund av större regn behöver skyfall, eller extremregn, tas i beaktning vid förtätning av Hovsjö. Lågpunktskarteringen visar att det finns flera lågpunkter inom området. Den största lågpunkten befinner sig vid diket i södra planområdet där vatten leds av till Måsnaren. Det finns också en lågpunkt inom Hovsjöparken där det finns åtgärdsbehov för dagvattenhantering och säkerställa att parken kan användas även efter kraftiga regn. Enligt lågpunktskarteringen samlas vatten också vid Bollhallen inom östra delen av området. Flera mindre lågpunkter inom befintliga bostadsgårdar redovisas också, liksom i kurvan vid Granövägen. Avrinningsområden och dess avrinningsstråk behöver kartläggas mer ingående i samband med detaljplaneringen så att inte dessa byggs igen. Mark kan också behöva reserveras i anslutning till avrinningsområden och avrinningsstråk för att utgöra eventuella framtida översvämningsytor och reningsanläggningar.

Våtmark

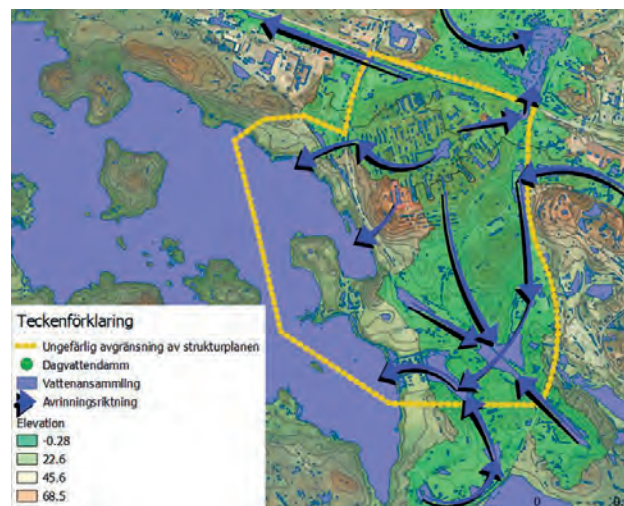
Miljökontoret har påbörjat arbete med att anlägga en våtmark inom södra planområdet, från del av Gröndals motionsspår, över Hovsjövägen och ner längs med befintligt dike inom jordbruksmarken. Den delen av jordbruksmarken är idag sank och kan inte längre brukas. Våtmarksparken syftar till att samla upp, fördröja och rena dagvatten från Hovsjö och omgivande marker innan vattnet rinner ut i Måsnaren. Det finns också goda möjligheter att fortsättningsvis kombinera dagvattenreningen med rekreation i form av promenadstråk och på så sätt ytterligare stärka området kring Måsnaren som en målpunkt.



Vy över del av sträckningen för kommande våtmarken, foto Hugo Davegårdh, Miljökontoret



Utpekade lågpunkter inom planområdet med risk för översvämning vid höga vattenstånd



Karta som visar avrinningsriktningar för dagvatten



Referensbild våtmarkspark med promenadsträckning på spänger och plats för utblickar och vila. Lammassaari boardwalk, Nomaji landskapsarkitekter, Helsingfors, foto Mika Huisman

Vision

Hovsjö är en välkomnande stadsdel som erbjuder ett gott, hållbart vardagsliv med ett levande centrum i hjärtat av ett grönt rekreations- och aktivitetsutbud.

En utveckling och utbyggnad av Hovsjö ska utgå från platsen där stadsdelens kvaliteter ska tillgängliggöras, synliggöras och utvecklas för att ge dagens och framtidens hovsjöbor en attraktiv bostads- och vardagsmiljö. Områdets befintliga byggnader och miljöer utgör grunden till Hovsjös identitet och ska där det är lämpligt, sett till områdets utvecklingsbehov, bevaras.

Den omgivande naturen är en viktig del av Hovsjö då den både innehåller flera nyttiga ekosystemtjänster och rekreativmiljöer för invånarnas välbefinnande. Då Hovsjö är rikt på flera naturvärden ska stor hänsyn tas vid mötet mellan natur och bebyggelse så att viktiga arter skyddas och värdefull natur kan bevaras och utvecklas. I Hovsjö ska det finnas miljöer som lockar både barn, unga och vuxna till lek och rörelse vilket bidrar till ett hälsosamt vardagsliv. Hovsjö ska vara rent, tryggt och snyggt och det är lätt att göra hållbara val då det är nära till vardagsservice och det finns attraktiva fysiska kopplingar och god kollektivtrafik till det större utbudet i Södertälje centrum.

I bebyggelsen eftersträvas en blandning av olika bostadsformer som tilltalar en bred grupp människor och som gör det möjligt att bo kvar i Hovsjö oavsett skede i livet. Stadsdelens kvaliteter synliggörs och tillvaratas i stadsbilden genom bland annat siktlinjer och strategiska platsbildningar i form av exempelvis torg, parker och belysning. Viktiga byggnader som används av många ges en framträdande roll i den byggda miljön och blir identitetsskapande för området. Genom samverkan med boende, fastighetsägare, föreningar och näringsliv bidrar utvecklingen av Hovsjö till ett växande, mer sammanhållet, attraktivt och upplevelserikt Södertälje.

Som en del i arbetet har mål, delmål och strategier för strukturplanen tagits fram och kopplats till Agenda 2030 och de globala målen. De kan läsas i sin helhet i bilaga 8. (Mål, delmål och strategier, 2020-03-01).

Mål

- 1. Hovsjö är en stadsdel som erbjuder ett rikt socialt vardagsliv**

Hovsjö är en välkomnande, naturnära stadsdel där människor och verksamheter tillsammans bidrar till att skapa en trygg och attraktiv vardagsmiljö för alla och som inbjuder till vistelse året runt.
- 2. Hovsjös naturvärden tas tillvara och utvecklas**

Hovsjö är rikt på olika parker och naturmiljöer med plats för både aktiviteter och rekreation vilket bidrar till en social och mer hälsosam vardag för boende såväl som för besökare. De gröna rummen bidrar till att stärka och bevara naturvärden och ekosystemtjänster för en ökad ekologisk hållbarhet.
- 3. Hållbart resande prioriteras i Hovsjö**

Till, från och inom Hovsjö är gång-, cykel- och kollektivtrafik det enkla och självklara sättet att ta sig runt.
- 4. Stadsbyggnad och arkitektur i Hovsjö utgår från en attraktiv och hållbar vardagsmiljö**

Den fysiska miljön i Hovsjö ska vara attraktiv, lättillgänglig och skapa förutsättningar för att uppnå en hållbar vardag för boende, brukare och besökare. Området utvecklas och anpassas efter stadsdelens behov, genom både strategisk komplettering samt varsam utveckling av befintliga kulturmiljöer och naturmiljön.
- 5. Resurssmart vardag i Hovsjö**

I Hovsjö ska den fysiska miljön ska främja hållbara lösningar vad gäller resurs- och energieffektivitet, men även de boende ska ges goda förutsättningar för att utveckla mer hållbara vanor.
- 6. Hovsjö utvecklas genom fortsatt samverkan och delaktighet**

Genom fortsatt delaktighet, samverkan och tydlig kommunikation involveras dagens såväl som framtidens boende, brukare och fastighetsägare i Hovsjö till beslut som påverkar stadsdelens utformning och långsiktiga utveckling.

Strategier

Hovsjö är välkomnande stadsdel

– en inbjudande bostads-, arbets- och vistelse- miljö för ett gott vardagsliv

- Tydliggör entréerna in till Hovsjö
- Skapa attraktiva stråk och platser i anslutning till naturentréerna
- Öka orienterbarheten i området genom tydliga stråk och skyltning
- Utveckla publika platser längs med de tre huvudstråken; centrumstråket, parkstråket och sörmlandsleden
- Utforma vistelsemiljöer med ett varierande innehåll som kan möta de olika behov som finns hos stadsdelens och stadens invånare.
- Utveckla lägen för handel, kontor och stadsliv längs med centrumstråket och nytt torg i centrum samt vid Hovsjös nya entré mot Tvetavägen
- Trygghets- och trivselskapande åtgärder längs med stråk och platser i den offentliga miljön är högt prioriterade för att fler ska vilja vistas och röra sig i det offentliga rummet

Hovsjö som en växande tyngdpunkt i

Södertälje – ökat utbyte med omgivningen

- Skapa fler "ansikten" mot omgivningen för ökad visuell kontakt och minskat mentalt såväl som fysiskt avstånd
- Tydliga och fler kopplingar till staden minskar den fysiska segregationen
- Förbättra möjligheterna för gång-, cykel- och kollektiv-trafikresande inom stadsdelen och till omgivningen genom trygg och attraktiv gestaltning
- Tillskapa och utveckla arbetsplatslokaliseringar i anslutning till ny entré vid Tvetavägen/Gröndalsvägen och i Hovsjö centrum
- Hovsjö och Måsnaren kan kopplas samman med den centrala staden genom en sociodukt över E20 som blir en förlängning parkstråket

Utveckling och utbyggnad i Hovsjö

– identitet, potential och prioriteringar

- Värna områdets stadsdelspark, Hovsjöparken, som identitetsbärare för området och mötesplats för hovsjöborna
- Utveckla och komplettera det moderna kulturarvet med varsamhet
- Identifiera och säkerställ markreserver inom den redan ianspråktaga marken för framtida expansion så kan intilliggande värdefull natur-

miljö med rödlistade arter, viktiga habitat och spridningssamband sparas och utvecklas

- Möjliggör för bostäder i centrum och mot naturen vilket ger fler rörelser och mer mänsklig närvaro för ökad upplevd trygghet

Sköna, gröna Hovsjö

– en närmiljö med möjlighet till rekreation och aktiviteter för såväl främjad folkhälsa som stärkta ekosystemtjänster och bevarade naturvärden

- Gång- och cykeltrafik prioriteras i centrala Hovsjö
- Socialt och ekologiskt värdeskapande utemiljöer säkerställs i parker och naturmiljön
- Förbättra tillgängligheten och skyltningen till olika motions- och rekreationsstråk för promenader och löpturer. Stråken kompletteras med mindre platser för vistelse och aktivitet, så som utomhusgym, naturlek och utsiktsplats.
- Vid utveckling av parker och stråk ska klimathänsyn och hänsyn till ekologiska värden tas.
- Klimathänsyn och hänsyn för ekologiska värden, dessa bör också kommuniceras till allmänheten för kunskapspridning.
- Utveckla och förbättra tillgängligheten och attraktiviteten i miljöerna längs Måsnaren.
- Arkitekturen ska eftersträva att integrera grönska för att både stärka och utveckla grönstrukturen, habitat och spridningsvägar men också för att bättre kunna hantera klimatförändringar

Effektiv resursanvändning i Hovsjö

– förutsättningar för en hållbar stadsdel

- Byggnader ska utformas utifrån ett långsiktigt perspektiv där en hög generalitet och flexibilitet medför en mer effektiv användning över tid som kan anpassa sig efter framtida behov
- Kompletterande bebyggelse tillkommer främst längs med befintliga vägar för ett effektivt markutnyttjande.
- Ta hänsyn till klimatpåverkan vid utformningen av den byggda miljön. Minska biltrafiken och antalet markparkeringsplatser i centrum genom att hänvisa parkering till parkeringshus i centrum och parkeringsgarage i ytterområdena
- Skapa en innovationsarena för återbruk, återvinning och kunskapspridning för att ta bättre hand om de resurser vi har i våra hem för minskad nedskräpning och konsumtion

Förslag

Huvuddragen

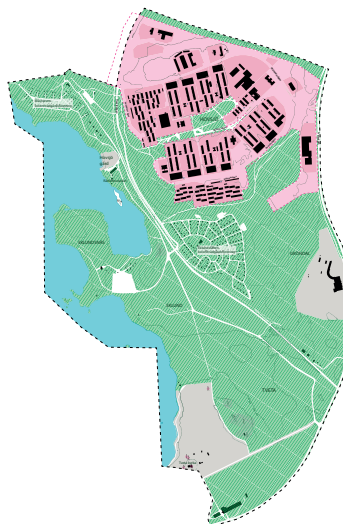
1. Utred ny koppling över E20

Hovsjö är fysiskt segregerat från intilliggande bostadsområden genom E20 som går längs med stadsdelens norra del. För att minska avstånden mellan stadsdelar och göra Hovsjö till en del av stadsväven bör ytterligare koppling utredas. Gynnsamma förutsättningar finns för att överbygga E20 sett till topografin. Att utforma den nya kopplingen i form av en sociodukt, som syftar till att både vara en fysisk länk för människor till fots och till cykel och samtidigt stödja spridningssamband för pollinatörer, möjliggör en lösning för två utmaningar. Den nya kopplingen underlättar också för barn att röra sig till och från Hovsjö mer skyddat från trafiken.



2. Spara värdefull naturmark

Genom att koncentrera förtätningen på och i anslutning till redan ianspråktagen mark kan naturmark med höga värden, viktiga habitat och rödlistade arter och spridningssamband för pollinatörer sparas. På så sätt kan den stadsnära naturen behålla sin sammanhängande utbredning där växter och djur ges en bättre motståndskraft, så kallad resiliens, i förhållande till att grönstrukturen styckas upp när naturmark tas i anspråk.



3. Utveckla parker och stråk

Parkmarken föreslås utökas och utvecklas för att tillgodose platser för rekreation såväl som för aktiviteter för en växande stadsdel. Nya parktyper utvecklas som möjliggör vistelseytor för människor men med en anpassning till flora och fauna för att inte viktiga ekosystem och arter ska ta skada. Parker utvecklas också för att hantera ett förändrat klimat där beredskap för extremväder är ett ramverk för gestaltningen. Nya stråk tillskapas för att länka samman det befintliga rekreations- och motionsutbudet för att erbjuda ett integrerat nätverk av platser för såväl hovsjöbor som hela Södertälje.



4. Tydliggör entréerna till Hovsjö

Entréerna till Hovsjö föreslås stärkas och tydliggöras genom gestaltning såväl som kompletterande förtätning längs med Tvetavägen samt Hovsjövägen för att minska de fysiska- såväl som de mentala avstånden mellan Hovsjö och intilliggande stadsdelar. I samråd och med tillåtelse från Trafikverket kan tillfälliga åtgärder göras på kort sikt i väntan på tillkommande bebyggelse för att tydligare visa på närheten till Hovsjö på andra sidan om E20.



5. Omvandling av Hovsjö centrum

Hovsjö centrum föreslås omvandlas för att bättre tillvarata redan ianspråktagen mark men där stora ytor idag består av markparkering och impedimentsytor. Med programmerad menas att en styrd användning finns, så som sittplatser, planteringar eller lektytor. En tätare bebyggelse föreslås som både vänder sig mot Gröndalsvägen, Björnövägen och mot Hovsjöparken. Det befintliga centrumstråket föreslås ligga kvar, men breddas för att ge utrymme åt både gång, cykel, planteringar men även möjlighet till yta för uteserveringar och handel. Hovsjö torg föreslås flyttas och öppnas upp mot Granövägen för bättre överblickbarhet. Mindre torgyta för vistelse tillskapas mot Hovsjöparken och blir ett gränssnitt mellan bebyggelsen och parken.



6. Vägflytt för att möjliggöra förtätning och undvika värdefull naturmark

För att möjliggöra förtätning på fler platser i Hovsjö föreslås en vägflytt av Granövägen och Varnbäcksvägen. Detta medför att bebyggelse kan tillskapas på bägge sidor om vägen utan att mark med höga naturvärden och habitat tas i anspråk samt att den kraftiga topografin kan undvikas i större utsträckning. Genom förtätningen så kan både "ögon" mot gång- och cykelstråken i naturen och mot Granövägen tillskapas för ökad upplevd trygghet. Granövägen föreslås kompletteras med flerbostadshus och stadsradhus och Varnbäcksvägen föreslås kompletteras med parhus, mindre villor eller stadsradhus.



Ny koppling över E20

För att ytterligare förbättra tillgängligheten till planområdet och på så sätt bättre koppla samman olika stadsdelar så föreslås en nya fysisk koppling över E20 utredas. Då Hovsjö och Västergård ligger mer än 10 meter högre än E20, som är nedsprängd där den passerar, finns möjlighet att anlägga ny koppling för gång- och cykel som kan underlätta för barn att röra sig i staden, vilket blir särskilt viktigt då ny grundskola planeras i Hovsjö. Den nya kopplingen kan samtidigt bidra med att läka den ekologiska fragmenteringen som orsakas av infrastruktur genom att skapa ett spridningsstråk för blad annat pollinatörer.



Ny koppling över E20 kan bidra med:

- Hovsjö blir mer tillgängligt genom fler kopplingar mot intilliggande stadsdelar
- Trafikskyddad koppling för fotgängare och cyklister
- Förbättrad möjlighet för barn att röra sig i staden
- Möjlighet att stärka spridningssamband som riskerar att påverkas negativt av kommande motorvägsavfart

Förslaget adresserar följande utmaningar:

- Segregation
- Få entréer till Hovsjö
- Platser för barn (förbättrade möjligheter för barn att röra sig i staden)

Barns rätt till staden

Barn har en mer begränsad rörelsefrihet i staden än vad vuxna har. Antalet barn som reser självständigt till skolan minskar och samtidigt ökar barns stillasittande, vilket får konsekvenser för hälsan. När barn rör sig självständigt, görs det oftast genom gång, cykel eller liknande, så kallad aktiv transport. Det bidrar inte bara med olika hälsofördelar, barn som rör sig självständigt utvecklar också en god lokalkännedom och ett ökat självförtroende samt upplever en större samhörighet med sin omgivning. Biltrafik medför ofta starka barriärer för barn och förhindrar deras framkomlighet. Det är först i

tonåren som barn är tillräckligt mogna att kunna behärska riskfulla trafiksituationer. Därför är det nödvändigt att trafikmiljön anpassas efter barnens förmågor för att barn och biltrafikanter ska kunna samsas om utrymmet. En ny fysisk koppling som endast avser gång- och cykeltrafik möjliggör en tryggare koppling mellan stadsdelar för barnen. En ny koppling underlättar också för medborgare att ta sig till Hovsjö centrum och i förlängningen även till intilliggande rekreationsområden och till Måsnaren.

Sociodukt mot ekologisk fragmentering

Kartläggningen av habitat och spridningsvägar visar att kommande motorvägsavfart från E20 riskerar att påverka dessa negativt om inte kompensationsåtgärder görs. Därför föreslås en ny koppling utredas för sociodukt som syftar till att kombinera flera behov i en lösning. En sociodukt är utformad för både människor och mindre djur, så som pollinatörer. Studier visar att sociodukter används av ett brett spektrum av artgrupper, att de kan gynna den biologiska mångfalden och därmed mildra effekterna av ekologisk fragmentering som orsakas av infrastruktur. Den ska skiljas från en ekodukt, som är en bro med intentionen att leda ett helt ekosystem över en barriär i form av en väg eller järnväg. Ekodukten är inte avsedd för mänsklig trafik, även om människor kan vistas där som i annan naturmark. En faunapassage är en förbindelse utformad för att utvalda djurarter ska kunna korsa en trafikled med hjälp av en planskild lösning.



Ny motorvägsavfart studeras från E20. Avfarten kan medföra negativ påverkan på spridningssamband beroende på utformning. Strukturplanen föreslår att ny koppling ska utredas över E20 som både kan stärka ekologiska samband och skapa ett mer trafikskyddat gång- och cykelstråk som underlättar för barn att röra sig i staden.

Förslag

- Strukturplanen föreslår att en ny koppling över E20 ska utredas för att förbättra Hovsjös möjlighet till bättre fysisk integrering med intilliggande stadsdelar och Södertälje centrum. Ny koppling ger också ökad möjlighet för barn att röra sig mer trafikskyddat. En socio-duk föreslås utredas som också kan bidra till minskad ekologisk fragmentering och istället stärka spridningssamband. Sociodukten kan ses som en förlängning av parkstråket som därmed binder ihop och ökar tillgängligheten till Måsnaren från centrala delar av staden. Det blir ett "regionalt" stråk inom staden och både Hovsjöparken och Måsnaren kan bli mer integrerade med staden. Möjliga anpassningar sett till naturvärden och förslag på fortsatt utredningsarbete finns i bilaga 5 (Konsekvensanalys naturvärden).



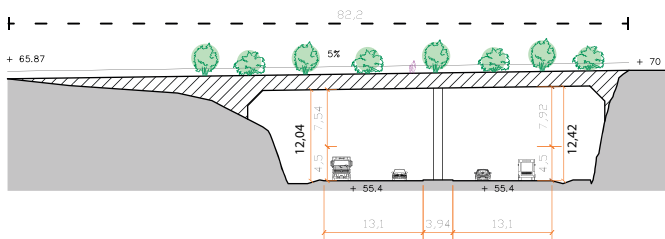
En socio-duk är en passage för både människor och mindre djur, med syfte att kombinera flera behov.



En ekodukt är en bro med syfte att leda ett helt ekosystem över en större barriär så som väg eller järnväg.



En faunapassage är särskilt anpassad och utformat för att specifika djurarter ska kunna korsa en barriär.



Sektion över E20 som redovisar läget för E20 i förhållande till Hovsjö och Västergård och skiss för möjlig koppling. Sektionen syftar endast till att visa på höjdförhållanden, utformning behöver studeras vidare.

Spara värdefull naturmark

En förtätning av Södertälje och dess utpekade tyngdpunkter medför att naturen och dess invånare påverkas. En större hänsyn och medvetenhet om den gröna infrastrukturens funktioner och värde gör det möjligt att planera förtätningen så att naturmarken kan sparas i stor utsträckning och ekologisk fragmentering kan undvikas.

Mark med höga naturvärden, viktiga habitat och spridningssamband samt rödlistade arter kan värnas genom att:

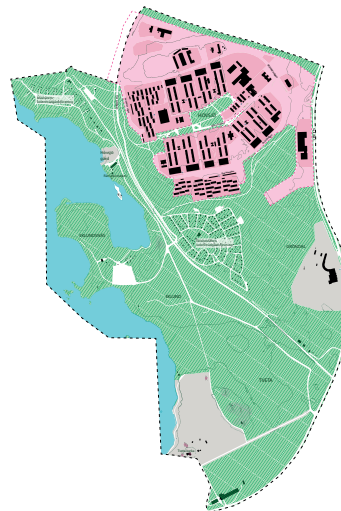
- Förtätning görs på och i anslutning till redan i anspråkstagen mark.
- Utveckla den stadsnära naturen och den gröna infrastrukturen i samband med utbyggnaden av Hovsjö.
- Lokalisering, omfattning och utformning av byggnader anpassas så att fungerande livsmiljöer sparas.
- Kompletterande åtgärder som stärker och tillskapar grön infrastruktur prioriteras.

Förslaget adresserar följande utmaningar:

- Begränsningar för bebyggelsen sett till naturvärden
- Naturen som tillgång och barriär
- Upplevd otrygghet
- Dagvattenproblematik

Rikt på naturvärden

Planområdet omfattar flera grönområden och innehåller även den regionala grönkilen Bornsjökilen, och utpekat grönt, svagt samband i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmregionen (RUFSS). Det är viktigt att dessa områden värnas och att deras funktioner stärks. Det är även viktigt att länkar mellan den urbana grönstrukturen i Södertälje tätort och Bornsjökilen bevaras och vid behov, utvecklas och kompletteras. Naturvärdesinventeringen (bilaga 2) som tagits fram som underlag till strukturplanen pekar ut ett antal områden med preliminärt hög naturvärdesklassning. Detaljplanläggning, nyanläggningar och framtagande av skötselplan i eller i närheten av dessa platser bör göras i samråd med ekolog.



Förslag:

Förtätningen av Hovsjö ska eftersträva att bevara, skydda och utveckla den stadsnära naturen så att områden med höga naturvärden, ekosystemtjänster, habitat och spridningsvägar för pollinatörer ges förutsättningar att finnas kvar och stärkas i framtiden. Förhållandet mellan den stadsnära naturen och den lokala, urbana grönstrukturen med sina parker och bostadsgårdar ska utvecklas för att stärka de gröna sambanden. Förtätningen av stadsdelen föreslås därför ske på främst redan ianspråktagen mark för en mer effektiv markanvändning.

Strategiskt viktiga konfliktområden

Några platser som har fått en hög preliminär naturvärdesklassning är strategiskt viktiga för områdesutvecklingen i enlighet med Översiktsplanen och Utbyggnadsstrategin, främst för att bättre koppla samman Hovsjö med intilliggande stadsdelar och Södertälje centrum. Samt att utveckla parkyta och vistelseplatser i naturen och möjliggöra förtätning för att förbättra ökad upplevd trygghet. Av den anledningen har en konsekvensanalys för naturmark och biologisk mångfald tagits fram (se bilaga 5) av Miljökontoret, där samtliga konflikttyper analyseras och rekommendationer inför fortsatt planering har föreslagits. Trots att dessa områden har fått en preliminärt hög naturvärdesklass bedömer kommunen att dessa ytor är så strategiskt viktiga för utvecklingen av Hovsjö att de föreslås utredas vidare för bebyggelse och annan utveckling. Kompletterande fältinventeringar och andra utredningar tas fram i detaljplaneskedet.

Stärka grönstrukturen genom byggnation

Det är samtidigt viktigt att se den tillkommande bebyggelsen och offentliga platserna som en möjlig resurs att stärka, komplettera eller kompensera

den befintliga grönstrukturen och olika ekologiska funktioner genom utformning, placering och innehåll. Exempel på aspekter att arbeta med vid förtätning i anslutning till värdefull naturmiljö:

- Ta hänsyn till befintliga träd genom inmätning.
- Skapa mjuka övergångar mellan bebyggelse och naturmark genom gångstråk, belysning och tydliga naturentréer
- Grönytefaktor, som är ett planeringsredskap för att säkerställa en viss mängd vegetation eller vatten i en byggd miljö både på kvartersmark och på allmän plats.
- Gröna tak eller gröna väggar som också kan utformas för att stärka ekologiska spridnings-samband.
- Planteringar för att gynna pollinatörer genom habitat eller stärka spridningskorridorer
- Inkorporera habitat i bebyggelsen genom exempelvis fågelholkar eller fladdermusholkar.

Investeringar för en hållbar och tålig stadsdel

I utvecklingen av Hovsjö behöver en ökad medvetenhet kring ekosystemtjänster tas med som en del i planeringen och utformningen av både offentliga platser och kvartersmark. En strategisk investering i den urbana grönstrukturen skapar inte bara attraktiva platser för de som bor och besöker stadsdelen utan är också en förutsättning för en mer hållbar och tålig stadsdel som kan hantera skyfall såväl som extrem värme och stärker habitat och spridningsvägar för de pollinatörer som människan är beroende av.

Tillgängliggöra den stadsnära naturen

En stor prioritet är också att tillgängliggöra den stadsnära naturen så både hovsjöbor och södertäljebor har tillgång till kvalitativa och sammanhängande rekreativmiljöer för såväl aktivitet som vila. För att det ska bli mer attraktivt att vistas i naturen behöver naturentréer utvecklas som blir länken mellan bostadsområdet och närnaturen, för att naturen ska upplevas som en del av stadsdelen istället för något som avskärmar den. Där är gestaltning för ökad upplevd trygghet en viktig aspekt då naturen främst nås genom gång- och cykeltunnlar. Information om allemansrätten, naturvärden och ekosystemtjänster som vi är beroende av och har i vår närmiljö behöver tillgängliggöras så besökare och medborgare kan ges möjlighet att få ökad kunskap och kännedom om sin närnatur så att förhoppningsvis fler upplever värdet med naturen och vill värna om den.



Gång- och cykelväg längs med Sörmlandsleden mot Eklundsnäs. Staket med taggtråd alldeles intill vägen.



Upptrampad stig mot Gröndals motionsspår. Skylt med information om och hänvisning till motionsspåret saknas inom bostadsområdet.



Grön bullervägg vid Östermalms IP, Stockholm. LAND arkitektur, fotograf: Ulf Lundin



Dagvattenhanteringen kan också användas som ett gestaltningselement i utformningen av den offentliga miljön, Parc Clichy-Batignolles, Paris

Utveckla parker, platser och stråk

En förtätning av Hovsjö medför att fler människor kommer att bo, bruka och besöka området. Det innebär att fler kommer använda de offentliga miljöerna så som parker och torg. Förtätningen i Hovsjö föreslås främst ske på redan in- språktagen mark och mindre värdefulla gröna ytor, men det är fortfarande av stor vikt att tillräcklig grönyta avsätts för omvandling till mer kvalitativ parkyta som täcker behovet för en växande stadsdel.

Hovsjös parker och stråk föreslås utvecklas genom:

- Prioritera underhåll och utveckling av befintliga platser och stråk.
- Uppmärksamma boende och besökare om det utbud som finns genom bättre skyltning och stråk.
- Länka samman olika rekreations- och motionsområden för att skapa nya rörelser och ökade möjligheter att upptäcka nya platser.
- Tillfälliga installationer kan användas för att utreda vad en plats behöver innan långsiktiga investeringar görs.
- Utöka parkmarken och dess innehåll för att möta en växande befolknings olika behov.
- Koppla samman Hovsjö med Måsnaren genom nytt parkstråk och ny strandpark.
- Luckra upp gränsen mellan bostadsområdet och närnaturen genom att utveckla Skogspark som bjuder på vistelse- och mötesplatser i naturen.
- Bjud ut hovsjöborna att upptäcka sin närnatur genom attraktiva, trygga naturentréer.
- Utformning och planteringar anpassas för att hantera klimatförändringar och stärka biologisk mångfald.

Förslaget adresserar följande utmaningar:

- Segregation
- Naturen som tillgång och barriär
- Brist på parkyta
- Få platser för barn
- Nedskräpning
- Upplevd otrygghet
- Dagvattenproblematik



Nuläge

Stadsdelsparken Hovsjöparken är områdets gröna hjärta med sin centrala och trafikskyddade placering. Platsen är väl omtyckt men har också utvecklingspotential. Idag har den ett lågt utbud sett till innehåll för en befolkning med olika åldrar, konststillhörighet och funktionsnedsättning och därmed också olika behov. Sedan 2019 finns Aktivitetsparken i Hovsjö centrum som fyller områdets behov för lekplats, parken är privat, men är tillgänglig för alla. Hovsjö har gott om rekreationsområden och motionsspår inom gångavstånd men de är dels dåligt kopplade till bostadsområdet och dåligt sammanlänkade med varandra. Tillgängligheten och informationen om det befintliga utbudet behöver förbättras så att fler kan ta del av dem.

Förslag:

Strukturplanen föreslår att fler stråk och tydliga entréer till naturen och rekreationsområden tillskapas. En utveckling av Hovsjöparken behövs, men även komplettering i form av nya parkytor med olika karaktärer som anpassas till både omgivning och funktion men också sett till naturvärden och kulturmiljö. Nya stråk föreslås för att länka samman befintliga rekreations- och aktivitetsutbud med tillkommande parker så att ett nätverk bildas vilket ger hovsjöborna bättre tillgång till det utbud som redan finns. Förbättrad kontakt med Måsnaren både fysiskt och visuellt ska tillgodoses genom nytt parkstråk och ny strandpark. En sammanhängande grön infrastruktur och attraktiva park- och friluftsmiljöer kräver samverkan mellan såväl kommunala verksamheter som fastighetsägare avgörande eftersom grön infrastruktur löper över fastighetsgränser och beröra många fastighetsägare.

Förtätningsförslag - parkutveckling

Teckenförklaring

- Park
- Skogspark
- Friluftsområde
- Våtmarkspark
- Plats för förtätning eller ombyggnation
- Entré friluftsområde
- Naturentré
- Större målpunkt
- Torg
- Höjd
- Befintligt rekreationsstråk
- Nya rekreationsstråk och kompletterande kopplingar
- Promenadstråk
- Parkstråk och naturkoppling
- Centrumstråket
- Ny koppling över E20
- Ny motorvägsavfart studeras
- Angränsande område med betydelse för strukturplanen

0 meter 500 m 1000 m



Förslaget i korthet

1. Centrumstråket är ett urbant stråk som ansluter från Hovsjöparkens parkstråk och kopplar samman mot Hovsjös norra sida.
2. Parktorget hanterar mötet mellan Hovsjöparken och Hovsjö centrum
3. Hovsjöparken utvecklas och utökas för att möta en ökad befolkning (1a)
4. Hovsjö möter Måsnaren genom ett nytt parkstråk (1b)
5. Hovsjö Strandpark ger vattenkontakt och nytt liv åt plats med spår från värdefull kulturmiljö (1c)
6. Odlingsstråk föreslås utvecklas (1d)
7. Del av närmaturen utvecklas till skogspark med vistelseplatser som anpassas med hänsyn till naturen (2a och 2b)
8. Höjd utvecklas till utsiktsplats med grillplats och utkikstorn
9. Naturentréer utvecklas i mötet mellan bostadsområdet och närmaturen
10. Vasaskogen får ny entré från Hovsjö (3a)
11. Eklundsnäs utvecklas till attraktivt rekreationsområde med aktivitetsutbud för ökad användning utanför sommarsäsongen. (3b)
12. Våtmarksparken utvecklas vidare och förses med promenadstråk som länkar samman Gröndals motionsspår med Måsnarenleden. (4)

Parkkaraktärer

Park

Kategorin Park erbjuder mötesplatser och möjlighet till aktivitet och vila på programmerade men även oprogrammerade platser. Med programmerad menas att en reglerad användning finns, så som sittplatser, planteringar eller lekytor. Vidare erbjuder Park tillgängliga sittplatser och gångar som är genomskiktliga och väl belysta. Sopkorgar finns utställda i anslutning till sittplatserna och omgivningen är ofta prydd med vackra träd och planteringar. Växtmaterialet är varierat och fyller rekreativa liksom ekologiska och miljötekniska funktioner. Park har flera olika typer av målpunkter för att vara attraktiva platser för att passa hovsjöbor och besökare för olika åldersgrupper, könstillhörighet och funktionsnedsättning. Park sköts enligt individuell plan och är mest skötselintensiv.

1. a) Hovsjöparken utvecklas och utökas

Stadsdelsparken utgör Hovsjös gröna hjärta med fördelen att den är lättillgänglig från de flesta bostäder i stadsdelen och trafiksepareringen medför att den är trafikskyddad. Hovsjöparken domineras av en instängslad konstgräsplan i söder, i övrigt består parken av gräsyta med några uppbyggda mindre kullar som skapar viss dynamik i parken samt större lövträd. En stor fontän finns nära Hovsjö centrum som är väldigt uppskattad av hovsjöborna och föreslås bevaras. Några få sittplatser finns också. Hovsjöparken är det område som visat sig vara mest uppskattat av de boende i webbenkäten och fokusgruppsdialogen, men den har samtidigt pekats ut som en plats med potential för utveckling.

Hovsjöparken föreslås utvecklas sett till innehåll och omfattning genom att växa ner mot Måsnaren. Både befintlig och nya parkområden föreslås ges en större social funktion med fler aktiviteter. Hovsjöparken ska erbjuda sittplatser för såväl enskildhet som för umgänge. I utvecklingen av Hovsjös stadsdelspark är det viktigt att alla känner sig välkomna, därför behöver särskild hänsyn tas till att parken utformas så att tjejer och kvinnor upplever att det finns aktiviteter och gestaltning som gör att de har möjlighet att ta plats och vill vistas i det offentliga rummet. Likaså behöver också tillgänglighet för äldre och personer med funktionsnedsättning ges prioritet för att säkerställa att Hovsjös offentliga rum blir en jämlik och jämställd miljö.

Det är viktigt att utforma platser och stråk för rörelse i och i anslutning till Hovsjöparken. Studier visar att det föreligger skillnader i hälsa mellan socioekonomiskt utsatta områden och socioekonomiskt välmående områden. Målpunkter så som utomhusgym, anläggning för idrott, dans, spontanidrott och spontanlek bör därför ges prioritet. En lekplats föreslås tillkomma på sikt i Hovsjöparken så att kommunal lekplats säkerställs i stadsdelen. Platser för barn i olika åldrar behöver också tillgodoses i stadsdelsparken eller i angränsande parkstråk.



Hovsjöparken behöver också utformas för att förse med ekologiska och miljötekniska funktioner. Skyfallskarteringen visar att Hovsjöparken har en lågpunkt med översvämningsrisk vid kraftiga regn. För att kunna hantera stora vattenmängder vid skyfall föreslås en multifunktionell yta tillkomma i Hovsjöparken som tål att översvämmas, men som annars har en annan användning. Svackdiken eller dagvattendamm kan också behöva tillkomma för att leda bort och samla vatten så att större delen av stadsdelsparkens ytor kan vara tillgängliga även efter skyfall.

Planteringar föreslås tillkomma i parken där växter som är attraktiva för pollinatörer prioriteras. Synliga boplatser för pollinatörer så som insekshotell eller fjärilsrestauranger föreslås tillkomma där det är lämpligt, likaså fågelholkar och fladdermusholkar kan göras synliga för att tydligare kommunicera urbana ekosystemtjänster. Stora gräsytor som ligger i slänt eller bedöms vara svåra att bruka som vistelseyta kan med fördel omvandlas till ängsmark som gynnar pollinatörer och samtidigt är mindre driftintensivt.

Aktivitetsparken

I anslutning till Hovsjö centrum, intill den tidigare Hovsjöskolan så har en ny plats tillkommit, Aktivitetsparken. Parken har aktiviteter för stora och små barn samt rekreationsplatser och planteringar. Parken är tillgänglig för alla men är inte kommunal och är inte heller planlagd som park. Vid en förtätning av Hovsjö så föreslås centrum att omvandlas för att bättre tillvarata de resurser som finns i form av ianspråktagen mark som kan nyttjas mer effektivt. Om eller när så sker föreslås funktionerna i Aktivitetsparken omlokaliseras till Hovsjöparken och parkstråket så de blir fortsatt tillgängliga för allmänheten och en tillgång för Hovsjö.



Exempel på hur barns lek inkluderas och ges plats i den urbana miljön, Lyon



Befintlig gång- och cykelbana upp mot Hovsjöparken som föreslås utvecklas till parkstråk



Det finns stor potential att utveckla Hovsjöparken sett till innehåll för att tillmötesgå en växande befolknings olika behov.



Del av Aktivitetsparken i Hovsjö centrum som idag fyller samma funktion som en kommunal stadsdelslekplats



Särskilt framtagen plats för unga tjejer för att uppnå jämställda offentliga miljöer, Frizon, Umeå

1b) Hovsjö Gård strandpark ger vattenkontakt och nytt liv åt plats med spår från värdefull kulturmiljö

Hovsjö Gård strandpark föreslås bli en vattennära och naturskön park där den gamla fruktträdgården och trädgårdsväxter tillvaratas och kan vidareutvecklas med möjlighet till fruktplockning. Vid utvecklingen av trädgården kan fruktträd, bärbuskar och andra växter väljas som är attraktiva för pollinatörer.

Fastigheten där Hovsjö Gård en gång låg är idag i privat ägo, men då strandskyddet återinträtt efter att Hovsjö Gård brann ner så kan platsen inte längre bebyggas, därför föreslås fastigheten förvärvas av kommunen för att kunna omvandlas till park som är tillgänglig för allmänheten. De kulturhistoriska spåren föreslås tas tillvara och lyftas fram i utvecklingen av strandparken. Strandparken bidrar även till en platsbildning intill Rättarbostaden som också föreslås rustas upp och ges nytt innehåll (se bilaga 9, Åtgärdslistan).

Husgrunderna och terrasseringen som finns kvar från Hovsjö Gård föreslås utgöra ramverket i den nya parken, huvudbyggnadens fundament har tydliga rum som har potential att omvandlas för såväl spontanlek som vila. Läget intill Måsnaren gör platsen lämplig för en mindre badplats med annan karaktär än det stora badet i Eklundsnäs. Utformning av brygga och strand ska göras i samråd med ekolog för att värna strandlevande växter och djur. Sittplatser för umgänge eller enskildhet ska finnas i parken med utblickar mot Måsnaren, tillräcklig yta för picknick ska också tillgodoses. En fast grillplats bör finnas som gör platsen till ett besöksmål året runt. Skylt med illustration och information om Hovsjö Gård ska finnas i anslutning till parken.



Anslutande promenadstråk och vandringsleder integreras i strandparken. Parken är en lämplig ny entréplats till rekreationsstråket Måsnarenleden men även till cykelvägen på den nedlagda banval-len. Större informationstavla över Måsnaren och de omgivande rekreationsområdena och stråken bör finnas i anslutning till strandparken. Hovsjö Gårds strandpark ligger i ett avrinningsstråk för skyfall och därför behöver åtgärder vidtas vid en utveckling av parken med exempelvis svackdiken som kan hjälpa till med att leda, rena och fördröja dagvatten som rinner ner mot Måsnaren.

1c) Hovsjö möter Måsnaren genom parkstråk

Ett brett parkstråk ska länka samman dagens Hovsjöpark med ny strandpark på andra sidan Hovsjövägen. På så sätt ökar kontakten mellan Hovsjö och Måsnaren både fysiskt men också visuellt genom gallring av sly och mindre träd för ökad vattenkontakt. Gallring görs i samråd med naturvårdare. Utformningen av parkstråket ska göras utifrån gåendes perspektiv då ny cykelväg finns att tillgå längs Gröndalsvägen och befintlig längs med Sörmlandsleden har upprustats. Parkstråket ska erbjuda mindre platser för utblickar och vila, mindre mötesplatser eller naturlek för att aktivera stråket. Det är viktigt att säkerställa en trygg och attraktiv passage över Hovsjövägen för lätt åtkomst till strandparken.

1d) Odlingstråk

Ett parkstråk som kopplar ihop Hovsjöparken med Sörmlandsleden och därmed även skogsparken, Hovsjö pollineringspark (2a) i sydöst och vidare till Eklundsnäs i sydväst. Marken är i privat ägo och del av ytan används redan idag för odlingslotter, en användning som med fördel kan utöka längs med gångstråket. Längs med odlingsstråket kan sittplats för vila samt sittplats för umgänge tillkomma. Odlingstråket föreslås utvecklas i privat regi.



Naturentréer tillskapas

Hovsjö gränsar till flera natur- och friluftsområden. Fler stråk och tydliga entréer till dessa behöver säkerställas, bland annat med skyltning och vägvisning från kollektivtrafiklägen. Mötet mellan bostadsområdet och den intilliggande naturen föreslås utvecklas till naturentréer så att befintliga gång- och cykeltunnlar ska upplevas som trygga, attraktiva kopplingar och platser där bebyggelse och natur möts. Information om närhet till olika natur- och friluftsområden med tillhörande rekreations- och aktivitetsutbud ska finnas i anslutning till dessa.

Delar av närnaturen utvecklas till Skogspark

Valda delar av tätortsnaturen kan utvecklas genom gallring, fler sittplatser, tillgängliga parkvägar och god belysning, vilket kan locka en större målgrupp till att besöka grönområdena. Del av närnaturen, sydöst och väster om Granövägen föreslås utvecklas till Skogspark där tillgängliga, mindre platsbildningar för utblickar, vistelse och lek etableras men med hänsyn till flora och fauna. Skogsparken syftar både till att bjuda ut fler till att vilja vistas i naturen genom att det finns platsbildning nära, men också för att bidra till ökad upplevd trygghet genom att fler rör sig längs med gång- och cykelstråken i naturen.

Kategorin Skogspark är en park där bevarandevärda träd gallras fram och får växa sig stora och starka utan samma konkurrens som i vanlig skog. Skogspark täcks i stort av skir löv/barrskog med undantag av mindre gläntor. Skogspark har ett tillgängligt vägnät och framkomlig undervegetation på utvalda platser. Detta kompletteras med belysning, sittplatser och sopkorgar. Varje Skogspark har minst en rekreativ målpunkt. Exempel på dessa målpunkter är naturlek med lekredskap anpassade till miljön eller utsiktsplats. I skogsparkerna lyfts ekosystemtjänster fram på ett pedagogiskt och lättillgängligt sätt. Exempel på ekosystemtjänster som är relevanta att lyfta fram i Hovsjö är pollinering, dagvattenhantering, bullerdämpning och rening av luft. Även naturvärden med några förekommande arter kan presenteras i varje skogspark. Skogspark sköts enligt skötselkartans kategori parkartad naturmark och enligt individuell plan. Den är mindre skötselintensiv än park.



Grunden som finns kvar av Hovsjö Gård föreslås tas tillvara i utvecklingen av ny strandpark så att områdets kulturhistoria ges plats i framtidens Hovsjö.



Exempel på hur terrängskillnader kan användas både för platsbildning samt ett sätt att röra sig med integrerad ramp för tillgänglighet, Lyon.



Skogspark föreslås på två platser i Hovsjö där mindre platsbildningar för vila, utblickar och aktivitet kan ge förutsättningar till ökad naturvistelse och upplevd trygghet.

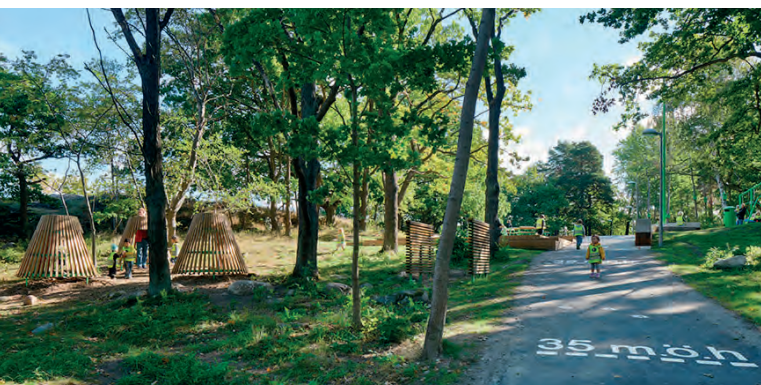


Platsbildning längs med naturstråk med möblering som är utformad för att besökare både kan sitta en kort stund på kanten, ligga ner eller luta sig bekvämt och



2a) Hovsjö pollineringspark

Hovsjö pollineringspark är en Skogspark som ligger längs med stråk av isälvs sediment. Pollineringsparken ska stärka det svaga samband som kommunens pollineringsplan pekat ut på platsen. Isälvs sedimenten längs med gångvägen och söderslutningen tas fram för att gynna vildbin samtidigt som skogen föreslås öppnas upp något för att ge ett soligare, och för bin, även ett mer attraktivt läge. Död ved sparas och vegetation som är gynnsam för vildbin främjas.



Exempel på naturlek och platsbildningar intill parkstråk, Årstaberghsparken framtaget av Nyréns Arkitektkontor, foto: Åke E:son Lindman, beställare Stockholm stad

Hovsjö ligger nära Gröndals motionsspår med elljusspår som är kommunalt ägt och är en resurs inom gångavstånd till Hovsjö. Från bostadsområdet saknas däremot både skyltning och informationstavla, den enda informationstavlan finns vid Scania's motionsanläggning i Gröndal. Det bidrar till att motionsslingan inte upplevs som tillgänglig för alla. Tydlig fysisk koppling till motionsspåret saknas också från Hovsjö, endast en smal stig leder bort från gång- och cykelbanan söder om Granövägen. Stigen föreslås breddas och förses med belysning och underlaget med spån eller grus. Ytterligare en informationsskylt föreslås placeras vid motionsspåret närmast bostadsområdet. Belysningen behöver anpassas med hänsyn till djur- och natur. Utegyms i naturstil föreslås längs med nytt stråk som binder samman skogsparken med intilliggande elljusspår och friluftsområde.

2b) Hovsjö skogsslänt

Hovsjö skogsslänt kopplar samman parkstråket med pollineringsparken men knyter också an till bostadsområdet vid Granövägen. Lekredskap i naturlekstil kan tillkomma på lämpliga platser längs med stråket från Granövägen som också kan användas av förskolan. Utegymsredskap i naturstil föreslås också finnas längs med stråket från Granövägen. Hovsjös topografi ger flera möjligheter till utblickar över naturen och sjön Måsnaren. Dessa kan tas tillvara genom varsam gallring av vegetation, skapa platser för utblickar och bevaka möjligheten till utsikt vid förtätning så att den nya bebyggelsen inte hindrar utblickar.

På höjden, i slutet av Granövägen föreslås en mindre promenadslinga med sittplatser som blickar ut över Måsnaren och grillplats. Ett utkikstorn för att få en bättre vy över Måsnaren kan också med fördel placeras på lämplig plats med hänsyn till befintliga tallar och bli en ny målpunkt för boende och besökare.



Exempel på utkikstorn som en målpunkt och ett sätt att tillvarata en plats topografiska möjlighet med milsvid utsikt. Årstaberghsparken framtaget av Nyréns Arkitektkontor, foto: Åke E:son Lindman, beställare Stockholm stad

Friluftsområde

Denna kategori av grönstruktur består delvis av, och kopplar till, slingor för löpning, vandring, cykling och annan rekreation. Den förvaltas för att bevara platsens naturliga skönhet samt ekologiska och rekreativa funktion, för att lyfta fram naturvärden på platsen och för att tillgängliggöra friluftsområdet för fler människor. En stor del av de områden som är kategoriserade som friluftsområde i denna strukturplan ingår i den regionala utvecklingsplanen för stockholmsregionens (RUFSS) utpekade gröna kil, Bornsjökilen. Detta förstärker vikten av att prioritera områdenas ekologiska och rekreativa funktioner. Vidare är det viktigt att värna befintliga gröna stråk och förstärka brutna länkar mellan Bornsjökilen och den urbana gröna infrastrukturen som breder ut sig inne i Södertälje tätort.

Utveckla området kring Måsnaren

Området runt Måsnaren, med Tvetå och Eklundsnäs har många kvaliteter som friluftsområde. Tillgängligheten och informationen om rekreativ utbudet runt Måsnaren behöver förbättras så att fler ges möjlighet att upptäcka området och dess kvaliteter med vattenkontakt, ro, skog och kulturlandskap. Genom en mer samlad syn på hur området kan utvecklas och ökat samarbete mellan kommunala enheter och förvaltningar kan området kring Måsnaren bli ett av Södertäljes främsta rekreations- och friluftsområden.

3a) Ny entré till Vasaskogen

Vasaskogen har idag sin entré från den borte änden av Hantverksgatan, från Hovsjö sett. Ny entré föreslås tillskapas till naturområdet från Hovsjö, intill Måsnarens koloniträdgårdsförening. I anslutning till entrén bör informationsskylt, parkering för bil och cykel samt soptunna finnas. Nära föreslagna entrén för Vasaskogen finns en glänta där mindre rastplats med grillmöjlighet, sittplatser eller naturlek kan studeras. Entrén kan också användas av besökare som ska vandra längs med Måsnarenleden eller av dem som vill cykla på den gamla banvallen. En aktivering av platsen kan också medföra minskat antal sopdumpningar i naturen då fler vistas i närheten och platsen ser ianspråktagen ut.

3b) Eklundsnäs utvecklas

Området är utpekad som grön kil och som del av ett grönt svagt samband, klass 1 i RUFSSen och har därmed höga naturvärden. Det är viktigt att områdets naturvärden och funktion i den gröna infrastrukturen värnas och stärks. Eklundsnäs ska utvecklas för rekreation på ett, för befintliga naturvärden, integrerat och hänsynsfullt sätt. Platsen har stor potential och syftet med utvecklingen är att tillgängliggöra och uppmärksamma Eklundsnäs naturvärden och aktivitetsutbud så att fler upptäcker området. En utveckling måste dock göras på ett sådant sätt att slitage och oaktsam användning av marken kan undvikas så att platsen får behålla sina höga naturvärden även i framtiden. Detta gäller även ingrepp i anslutande rekreationsstråk.





Större anläggningar som till exempel idrottsplatser, utegym och lekplats görs på mark som tidigare varit campingplats och öppen gräsmatta. Fler grillplatser kan också tillskapas, gärna en bit ifrån badet för att inte orsaka störande matos. Udden har högt naturvärde platser som kan kommuniceras, likaså kan sittplatser med utblickar över vattnet tillkomma. Vindskydd med grillplats kan tillskapas på lämplig plats på udden eller i södra delen för mer avskildhet men med utblick. På sikt kan även möjlighet till bastu studeras, då bad redan finns. Det är viktigt att Eklundsnäs innehåll blir något annat än det som erbjuds i Tveta så Måsnaren samlar målpunkter med olika karaktär och ett varierat utbud som besökare kan upptäcka, snarare än att platser konkurrerar med varandra. Delar av Eklundsnäs kommer att driftas med en skötselintensitet som motsvarar vanlig park.

4) Måsnarens våtmarkspark

Del av jordbruksmarken längs med dike som går mellan Gröndal och Måsnaren är idag sank och kan inte brukas. Måsnarens ekologiska status behöver förbättras för att uppnå God klassning till 2027 och väldigt lite dagvattenhantering finns idag inom Hovsjös bostadsområde. Våtmarksparken syftar till att samla upp, fördröja och rena dagvatten från Hovsjö och omgivande marker innan vattnet rinner ut i Måsnaren. Strukturplanen föreslår att våtmarksparken utökas och sträcker sig hela vägen ner till Måsnaren. Våtmarksparken föreslås förses med ett promenadstråk och blir då en naturlig länk mellan Gröndalsskogens motionsspår, Måsnarenleden, Sörmlandsleden och Eklundsnäs. Dagvattenhanteringen föreslås lyftas fram och förklaras på ett pedagogiskt och lättillgängligt sätt i en omgivning som utformats tillgängligt, välkomnande och estetiskt tilltalande med hänsyn till omgivande natur- och jordbruksmarker. Ett utkikstorn kan med fördel placeras i anslutning till våtmarksparken.



Lammassaari boardwalk, Nomaji landskapsarkitekter, Helsingfors, foto Mika Huisman



Exempel på ett tillgängligt promenadstråk i naturen som erbjuder olika naturupplevelser och vistelseplatser, Strändskogen, Arninge-Ullna

Förtätningsförslag



Teckenförklaring

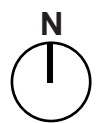
- Kvartersmark för mestadels bostäder
- Utredningsområde för bostäder
- Kvartersmark med blandade funktioner i nedre våningsplanen
- Utredningsområde för verksamheter/kontor
- Utredningsområde kontor
- Förskola + Äldreboende
- Grundskola
- Komplettering grundskola
- Parkeringshus
- Markparkering

Exploatering offentlig service:

- Yta för ny grundskola 34 000 kvm
- Yta för två nya förskolor i kombination med äldreboende: ca 22 600 kvm
- Yta för två nya LSS boenden ca 4000 kvm

Exploatering privat:

- Utredningsområde för bostäder: 5500 kvm
- Utredningsområde för kontor: ca 11 500 kvm
- Utredningsområde för verksamhet: ca 41 000 kvm
- Verksamheter: 24 140 kvm BTA
- Kontor: 12 300 kvm BTA
- Totalt antal bostäder: 1118- 1597



0 meter 250 m 500 m 1000 m

Tydliga entréer

En av stadsdelens största utmaningar för att utvecklas till en tyngdpunkt och bättre kopplas samman med intilliggande stadsdelar och Södertälje centrum är att Hovsjö ligger mycket isolerat med få fysiska kopplingar till området i kombination med avsaknad av visuell kontakt. Om Hovsjö ska kunna förtätas och utvecklas som tyngdpunkt till en levande och attraktiv stadsmiljö med ett varierat serviceutbud så behöver entréerna till området utvecklas så att det fysiska och mentala avståndet mellan olika stadsdelar minskar.

Tydliga entréer uppnås genom:

- Förtätning längs med väg som fysiskt och visuellt tidigarelägger entrén till Hovsjö
- Omvandling av väg till stadsgata som genom innehåll och utformning signalerar att staden fortsätter
- Gestaltungs- och belysningsåtgärder kan påverka det mentala avståndet och tydligt annonsera entrén till Hovsjö på kort sikt

Förslaget adresserar följande utmaningar:

- Segregation
- Få entréer
- Brist på kommunal byggbar mark
- Begränsningar för bebyggelsen sett till naturvärden och risk
- Plats för barn - barns rätt att röra sig i staden
- Upplevd otrygghet

Nuläge, huvudentré till Hovsjö vid Tvetavägen

Längs med Tvetavägen är trafikslagen skilda, gång- och cykelbana finns på västra sidan och endast cykelbana på östra sidan in mot Scantias verksamhetsområde. Under bron för E20 saknas särskild belysning för fotgängare och cyklister. Efter bron viker gång- och cykelbanan av och når Hovsjö centrum genom gång- och cykeltunnel under Gröndalsvägen. Gröndalsvägen har försetts med ny gång- och cykelbana närmast bostadsområdet. Gång- och cykelbana fortsätter fram till Gröndals Hälsocenter där fortsatt cykling hänvisas till väggrenen. Buss-hållplatser finns dels vid Bollhallen och vid Hälsocenter Gröndal, tre busslinjer med ca 10 min restid



in till Södertälje centrum trafikerar sträckan. Söder om korsningen vid Gröndalsvägen ligger Bollhallen med aktivitetsbanor både inom och utomhus. Infart till tillhörande parkering är förlagd norr om anläggningen. Strax söder om bollhallens utomhusbanor finns en infart till grusväg och mindre parkering. Vägen leder vidare till en grusplan för fotboll och till Gröndals motionsspår. Planen är väl dold från både bostadsområdet och Tvetavägen av vegetationen. Belysning saknas och den visar tydliga tecken på att den sällan nyttjas. Informationsskylt om bollplan och motionsspåret saknas vid parkeringen. Söder om parkeringsplatsen går ett berg nästan hela vägen ut mot Tvetavägen. Efter berget finns en stor parkering och Hälsocenter Gröndal som är en motionsanläggning för Scantias anställda.

Förslag

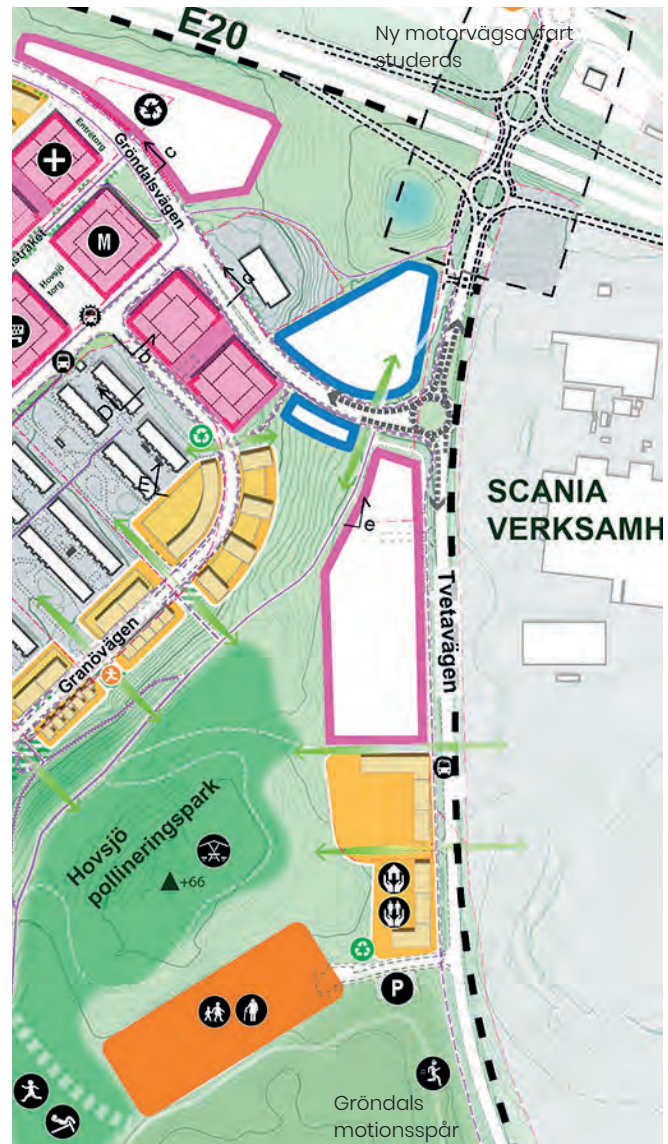
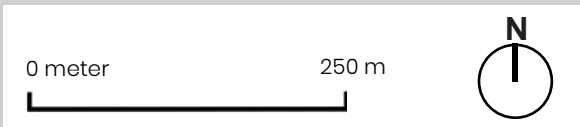
Del av Tvetavägens västra sida föreslås utvecklas till stadsgata. Genom komplettering med ny bebyggelse och omvandling av gatan kan Hovsjö knytas närmare intilliggande stadsdelar och centrala Södertälje både fysiskt och visuellt. Tvetavägens karaktär, mått och innehåll för att erbjuda mer stadsmässiga kvaliteter behöver studeras mer ingående i nästa planeringsskede, så det blir förenligt med den på- och avfart från motorvägen som studeras, likaså angöring till verksamheter och bostäder. En rondell föreslås i korsningen Tvetavägen/Gröndalsvägen för att hantera ökade trafikflöden från såväl motorvägsavfart som från förtätningen. Vid en utveckling av Tvetavägen bör det också studeras om gång- och cykelväg mot Tvetavägen kan passera över Gröndalsvägen, till skillnad från i gång- och cykeltunnel då skyfallskaractering visar att cykeltunneln ligger i lågpunkt med risk för översvämning vid stora mängder nederbörd.

Exploatering offentlig service:

- Yta för ny kombinerad förskola och äldreboende: ca 13 000 kvm.
- Byggnader för LSS boende tillåts vara upp till sex våningar och ger ca 40 lägenheter med möjlighet till lokaler för daglig verksamhet i bottenplan.

Exploatering privat mark

- Utredningsområde för kontor: ca 8000 kvm
- Utredningsområde för verksamhet: ca 16 300 kvm
- Flerbostadshus föreslås vara i upp till sex våningar, vilket ger ca 70 lägenheter beräknat utifrån 100 kvm BTA/lägenhet.
- Totalt antal bostäder: 110



Karta som redovisar platser för möjlig förtätning av Hovsjö längs Tvetavägen. Kartan visar endast ett förslag och kan därför komma att skilja sig från en framtida förtätning.

Förtätning Tvetavägen och del av Gröndalsvägen

Teckenförklaring

- Kvartersmark för mestadels bostäder
- Föreslagen byggrätt
- Parkeringsgarage för bostäder
- Utredningsområde för bostäder
- Utredningsområde verksamheter/kontor
- Utredningsområde kontor
- Förskola + Äldreboende
- Grundskola
- Släpp för spridningskorridor
- Befintligt gång- och cykelstråk
- Förslag/komplettering gång- och cykelstråk

- Hållplats
- Återvinningsstation
- Möjligt läge LSS boende
- Naturskön rastplats
- Äldreboende
- Förskola
- Publik parkering
- Naturlekplats
- Utegym
- Motionsspår

Förtätning längs med Tvetavägen

Ny bebyggelse med verksamheter, kontor och bostäder föreslås längs Tvetavägen fram till Gröndals motionsspår. På så sätt flyttas Hovsjös entré ner till Tvetavägen och stadsdelen blir visuellt tillgänglig och både det fysiska såväl som det mentala avståndet minskas.

Kontorsbyggnad med annonseringspotential

- Närmast E20 föreslås en kontorsbyggnad som bidrar till att tidigarelägga Hovsjös entré och blir en visuell förankring mellan Hovsjö och intilliggande stadsdelar. Platsen har i naturvärdesinventeringen fått preliminär klassning högt naturvärde, men då platsen är viktig strategiskt sett för att kunna påverka det upplevda avståndet mellan Hovsjö och Västergård, så bör platsen fortsätta utredas för förtätning. Annonsläget intill E20 tillsammans med lokalisering i planområdets norra del medför låg risk för att skugga befintlig bebyggelse gör det lämpligt att utreda förutsättningarna för en högre byggnad på platsen. Möjliga anpassningar sett till naturvärden och förslag på fortsatt utredningsarbete samt möjliga kompensationsåtgärder finns i bilaga 5 (Konsekvensanalys naturvärden) och studeras vidare i detaljplaneskedet, där även riskutredning, solstudier och vindstudier tas fram.

Möjlig ny lokalisering för räddningstjänsten

- Söder om infarten till Granövägen, föreslås en större yta där ny lokalisering för räddningstjänsten. Sett till den motorvägsavfart som studeras är detta läge mycket gynnsamt för verksamheten. Ur stadsbyggnadsperspektiv är det viktigt att gaturummet hålls samman och att bebyggelse därför placeras mot gatan, för att undvika att stora, tomma ytor ligger närmast Tvetavägen i en framtida förtätning. I samband med detaljplaneringen studeras det mer ingående hur verksamheten med tillhörande funktioner och trafikrörelser kan te sig på platsen och om anpassningar behöver göras i förhållande till den intilliggande bostadsbebyggelsen och andra förutsättningar i området, samt om andra verksamheter kan samlokaliseras. Skyfallskarteringen visar att större delen av fastigheten ligger inom lågpunkt med risk för översvämning vid kraftigt regn, dagvattenutredning görs i samband med detaljplanering. Höjdsättning och avrinningsåtgärder behöver studeras vid förprojektering. Bollhallen föreslås omlokaliseras till Läringsvägen, med närhet till busshållplats och gång- och cykelväg till Hovsjö centrum.



Korsgadehallen i Köpenhamn är ett exempel på hur förtätning också skapat mervärde i form av att byggnadens tak skapar en konstgjord kulle där möjlighet ges för vistelse men framför allt kan stödja pollinatörer.



Gröna tak för vistelse, pollinatörer och dagvattenhantering, Vihreistä Vihrein, Loci landscape Architects Ltd, Helsingfors, Pyry Kantonen Photography

Bostäder

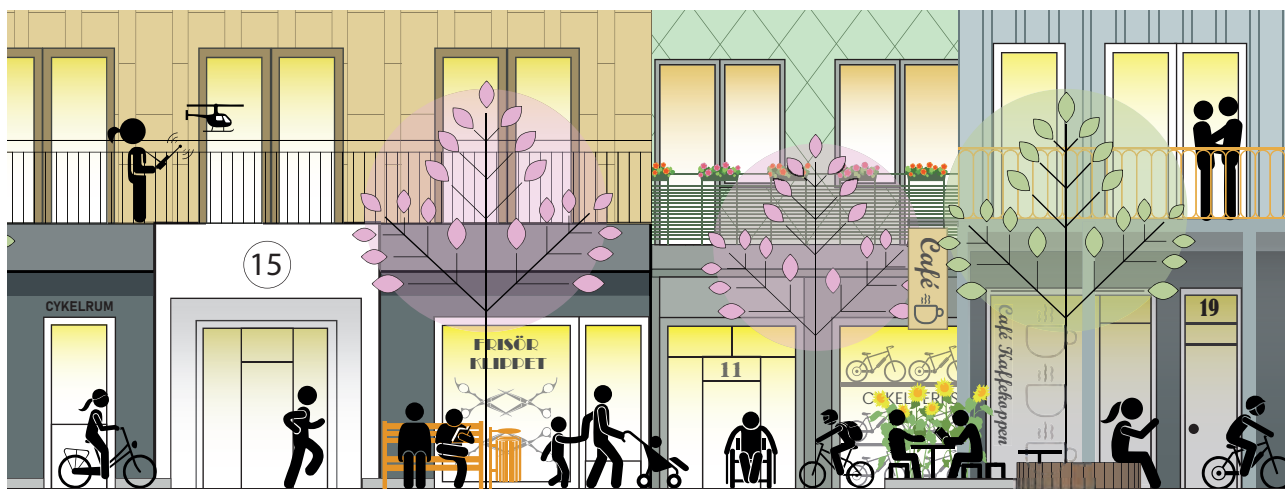
- Bostadshus med lokaler för kontor eller verksamheter utan kommersiell inriktning i bottenvåning eller nedre våningsplanen föreslås tillkomma söder om yta som studeras för räddningstjänsten. Bostadshusen kan med fördel vara inordnade i ett halvkvarter som öppnas mot naturen i väster samtidigt som de är slutna mot gatan för att säkerställa tyst sida mot gården. I bostadshuset närmast räddningstjänsten bör bostäderna vara genomgående för att säkerställa tyst sida mot gården i förhållande till verksamheten. Byggnadshöjden tillåts vara något högre mot norr, utan att det skuggar bostadsgården och ett lägre våningsantal på södra sidan. Våningshöjden föreslås vara mellan 4-6 våningar. Utredningar med mer ingående placeringsstudie görs i detaljplaneskedet.



Tvetavägen vid Hälsocenter Gröndal, vy mot norr. En stadsgata behöver inte innebära att det måste vara publika verksamheter i bottenvåningarna. Byggnaders placering i förhållande till gatan, plantering, möblering och belysning bidrar till upplevelsen av rummet och avgör även rörelsetempot.

Naturnära kombinerad förskola och äldreboende

- Flera studier visar att en utsikt mot träd är välgörande för människor både vad gäller koncentration, lugn och tillfriskning. Med anledning av detta föreslås en kombination av äldreboende och förskola tillkomma på plats där befintlig grusplan finns. Verksamheternas samlokalisering medför bland annat att äldre och barn ges möjlighet att mötas och det finns samordningsvinster i bland annat matberedningen. Exempel från andra kommuner finns där även gemensamma aktiviteter så som odling förekommer. Viktigt är dock att mötet inte är tvingande, likaså att säkerställa att det finns platser utomhus som erbjuder lugn och ro för äldre, då barn måste få tillåtas att leka och vara högljuda. Fördelar med lokaliseringen är att bostäder tillkommer så närvaro finns dygnet runt, vilket kan bidra med ökad upplevd trygghet längs med del av Gröndals motionsspår och i del av Hovsjö pollineringspark som föreslås intill. I pollineringsparken föreslås sittplatser, utomhusgym och naturlek som kan nyttjas av såväl boende som anställda, besökare och förskolan. Gröndals motionsspår som ligger intill är också en tillgång. Fortsatt utredning om samlokalisering görs i detaljplaneskedet. Befintlig angöringsväg från Tvetavägen föreslås breddas och förses med vändplan, parkeringsytan föreslås utökas och kan med fördel samutnyttjas av besökare till Gröndals motionsspår. Närmast klippväggen intill grusplanen finns risk för ansamling av nederbörd vid skyfall, dagvattenutredning med skyfallskartering görs i detaljplaneskedet.



En stadsgata kan se ut på många olika sätt där innehåll och utformning behöver utgå från platsens förutsättningar. Men generellt sett så är en stadsgata något annat än bara en transportsträcka, den ligger intill bebyggelse och erbjuder ett innehåll som medför ett lägre tempo och kanske även möjlighet till vistelse och möten.

Entré vid Hovsjövägen

Stadsdelens andra entré är via Hovsjövägen som passerar Hovsjö arbetsområde med infart från Hantverkarsvägen. På östra sidan med infart via Läringsvägen finns mindre industri- och verksamhetsområde innan bostadsområdet nås via Gröndalsvägen. Från Läringsvägen finns gång- och cykelväg genom natur som leder till bostadsområdet via passage över Gröndalsvägen. Vid Läringsvägen finns busshållplats med samma namn och trafikeras av tre linjer, det är den sista hållplatsen längs Hovsjövägen, därefter svänger kollektivtrafiken in på Gröndalsvägen mot Hovsjö centrum. Längs med Hovsjövägen finns gång- och cykelbana på västra sidan och bostadsområdet nås för gående och cyklister genom gång- och cykeltunnel under Hovsjövägen till Gröndalsvägen, som försetts med ny gång- och cykelbana. Väster om Hovsjövägen, söder om E20 ligger Hovsjö arbetsområde med verksamheter och kontor, men också Syrisk ortodoxa katedralen i Södertälje och Assyriska kulturhuset. Mellan Hantverkarsvägen och Granövägen finns infart till lokalgata som hör till ett nybyggt äldreboende i ljus puts om tre våningar.

Förslag

Hovsjövägen kommer inte vara den primära till entrén till bostadsområdet och föreslås inte utvecklas till stadsgata så som Tvetavägen. Rondell föreslås i korsningen Hovsjövägen/Gröndalsvägen för att kunna hantera ökade trafikflöden. Hovsjövägen är en viktig koppling till rekreationsområdet Eklundsnäs, som föreslås utvecklas för att locka människor från hela Södertälje, därför är det viktigt att prioritera en god utformning av gång- och cykelbanan dit, då kollektiva färdmedel saknas idag. Hovsjövägen är idag sekundärled för farligt gods på sträckan mellan Genetaleden och Hantverkarsvägen, vilket medför att det inte är lämpligt eller möjligt med förtätning av bostäder då det är svårt att till rekommenderade riskavstånd. Verksamheter inom bostadsområdet föreslås omlokaliseras, då kan det bli möjligt att omvärdera sträckan Hantverkarsvägen - Gröndalsvägen som farligt gods, vilket kan öppna upp möjligheten med förtätning av bostäder.

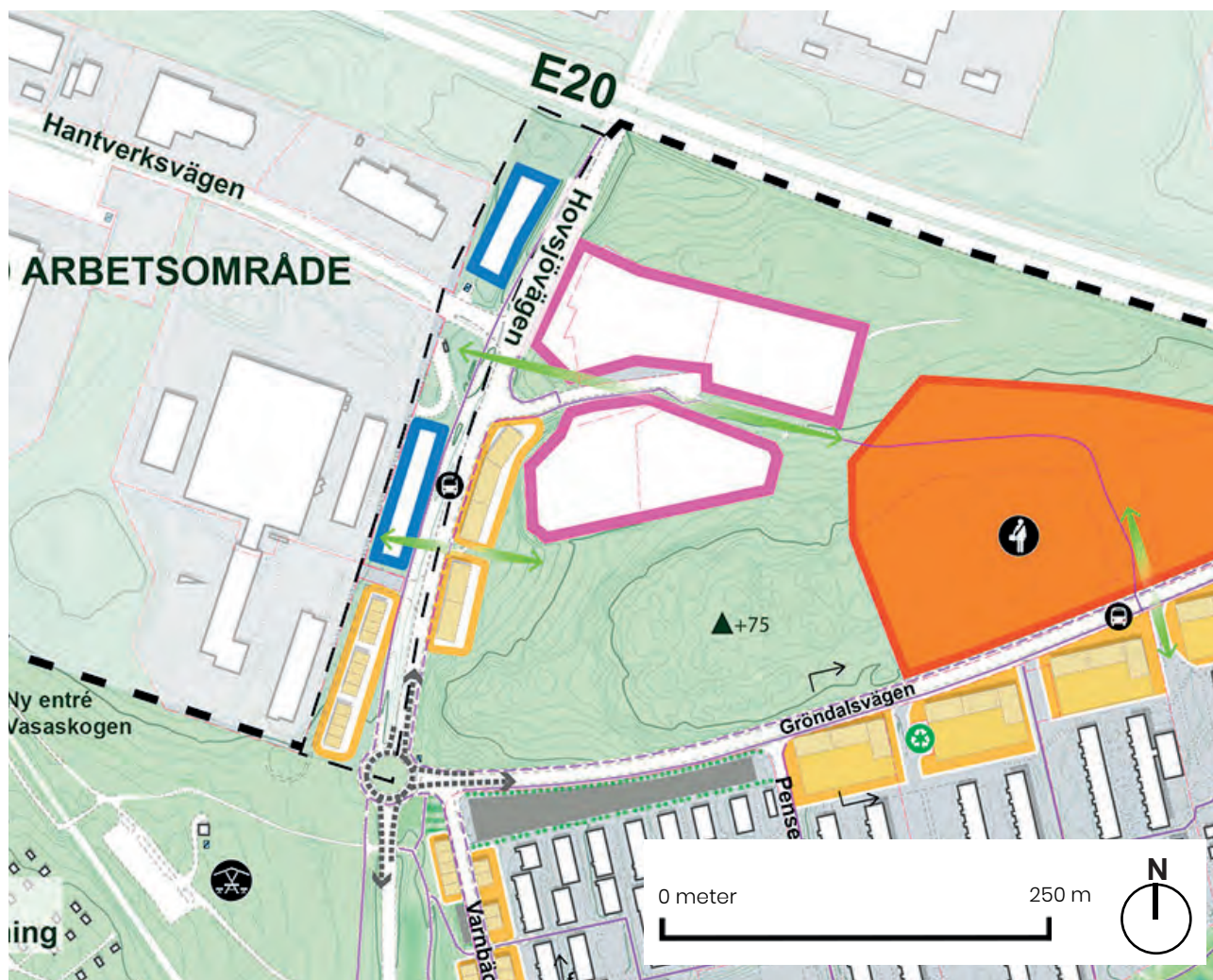
Förtätning längs med Hovsjövägen

På sikt föreslås befintliga verksamheter vid Läringsvägen omlokaliseras till förslagsvis Hovsjö arbetsområde, då verksamheternas skala och karaktär är mer förenligt sett till innehållet i dessa områden än det inriktningsbeslut som syftar till utvecklingen av Hovsjö.

- Längs med Läringsvägen föreslås kontor eller verksamheter med mer publik inriktning som kan ta tillvara på läget nära busshållplats med gång- och cykelavstånd till Hovsjö centrum och även närheten till ny grundskola som föreslås vid Gröndalsvägen. Beroende på tillkommande verksamheters karaktär kan verksamhet norr om Läringsvägen med fördel lokaliseras intill Hovsjövägen och genom souterränglösning bli en länk mellan den övre marknivån i slutet på Läringsvägen och Hovsjövägen med angöring från Läringsvägen. Föreslagna verksamheter är utanför rekommenderat skyddsavstånd om 40 meter för farligt gods, riskutredning görs i detaljplaneskedet.
- På Hovsjövägens östra sida, söder om Läringsvägen, föreslås bostadshus om fem våningar. Släpp mellan byggnaderna behövs för att säkerställa att spridningskorridorer inte byggs igen. Byggnaderna ligger intill område som i naturvärdesinventeringen fått en preliminär klassning om högt naturvärde, fältinventering för att säkerställa klassning samt eventuella kompensationsåtgärder studeras i detaljplaneskede. Angöring föreslås ske via ny gata från Läringsvägen, alternativt Hovsjövägen förutsatt att hastigheten sänks. Möjliga anpassningar sett till naturvärden och förslag på fortsatt utredningsarbete finns i bilaga 5 (Konsekvensanalys naturvärden)
- På västra sidan om Hovsjövägen, norr och söder om Hantverkarsvägen, föreslås kontor om tre till fem våningar. Angöring föreslås via Hantverkarsvägen alternativt lokalgata söder om föreslagna kontorshus.
- Från ny lokalgata föreslås radhus i två våningar väster om Hovsjövägen. Radhusen föreslås vara i grupperingar om tre till fyra volymer för att säkerställa gröna släpp mellan husen för spridningskorridorer.



Exempel från Borås där street art festivalen No Limits har genom tillfällig konstnärlig gestaltning utsmyckat gångtunnlar och husfasader



Karta som redovisar platser för möjlig förtätning längs Hovsjövägen.
Kartan visar endast ett förslag och kan därför komma att skilja sig från en framtida förtätning.

Förtätning Hovsjövägen

Teckenförklaring

-  Hållplats
-  Kvartersmark för mestadels bostäder
-  Föreslagen byggrätt
-  Parkeringsgarage för bostäder
-  Utredningsområde för bostäder
-  Utredningsområde verksamheter/kontor
-  Utredningsområde kontor
-  Förskola + Äldreboende
-  Grundskola
-  Släpp för spridningskorridor
-  Befintligt gång- och cykelstråk
-  Förslag/komplettering gång- och cykelstråk

Exploatering kvartersmark

- Utredningsområde för kontor: ca 3500 kvm
- Utredningsområde för verksamhet/kontor: 24 700 kvm
- Utredningsområde bostäder: ca 5500 kvm
- Flerbostadshus föreslås vara i fem våningar, vilket ger ca 72 lägenheter beräknat utifrån 100 kvm BTA/lägenhet.
- Förslaget ger 12 radhus i 2 våningar.
- **Totalt antal bostäder: 84**

Åtgärder på kort sikt

Det är viktigt att se över entréerna till Hovsjö då E20 kommer förbli en barriär mellan Hovsjö och intilliggande stadsdelar, men gestaltningen av tunnlarna och den omkringliggande miljön kan bidra till att minska de mentala avstånden i väntan på fysiska åtgärder så som förtätning.

Hovsjö centrum omvandlas

Hovsjö centrum består av tidigare Hovsjöskolan, Aktivitetsparken, Hovsjö torg med omkringliggande byggnader, Hovsjö förskola och vårdcentral. Stor del av centrum utgörs också av parkeringsytor och impedimentsytor. Bebyggelsen är genomgående i tegel i en till tre våningar med mestadels slutna fasader mot de omkringliggande gatorna. Hovsjö centrum har stor förtätningspotential där redan ianspråktaga ytor kan ges en mer effektiv markanvändning där funktioner föreslås blandas inom bebyggelsen för att ge förutsättningar för mer stadsliv.

Hovsjö centrum föreslås utvecklas genom:

- Rivning av befintlig struktur för en mer effektiv markanvändning
- Nya byggnader vänder sig mot gator och torg
- Både bostäder, verksamheter, service och kontor blandas i centrum och i byggnaderna
- Hovsjö torg öppnas upp
- Centrumstråket breddas

Förslaget adresserar följande utmaningar:

- Segregation
- En brist på kommunalt byggbar mark
- Begränsning för bebyggelsen sett till naturvärden och risk
- Få platser för barn
- Nedskräpning
- Upplevd otrygghet

Hovsjö centrum idag

Hovsjö centrum angörs idag främst genom Björnövägen, en säckgata som tillåter biltrafik fram till Hovsjöparken, därefter tillåts endast kollektivtrafik. Hållplatsläge finns vid Hovsjö torg och Hovsjöskolan, vid vändplanen. Fyra busslinjer trafikerar sträckan. Från Björnövägen nås även Granövägen, en bostadsgata men som också är angöringsväg för två förskolor samt mindre livsmedelsbutik. Gång- och cykelväg finns dels vid Gröndalsvägen som leder till Hovsjö centrum, men även gång- och cykelväg från Tvetavägen som leder till Hovsjö centrum via tunnel under Gröndalsvägen. Hovsjö centrum består av två fastigheter, en med Aktivitetsparken och tidigare Hovsjöskolan, som idag



innehåller Hovsjö Hub med bland annat bibliotek och idrottshall för Hovsjöskolan. Andra fastigheten innehåller byggnad för verksamheter, däribland vårdcentral, parkering och Hovsjö torg. Vid Hovsjö torg finns exempelvis restauranger, butiker, och dagligvaruhandel. Närmast Hovsjöparken ligger Hovsjö förskola. Mellan Hovsjö Hub och Hovsjö torg går ett centrumstråk med fasta planteringsytor och utrymmen som tidigare innehöll möblering. Både bebyggelsen och utemiljöerna kring Hovsjö torg och centrumstråket är slitna med bristande underhåll. Den ensidiga användningen med endast verksamheter gör att området blir öde när verksamheterna har stängt, vilket kan bidra till upplevd otrygghet och underlättar för vandalisering.

Förslag

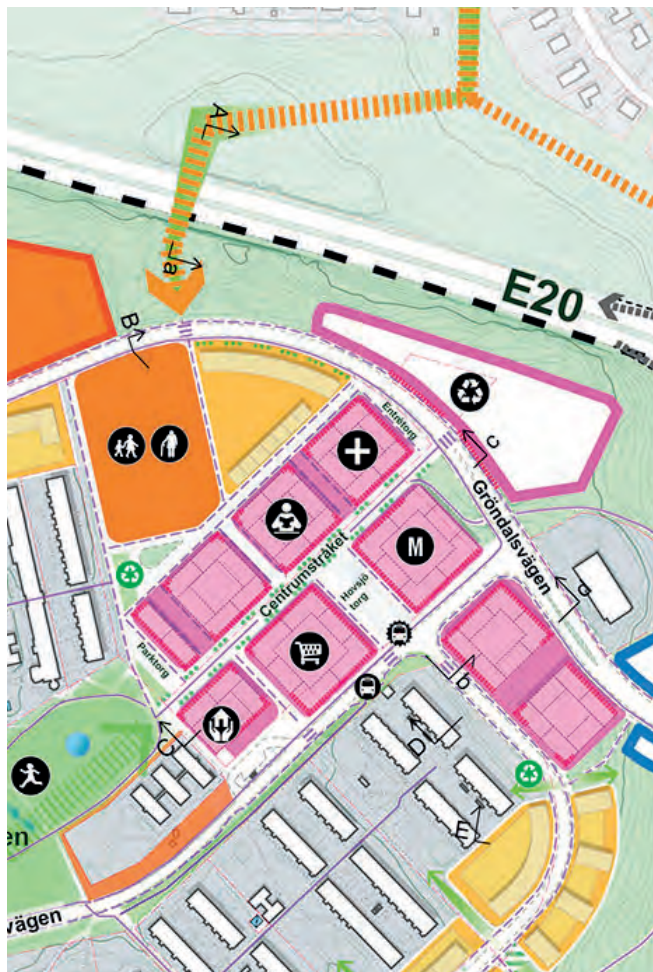
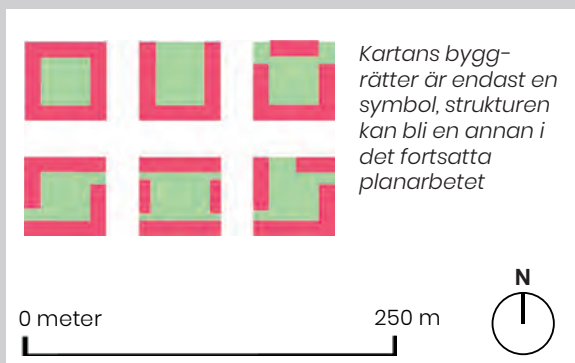
De befintliga byggnaderna i centrum föreslås att rivras till förmån för att kunna bebygga platsen med en blandning av bostäder, verksamheter, kontor och service. På så sätt möjliggörs en mer effektiv markanvändning av redan ianspråktagen mark, vilket sparar värdefull naturmiljö. Genom att introducera bostäder blir platsen befolkad under en större del av dygnet, vilket bidrar till ökad upplevd trygghet. Det befintliga centrumstråket föreslås ligga kvar i befintligt läge men breddas och ges en annan utformning som anpassas i material och planteringar för att hantera kommande klimatförändringar vad gäller skyfall, värmeböljor men också tillgodose möblering för barn såväl som unga, vuxna och äldre. Centrumstråket avslutas i ett mindre torg med bra solförhållanden i västerläge, som möter Hovsjöparken för att få en mjukare övergång mellan den gröna parken och det nya, urbana centrumområdet. Hovsjö torg föreslås flyttas närmare Granövägens entré och byggnader föreslås endast på tre sidor för att möjliggöra en större öppenhet och överblickbarhet med visuell kontakt över busshållplats för resor

Exploatering offentlig service:

- Yta för ny kombinerad förskola och äldreboende: ca 9600 kvm.
- Lokalyta för daglig verksamhet: ca 1700 BTA

Exploatering privat mark

- Kvarteren i centrum tillåts vara mellan 4 till 6 våningar och ger mellan ca 590 - 310 lägenheter beräknat utifrån 100 kvm BTA. Kvarteren ger också ca 23 600 kvm BTA för verksamheter och ca 10 500 kvm BTA för kontor.
- Flerbostadshus närmast Gröndalsvägen föreslås vara i sex våningar, vilket ger ca 70 lägenheter beräknat utifrån 100 kvm BTA/lägenhet.
- Förslaget ger 7 stadsradhus i 3-4 våningar.
- **Totalt antal bostäder: 387 - 667**



Karta som redovisar platser för möjlig förtätning av Hovsjö centrum. Kartan visar endast ett förslag och kan därför komma att skilja sig från en framtida förtätning.

Förtätning Hovsjö centrum

Teckenförklaring

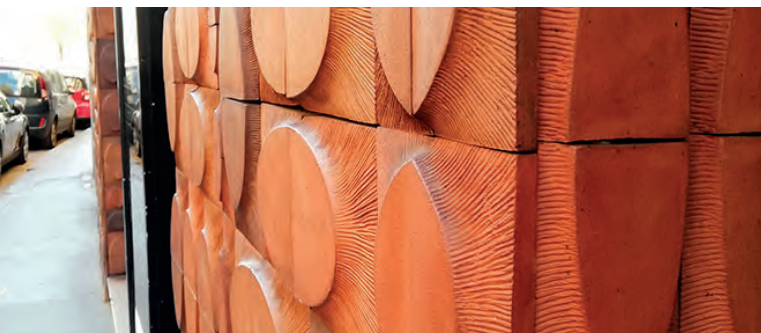
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Kvartersmark för bostäder | | Återställd natur |
| | Förslag byggrätt | | Släpp för spridningskorridor |
| | Parkeringsgarage för bostäder | | Befintligt gång- och cykelstråk |
| | Utredningsområde för bostäder | | Förslag/komplettering gång- och cykelstråk |
| | Kvartersmark med blandade funktioner i nedre våningsplanen | | Hållplats |
| | Förslag byggrätt | | Mobilitetshus |
| | Aktiva bottenvåningar | | Äldreboende |
| | Utredningsområde verksamheter | | Förskola |
| | Kvartersmark för kontor | | Återvinningsstation |
| | Utredningsområde kontor | | Möjligt läge för daglig verksamhet |
| | Förskola + Äldreboende | | Större matbutik |
| | Grundskola | | Kulturhus med bl.a. bibliotek, fritidsgård, kulturskola m.m. |
| | Parkeringshus | | Hälsans hus med bl.a. vårdcentral, apotek, rehab, gym |
| | Markparkering | | Lokal ÅVC med fokus på innovation och lärande kring återbruk |



Hovsjö centrum har stor potential att förtätas, bland annat sett till stora parkeringsytor och impedimentsytor som kan ges en mer effektiv markanvändning och vända sig mot både Gröndalsvägen, Björnövägen samt befintlig bostadsbebyggelse



Arkitektonisk gestaltning bör prioriteras i i bottenvåningar och takvåningar. Taklandskapet är ofta något vi orienterar oss efter, likaså bildar den visuella upplevelsen på långt håll en uppfattning om vad som finns i området,



Särskild omsorg om utformning och innehåll i bottenvåningarna är viktigt. När vi rör oss i ett lägre tempo så som till fots och på cykel, bidrar variation och omsorg om detaljer till en intressant och trivsamt vardagsmiljö.

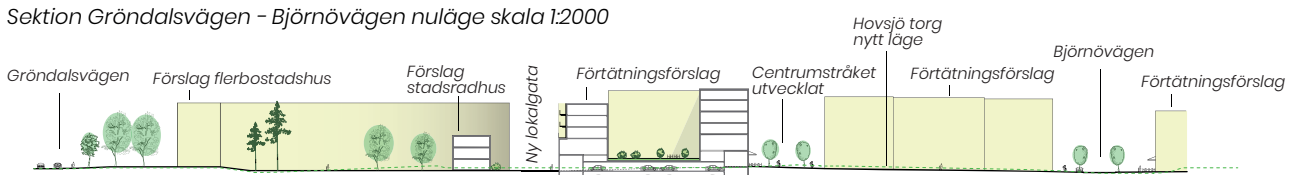
mot centrum. Skalan bör underordna sig de befintliga flerbostadshusens åtta våningar som fortfarande utgör en viktig identitet för stadsdelen, även med tillkommande förtätning. Exploaterings konsekvenser för kulturmiljön framgår av bilaga 7 (Konsekvensanalys av kulturmiljön).

Bebyggelse med blandade funktioner

- På bägge sidor om torget föreslås större kvarter som innehåller dagligvaruhandel, butiker, restauranger, verksamheter, kontor samt mobilitetshus. Bebyggelsen föreslås vara i max sex våningar, med förhöjd våningshöjd i de lägsta två våningarna för ökad flexibilitet i användningen. Gärna med indragen takvåning eller annan utformning för att inte dominera över befintlig bebyggelse, motverka att vindar leds ner till torget och för att minska skuggverkan. Aktiva bottenvåningar ska säkerställas mot Hovsjö torg, centrumstråket och mot Björnövägen. Angöring föreslås ske från Björnövägen.
- Närmast förskolan föreslås en mindre volym innehållandes verksamheter och bostäder i upp till fem våningar mot centrumstråk och tvärgata mot torget, men endast en våning mot hållplatsläge och befintlig förskola. Bottenvåningen föreslås vara förhöjd för att kunna erbjuda en mer flexibel användning och aktiva sidor föreslås dels mot centrumstråket och dels mot hållplats, framför byggnaden, mot Björnövägen, föreslås ett mindre torg. Angöring föreslås från Björnövägen.
- Bebyggelsen längs med centrumstråket föreslås vara något mindre kvarter än de två som flankerar Hovsjö torg och innehåller verksamheter, service, kontor och bostäder samt parkeringshus. Aktiva bottenvåningar säkerställs mot centrumstråket. Våningshöjd föreslås vara upp till sex våningar men variation inom



Sektion Gröndalsvägen - Björnövägen nuläge skala 1:2000



Sektion Gröndalsvägen - Björnövägen förslag möjlig förtätning skala 1:2000

kvarteret för att kunna anpassa i förhållande till väderstreck. De lägsta två våningarna görs med förhöjd våningshöjd för att säkerställa en flexibilitet i användningen samt gärna in dragen takvåning mot centrumstråket och lokalgatan.

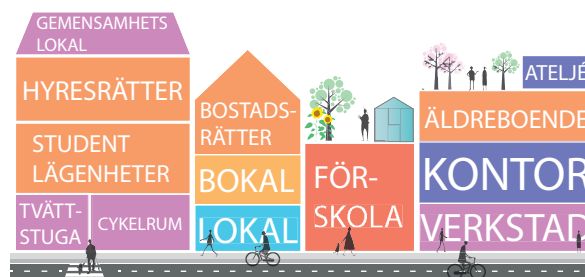
Den norra volymen föreslås vara ett hälsans hus med vårdcentral, apotek, tandläkarmottagning, rehab och där gym skulle kunna tillkomma förutom bostäder. I Hovsjötorgets fond föreslås Hovsjö kulturhus, ett stadsdelshus med plats för kultur, aktiviteter och lärande. Det föreslås innehålla mer publik service precis som Hovsjö Hub, med exempelvis bibliotek med studiesalar, daglig verksamhet, café, fritidsgård, kulturskola men också vuxenutbildning, lokaler för mindre verksamheter samt parkeringsgarage. Under fokusgruppsdialogen efterfrågades en publik galleria, en plats för möten inomhus när vädret och klimatet inte är lika lockande. Hovsjö kulturhus skulle kunna bli en sådan plats. Bostäder föreslås finnas högst upp i byggnaden. Mindre publika verksamheter kan med fördel ha entré från tvärgatorna eller den nya lokalgatan nordväst om kvarteren. Kvarteret söder om kulturhuset föreslås innehålla verksamheter, kontor och bostäder samt parkeringsgarage. Angöring föreslås ske från lokalgata och tvärgator.

Närmast Hovsjöparken föreslås en lamell med främst bostäder, undantaget bottenvåningen som föreslås innehålla verksamheter. Framför byggnaden föreslås en mindre torgyta som blir en mjuk övergång mellan Hovsjöparkens grönska och det tätare Hovsjö centrum. Torgytan blir ett stadsbryn till stadsdelsparken och föreslås innehålla funktioner och gestaltningselement som sömlöst kan flyta över till parken. Angöring föreslås ske från ny lokalgata och tvärgata.

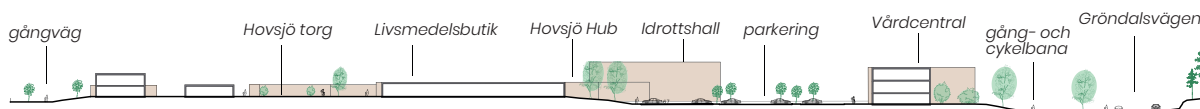


MOBILITETSHUS

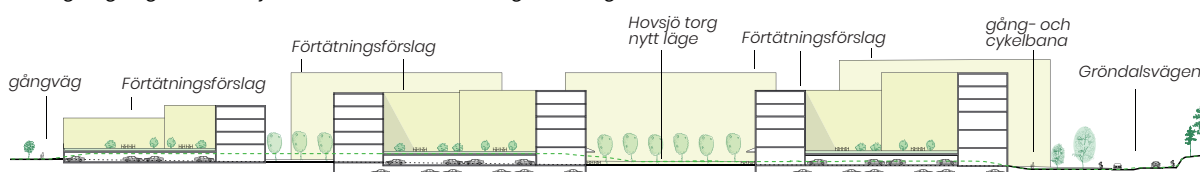
Parkeringar till bostäderna föreslås till största delen ordnas i gemensamma parkeringshus, underliggande garage eller i mobilitetshus. Genom större anläggningar som rymmer flera fastigheters parkeringsbehov ges möjlighet till samutnyttjande av parkeringsgaraget. Med mobilitetshus menas en byggnad som inte bara erbjuder plats för att parkera bilen utan också ger möjlighet att kunna hyra olika sorters fordon. Olika former av delat bilägande blir allt mer vanligt i Sverige. Förändrade levnadsmönster och prioriteringar tillsammans med delningsekonomi, ökad digitalisering och nya betalningsmodeller gör att människor i högre grad väljer bort den privatägda bilen. Behovet och viljan att kunna förflytta sig kvarstår däremot, vilket skapar förändrade förutsättningar och behov för nya lösningar. Andelen elbilar i Sverige ökar, vilket också ställer krav på laddstolpar både i anslutning till parkering i parkeringshus osv men även på offentliga parkeringsplatser. Mobilitetshuset kan bli ett nav för olika reselösningar och plats kan även ges till företag och andra aktörer som hyr ut exempelvis elbilar eller cyklar. Olika sorters färdmedel samlas på en och samma plats, vilket underlättar övergångar mellan olika färdmedel och möjlighet att välja det för tillfället mest lämpade transportmedlet. Byggnaden behöver vara strategiskt placerad så att den kan koppla upp sig mot naturliga infartsvägar, kollektivtrafiken och cykelnätet. Bottenvåningen är aktiv med till exempel dagligvaruhandel eller annan närservice och kan med fördel ha en eller flera sidor som inhyser kontor eller bostäder. Verksamheter som också erbjuder service riktad mot transporter kan också med fördel lokaliseras i byggnaden, så som bilverkstad eller cykelverkstad.



Blandade funktioner eftersträvas i Hovsjö centrum



Sektion gångväg intill Hovsjö förskola - Gröndalsvägen nuläge skala 1:2000



Sektion gångväg intill Hovsjö förskola - Gröndalsvägen förslag skala 1:2000

Sektionen syftar till att visa förslag på skala och placering och kan därför skilja sig från kommande förtätning



Hovsjö torg och centrumstråket är slitet och i behov av underhåll. Även om förtätning av Hovsjö kan dröja så kan insatser göras för att förbättra situationen för hovsjöbornas vardagsmiljö.



Forfatterhuset barnehage i Köpenhamn är ett exempel på en förskola i mer urban miljö där byggnaden, liksom andra byggnader i staden, förhåller sig till intilliggande gator och tyst gård som skapas på baksidan för lek och aktivitet.



Exempel på semi-urban park i mötet mellan tätare bebyggelse och parkmark. Breda stråk leder in mot parken, vid sidan finns yta både för ordnade och informella sittplatser på uppbyggd plantering. Parc Clichy-Batignolles, Paris



Exempel på urbant stråk med platser för barn längs med stråket. En zon är för rörelse och en för vistelse. Notera att vistelsezonen också har anpassad markbeläggning för ökad permeabilitet.

Urban kombinerad förskola och äldreboende

- Från Hovsjöparken föreslås ett gång- och cykelstråk med alléplantering som leder till Gröndalsvägen. Intill denna föreslås en större yta för kombinerat äldreboende och förskola. Verksamheternas samlokalisering medför bland annat att äldre och barn ges möjlighet att mötas och det finns samordningsvinster i bl.a. matberedning. Exempel från flera andra kommuner finns där också gemensamma aktiviteter så som odling förekommer. Viktigt är dock att mötet inte är tvingande, likaså att säkerställa att det finns platser utomhus som erbjuder lugn och ro för äldre, då barn måste få tillåtas att leka och vara högljudda. Ur stadsbyggnadsperspektiv är det viktigt att gaturummet mot Gröndalsvägen hålls samman och större delen av bebyggelsen föreslås därför placeras mot gatan, på så sätt skapas också bullerskyddad gård. Angöring föreslås från Gröndalsvägen. Under detaljplanering studeras det mer ingående hur verksamheten med tillhörande funktioner och trafikrörelser kan hanteras, samt buller.

Bostadshus

- I norra delen av centrum föreslås bostadshus tillkomma med högre bostadshus närmast Gröndalsvägen om fem till sex våningar och lägre bebyggelse, förslagsvis stadsradhus i två till fyra våningar innanför alternativt LSS boende. Angöring föreslås ske via lokalgata.

Lokal för återbruk och innovation

- Norr om Gröndalsvägen föreslås en ny form av lokal återvinningscentral. Förutom att det ska gå att boka en tid för att lämna sitt skräp så kommer här även erbjudas arbetstillfällen och plats för lärande. Platsen föreslås bli en återbrukshub där kurser kan hållas i hur man exempelvis lagar och renoverar saker för minskat svinn och vänder sig till hela Södertälje. Det föreslås också finnas verksamhet för att lämna in saker och byta till något annat samt möjlighet att hyra verktyg. Restaurang eller café med fokus på matsvinn kan med fördel finnas här. Exempel på liknande verksamheter finns i flera kommuner. Mot Gröndalsvägen föreslås byggnader för återbrukshubb och kontor och mot E20 föreslås yta för containrar. Infart och utfart föreslås ske från Gröndalsvägen. Under detaljplanering studeras det mer ingående hur verksamheten med tillhörande funktioner och trafikrörelser kan te sig på platsen.

Hovsjö torg

- Torget föreslås öppnas upp mot Björnövägen och flyttas för att möta Granövägen, vilket ger en bättre överblick över torget samt visuell kontakt med hållplats på andra sidan vägen. Hovsjö torg ska vara stadsdelens urbana vardagsrum och en mötesplats för både boende och besökare i området. Markbeläggningen ska vara slitstark och tåla biltrafik för leveranser som får ske under bestämda tider så att gående och cyklister premieras. Diversitet sett till innehåll ska säkerställas så att platsen är trevlig att besöka och vistas på under flera delar av året och dygnet. En variation av sittplatser ska också finnas så det är lika välkommet att slå sig ner ensam som i sällskap. Det ska också finnas möblering anpassad för barn. Trädplantering ska finnas som bidrar till skugga och motverkar värmeöar, liksom planteringar som förändras efter säsong. Belysningen är viktig och ska bidra till trygghet och estetik utan lysa in i de kommande bostäderna. Gestaltningen ska kunna hantera skyfall och synliggöra dagvattenhanteringen. Gott om papperskorgar ska finnas samt möjlighet att sortera sitt avfall. Cykelparkering ska finnas grupperade på bägge sidor om torget, så det blir smidigt att välja cykeln för att utträtta sina vardagsbestyr. Det ska finnas möjlighet till uteserveringar längs med fastigheternas fasader, men den centrala delen av torget ska inte privatiseras. Öppen yta som möjliggör torghandel eller andra mindre evenemang ska finnas.



Ny, lokal ÅVC föreslås i Hovsjö med fokus på innovation och kunskap om återbruk, delande och renovering

Centrumstråket

- Det urbana centrumstråket går från Gröndalsvägen genom Hovsjö centrum, passerar Hovsjö torg och mynnar ut i Hovsjöparken, där stråket övergår till Parkstråket som avslutas vid Måsnarens strand och Strandparken. Stråket är till för gående och cyklister och föreslås därför vara gångfartsgata så att lägre hastighet säkerställs, men behöver tåla biltrafik för leveranser till verksamheter på bestämda tider. Längs med stråket finns trädplanteringar i mindre grupper, vid några utav dem finns också plantering och vid några finns sittplatser som erbjuder skugga. Sittplatser för vila och umgänge ska finnas längs med stråket, likaså utrymme för möblering anpassad för barn. Närmast fastigheterna säkerställs yta som möjliggör uteserveringar och att ställa ut varor. Cykelparkering ska finnas samlade på flera platser längs med stråket. Papperskorgar ska finnas längs med stråket. Belysning föreslås lösas genom vajerupphängd belysning.

Gångbro

- Gångbron över Björnövägen föreslås ersättas mot en mindre kompakt struktur med integrerad belysning, det finns ett fortsatt värde att ha kvar en trafikseparerad koppling över vägen.



Gång- och cykelbro över Rinkebystråket ritat av Rundquist & Rundquist, fotograf: Kasper Dudzik

Nya vägdragningar möjliggör förtätning

Hovsjö har en stor utvecklingspotential genom förtätning, samtidigt innebär höga naturvärden tillsammans med habitat och rödlistade arter att det inte är lämpligt att exploatering främst görs på den kommunalt ägda naturmarken. Hovsjö präglas av stora trafik- och parkeringsytor som skapar distans mellan bostadsområdet och naturen. Gång- och cykelbanorna i naturen intill bostadsområdet är uppskattade men upplevs samtidigt som otrygga. En förtätning av stadsdelen föreslås därför också längs med Granövägen och Varnbäcksvägen för bebyggelse på bägge sidor, där den nya bebyggelsen både möter de befintliga bostäderna och samtidigt skapar mänsklig närvaro i skogsbrynet med utblickar mot naturen för ökad upplevd trygghet. För att möjliggöra förtätningen krävs markinköp och gatuflytt då förtätning i naturmarken inte är lämplig och det finns få incitament för de privata fastighetsägarna och bostadsrättsföreningarna att bygga i egen regi.

Nya vägdragningar möjliggör:

- Förtätning av bostäder på bägge sidor om gatan utan att ta värdefull naturmark i anspråk
- Nya byggnader vänder sig dels mot gatan och dels mot naturen där mänsklig närvaro ger möjlighet till ökad upplevd trygghet
- Nya bostadstypologier introduceras så som villor, parhus och stadsradhus
- En mer effektiv markanvändning genom att bygga ovanpå ytor som tidigare enbart använts för parkering- och trafik.

Förslaget adresserar följande utmaningar:

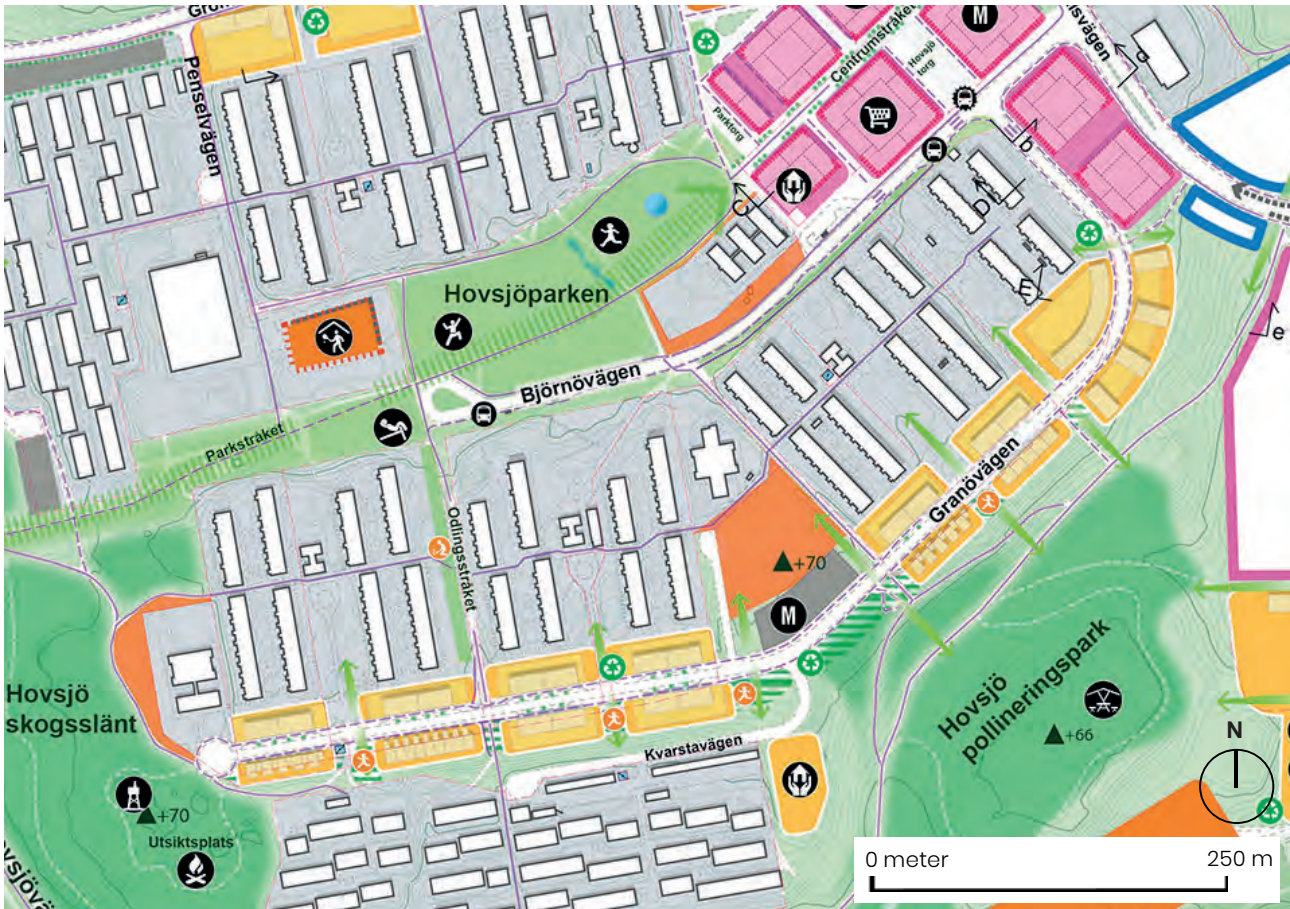
- Brist på kommunal byggbar mark
- Begränsningar för bebyggelsen sett till naturvärden
- Upplevd otrygghet
- Dagvattenproblematik



Granövägen nås från Björnövägen och är angöringsgata till flerbostadshus och Hovsjös södra radhusområde vid Kvarstavägen. Flerbostadshusen ägs både av kommunens bostadsbolag, privat hyresvärd och bostadsrättsföreningar, radhusen ägs numera av en bostadsrättsförening. Från Granövägen nås två av områdets förskolor, förskolan Granö, vid vändplanen och förskolan Måsen, som ligger innanför sparad bergsknalle med hållmark. Mindre dagligvaruhandel ligger i bostadsområdet, nära slutet på Granövägen. På norra sidan av vägen domineras vägen av parkeringshus i souterräng och markparkering. Ny gång och cykelbana har tillkommit på norra sidan. Söder om Granövägen är det mestadels natur, undantaget radhusområdet med bitvis kraftig lutning ner från bostadsområdet.

Förslag:

Granövägen föreslås flyttas dels västerut i förhållande till befintlig infart från Björnövägen för att skapa plats för ny bebyggelse mellan Granövägen och Gröndalsvägen. Granövägen föreslås också flyttas norrut, upp mot de befintliga flerbostadshusen för att skapa plats för exploatering på bägge sidor om vägen samtidigt som viktiga habitat och den mest problematiska terrängen kan undvikas. Granövägen föreslås utvecklas med gång- och cykelbana på bägge sidor samt trädplantering och raingardens som kan hjälpa till att hantera dagvatten. Längs med del av gatan föreslås markparkering för angöring, besöksparkering, taxi och färdtjänst. Exploateringskonsekvenser för kulturmiljön framgår av bilaga 7 (Konsekvensanalys av kulturmiljön) och för naturmiljön i bilaga 5 (Konsekvensanalys av naturmiljön) med förslag på rekommendationer i fortsatt arbete.



Karta som redovisar platser för möjlig förtätning av Granövägen.
Kartan visar endast ett förslag och kan därför komma att skilja sig från en framtida förtätning.

Exploatering offentlig service:

- Utökad förskolegård Granö förskola: ca 1900 kvm
- Utökad förskolegård Måsnaren förskola: ca 5300 kvm
- Yta för LSS boende: ca 2175 kvm

Exploatering privat mark



- Kvarteren mellan Granövägen och Gröndalsvägen tillåts från 4 till 6 våningar, med möjlighet till souterräng mot Gröndalsvägen och ger mellan 90-160

lägenheter beräknat utifrån 100 kvm BTA. Kvarteren ger också ca 540 kvm BTA för verksamheter och ca 1800 kvm BTA för kontor.

- Flerbostadshusen föreslås vara mellan 4-5 våningar, vilket ger uppskattningsvis mellan 256-316 lägenheter beräknat utifrån 100 kvm BTA/lägenhet.
- Förslaget ger också 24 stadsradhus eller radhus i två till tre våningar.
- Totalt antal bostäder: 370 - 500 bostäder

Förtätning Granövägen

Teckenförklaring

 Kvartersmark för bostäder	 Utredningsområde kontor	 Hållplats
 Förslag byggrätt	 Utökning förskolegård	 Återvinningsstation
 Parkeringsgarage för bostäder	 Parkeringshus	 Mobilitetshus
 Utredningsområde för bostäder	 Återställd natur	 Lekplats bostad
 Kvartersmark med blandade funktioner i nedre våningsplanen	 Släpp för spridningskorridor	 Utsiktsplats
 Förslag byggrätt	 Befintligt gång- och cykelstråk	 Grillplats
 Aktiva bottenvåningar	 Förslag/komplettering gång- och cykelstråk	 LSS boende
 Utredningsområde verksamheter	 Hållplats	 Odlingsstråk privat
 Kvartersmark för kontor	 Återvinningsstation	

Kvarter

- En flytt av Granövägens infart möjliggör byggbar mark mellan Granövägen och Gröndalsvägen. Här föreslås kvartersbebyggelse i form av antingen ett storkvarter eller två mindre kvarter. Kvarteren binder då samman bebyggelsen längs Gröndalsvägen som tillkommer vid utvecklingen av den nya entrén såväl som med centrum. Kvarteren föreslås vara i souterräng som en konsekvens av topografin och kan därför tillåtas ha fler våningar mot Gröndalsvägen men något lägre mot Granövägen. Parkering sker genom underliggande parkeringsgarage och angörs från Granövägen. Kvarteren kan med fördel ha aktiva sidor med lokaler i de nedersta våningarna för exempelvis verksamheter, kontor eller gemensamhetsanläggningar mot Björnövägen och Gröndalsvägen, men färre antal lokaler mot Granövägen.

3D- fastighetsbildning

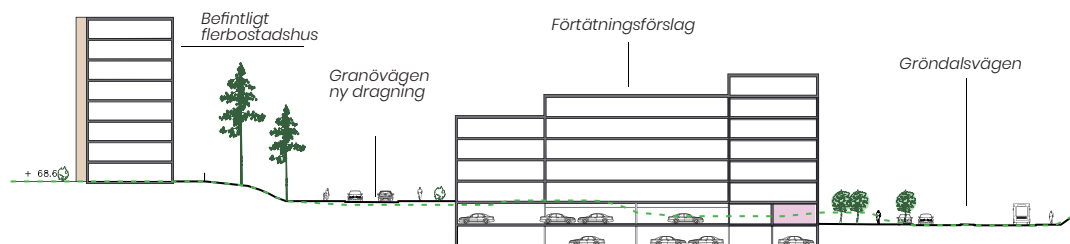
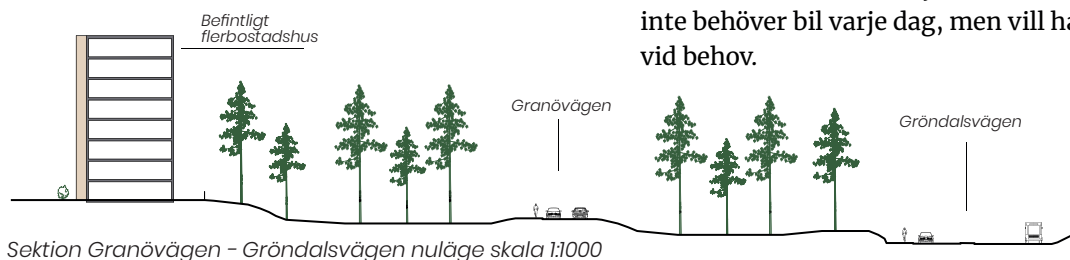
- Gatuflytten medför att befintliga parkeringshus behöver rivras. Flera utav dessa är äldre och är i behov av översyn. Konstruktionen är inte dimensionerad för att möjliggöra att bygga ovanpå befintliga garage. Parkeringsplatser för befintliga flerbostadshus föreslås i gemensamma parkeringsgarage genom 3D-fastighetsbildning under tillkommande bebyggelse på norra sidan med angöring i ungefär samma läge som innan. Parkering för tillkommande bebyggelse kan ske antingen i underliggande parkeringsgarage, i parkeringshus eller i anslutning till den egna fastigheten för radhus.

Flerbostadshus

- Längs med norra sidan av Granövägen, mot befintliga flerbostadshus föreslås flerbostadshus i souterräng med entré mot gatan med bakomliggande och underliggande garage som bildar en 3D-fastighet. Den nedersta eller två nedersta våningarna blir ensidiga med bakomliggande garage med planterbart bjälklag för bostadsgården. Bebyggelsen föreslås vara i fyra till sex våningar, då Granövägen ligger lägre än den platta där flerbostadshusen ligger så kommer dessa fortfarande överordnas i förhållande till de tillkommande bostadshusen. Byggnaderna behöver förhålla sig till de befintliga flerbostadshusen med deras placering och uttryck talar för att de är en ny årsring som läggs till området. Solstudier tas fram i detaljplaneskedet.
- Mellan Granövägen och befintligt radhusområde föreslås även flerbostadshus i fem våningar med nedsänkt garage med planterbart bjälklag ovanpå för bostadsgård.
- I kurvan föreslås fyra lameller placeras som en solfjäder med garage och gemensamhetsanläggning i sockelvåningen som binder samman byggnaderna och planterbart bjälklag ovanpå garaget utgör bostadsgårdarna. Garaget föreslås kunna nyttjas även av intilliggande tillkommande bostadshus och därför föreslås även 3D-fastighetsbildning.

Parkeringshus

- Parkeringshus alternativt mobilitetshus föreslås som kan nyttjas av såväl befintliga såväl som tillkommande hovsjöbor som exempelvis inte behöver bil varje dag, men vill ha tillgång vid behov.



Sektionen syftar till att visa förslag på skala och placering och kan därför skilja sig från kommande förtätning

Stadsradhus

- Mellan Granövägen och befintliga radhus föreslås stadsradhus tillkomma. Stadsradhusen är högre än vanliga radhus och föreslås vara i tre till fyra våningar med entré mot gatan och kan även innehålla lägenheter med entré från loftgång. Stadsradhus saknar oftast förgårdsmark, men det studeras mer ingående vid detaljplanering.
- Söder om Granövägen mot naturmarken föreslås två grupper med stadsradhus. För att inte ta för mycket utav naturmarken i anspråk föreslås bostadsgårdarna istället placeras mellan grupperna och i form av takterrass, vilket studeras i detaljplaneskedet. Naturmarken har inte höga naturvärden men däremot utpekade habitat. Bostadsgårdarna kan också bidra till att stärka habitat och spridningsvägar tillsammans med trädplanteringen som föreslås längs med Granövägen.

Utökad förskolegård

- Förskolan Måsen föreslås ges utökad förskolegård på sparad naturmark. Där finns idag rastplats för hund, men med så stora tillgångar på naturmark i närheten av bostadsområdet bedöms denna inte behövas. Platsen har i naturvärdesinventeringen klassats som högt naturvärde, men vid inventering tillsammans med kommunekolog görs bedömning att platsen kan vara lämplig för förskolegård för något äldre barn förutsatt att tallarna sparas och att

det blir en yta för naturlek snarare än anlagd förskolegård med gummiastfalt. Staket behövs mot branter. En utökning av förskolegården kan på sikt medföra att förskolan kan byggas ut på höjden vid behov då friytan har ökat.

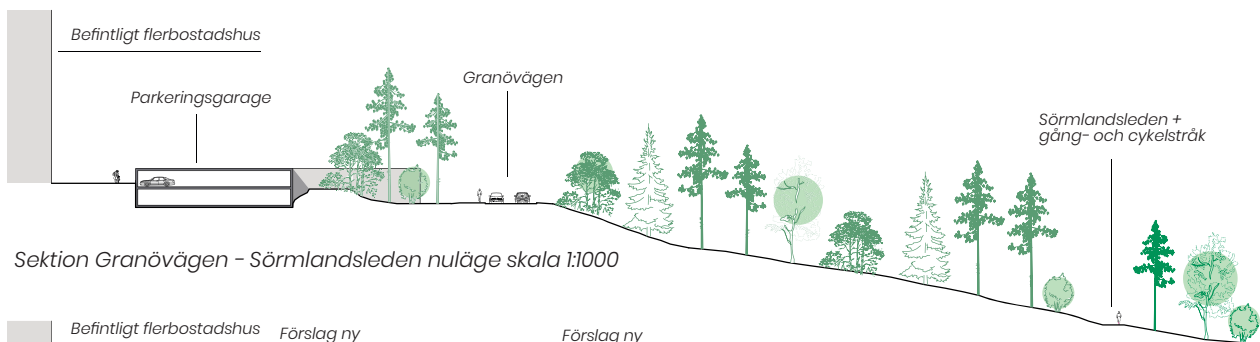
- Granö förskola föreslås få en utökad gård där förskolegården möter upp befintlig gångväg. På så sätt ges ett litet tillskott av naturmark och naturlek har i studier pekats ut som värdefullt för barns motorik såväl som fantasi.

Koppling till gång- och cykelstråk

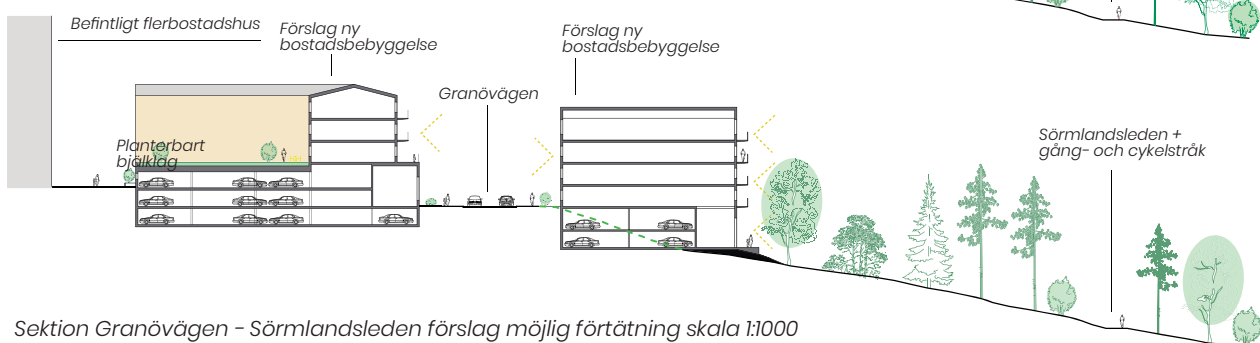
- Från Granövägen saknas idag publik direktkoppling mot både Hovsjöparken och mot naturmarken söder om vägen. I samband med vägflytt ska möjliga anslutningar studeras för att bättre tillgängliggöra såväl naturen som de publika stråken mot Hovsjöparken och skapa bättre möjligheter att röra sig inom området.

Utsiktsplats

- I slutet av Granövägen föreslås naturlig höjdpåta utvecklas som utsiktsplats med kortare promenadslänga, bänkar med utsikt över Måsnaren, grillplats samt utkikstorn. Platsen har stor potential för att förbättra den visuella kontakten mellan Hovsjö och Måsnaren samtidigt som de boende bjuds ut till sin närmatur.



Sektion Granövägen - Sörmlandsleden nuläge skala 1:1000



Sektion Granövägen - Sörmlandsleden förslag möjlig förtätning skala 1:1000

Sektionen syftar till att visa förslag på skala och placering och kan därför skilja sig från kommande förtätning

Varnbäcksvägen idag

Varnbäcksvägen nås från Gröndalsvägen, intill Hovsjövägen. Gatan är angöringsgata för Hovsjös västra radhusområde som är en bostadsrättsförening sedan 2018. Idag används en stor yta för gata samt separat gata med angöring till parkeringsplatser och carports. I slutet av Varnbäcksvägen finns gång- och cykelbana som leder vidare till Hovsjöparken. Publika gångbanor går också genom bostadsområdet upp mot flerbostadshusen i Hovsjös nordvästra del.

Förslag:

Varnbäcksvägens infart föreslås flyttas närmare de befintliga radhusen för att möjliggöra för förtätning dels mellan Varnbäcksvägen och de befintliga bostadshusen och dels mot naturen. Gatuflytten möjliggör förtätning utan att ta för mycket av naturmarken i anspråk och på så sätt påverka det svaga gröna sambandet negativt. Exploateringskonsekvenser för kulturmiljön framgår av bilaga 7 (Konsekvensanalys av kulturmiljön) och konsekvenser för naturvärden framgår av bilaga 5 (Konsekvensanalys av naturmark) med förslag på rekommendationer inför fortsatt arbete.

Omlokalisering av berörda parkeringsplatser

- Befintliga parkeringsplatser som hör till radhusen och som påverkas av vägflytten föreslås omlokaliseras till impedimentsyta med bullervall som idag finns mellan Gröndalsvägen och radhusen. Bullerplank föreslås istället mellan Gröndalsvägen och parkeringen alternativt mellan parkeringen och radhusen. Befintlig parkering i slutet av Varnbäcksvägen föreslås utökas för att tillskapa besöksparkering.

Parhus/villor mot befintliga radhus

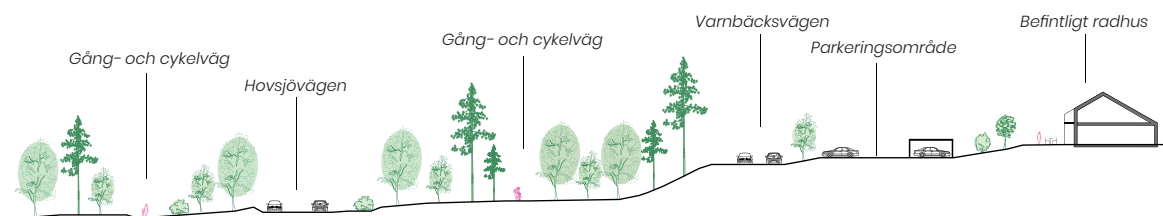
- Mellan Varnbäcksvägen och de befintliga radhusen föreslås villor alternativt parhus i en och ett halvt plan till två våningar. Varnbäcksvägen ligger lägre och avståndet till de befintliga bostäderna är som minst detsamma som förekommer mellan radhusgrupperna idag. De tillkommande byggnaderna behöver förhålla sig till de intilliggande, befintliga bostäderna samtidigt som de genom sitt uttryck ska utgöra en ny årsring till området. Utformning studeras i detaljplaneskedet.

Stadsradhus mot naturen

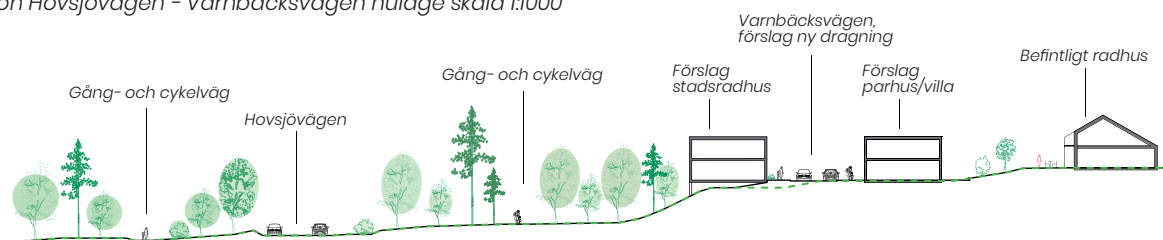
- Mot naturen föreslås radhus eller stadsradhus med entré mot gatan. Stadsradhusen har ingen trädgård på baksidan för att undvika att ta för mycket naturmark i anspråk. Istället föreslås de bli hus i natur i två våningar med möjlighet en tredje våning i souterräng, beroende på terrängförhållandet och förses istället med takterrass. Släpp mellan husgrupperna är viktiga för att säkerställa spridningssamband.



I Hestra parkstad, Borås, finns dessa radhus som hänsynfullt följer landskapet och inte heller tar så mycket av naturen i anspråk. Liten uteplats men istället nära till park och natur ersätter i det här fallet den egna trädgården.



Sektion Hovsjövägen - Varnbäcksvägen nuläge skala 1:1000



Sektion Hovsjövägen - Varnbäcksvägen förslag möjlig förtätning skala 1:1000

Sektionen syftar endast till att visa förslag på skala och placering och kan därför skilja sig från kommande förtätning

Exploatering privat mark

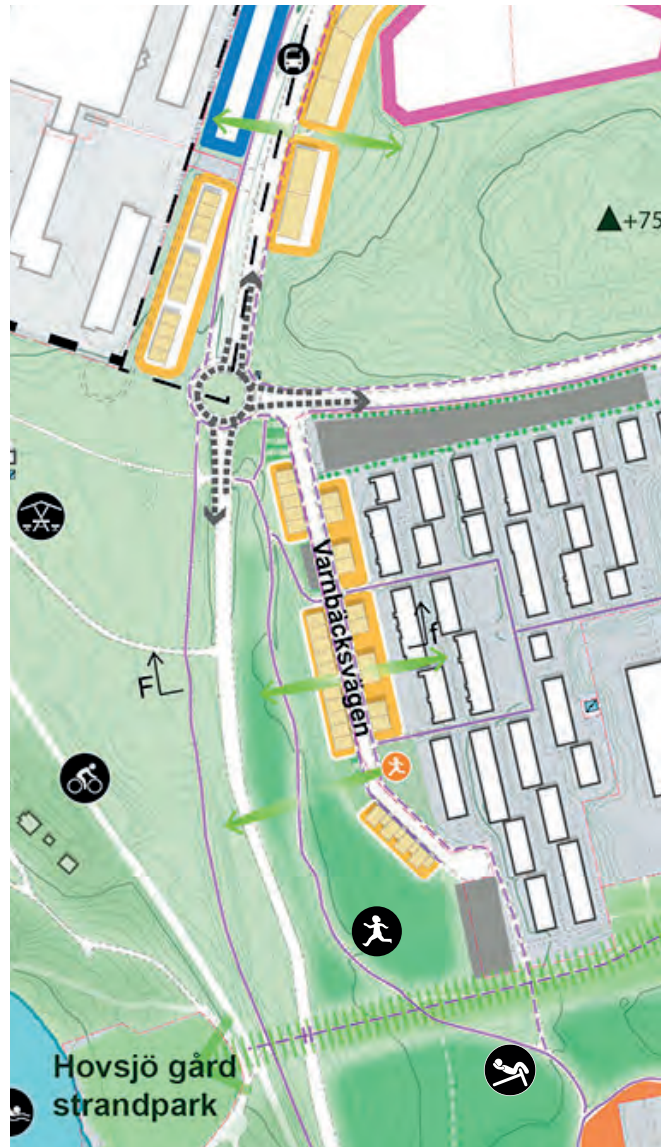
- Förslaget ger 19 stadsradhus i 2 våningar mot naturmarken, 3 våningar tillåts vid souterräng.
- Mot befintliga radhus föreslås fem parhus, alternativt tio mindre villor.
- Ny lekplats om ca 890 kvadratmeter föreslås för bostadsområdet.
- Befintlig parkeringsyta och carports om ca 2400 kvm föreslås omlokaliseras mot Gröndalsvägen. Ny yta för parkering är ca 3480 kvm. Bullerskärm och plantering behöver tillkomma.
- Befintlig parkering intill vändplanen föreslås utökas med ca 265 kvm.
- Totalt antal bostäder: 29

0 meter

250 m



Varnbäcksvägen med yta för parkering och garage på vänstra sidan, mot radhusen till och naturmark i slänt mot gång- och cykelväg som resulterar i stora avstånd med brist på mänsklig närvaro och risk för upplevd otrygghet.



Karta som redovisar lokalisering för möjlig förtätning av Varnbäcksvägen
Kartan visar endast ett förslag och kan därför komma att skilja sig från en framtida förtätning.

Förtätning Varnbäcksvägen

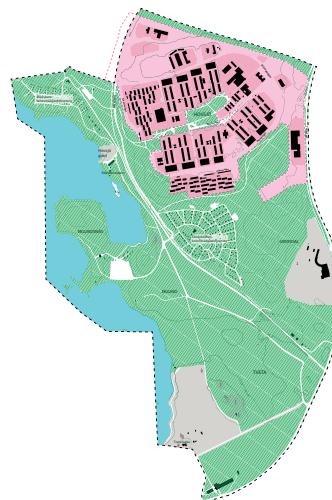
Teckenförklaring

- Kvartersmark för bostäder
- Förslag byggrätt
- Parkeringsgarage för bostäder
- Utredningsområde för bostäder
- Markparkering och carports
- Återställd natur
- Släpp för spridningskorridor
- Befintligt gång- och cykelstråk
- Förslag/komplettering gång- och cykelstråk

- Lekplats bostad
- Badplats
- Platsbildning med matbord
- Utegymp
- Naturlek

Gröndalsvägens västra sida förtätas med bostäder och ny grundskola

Gröndalsvägens västra sida kantas av impedimentsytor och parkeringsgarage som ligger framför flerbostadshusens slutna gavlar och det är stora avstånd mellan bostäderna och gatan. Detta mellanrum har stor förtätningspotential där ytorna kan ges en mer effektiv markanvändning med bostadsbebyggelse och vända sig mot vägen för ökad upplevd trygghet. Norr om vägen finns kuperad värdefull naturmark och i höjd med Hovsjö centrum finns fastigheter som är planlagda för industriverksamhet.



En förtätning av västra Gröndalsvägen möjliggör:

- En mer effektiv markanvändning av redan ianspråktagen mark och impedimentsytor.
- Bostäder längs med gatan som minskar avståndet mellan gatan och bostadsområdet.
- Ögon mot Gröndalsvägen vilket kan bidra till ökad upplevd trygghet.
- Nya byggnader har entré mot gatan med möjlighet till mer liv längs med Gröndalsvägen.

Förslaget adresserar följande utmaningar:

- Segregation
- Brist på kommunal byggbar mark
- Begränsningar för bebyggelsen sett till naturvärden och risk
- Plats för barn
- Upplevd otrygghet

Gröndalsvägen idag

Gröndalsvägen löper mellan Hovsjövägen i nordväst och Tvetavägen i öster och från den nås flera bostadsgator, Hovsjöskolan, industriverksamheter, kyrka samt Björnövägen och Hovsjö centrum. Gatan har nyligen försetts med gång- och cykelbana på södra sidan, vilket bidrar med ökad trafiksäkerhet då körfältet minskat, samt ombyggd förbindelse ner mot den gång- och cykeltunnel som leder vidare till Eklundsnäs och mot Hovsjö arbetsområde.

Förslag:

Gröndalsvägen föreslås förtätas med bostäder med entréer mot gatan samt ny grundskola. Industriverksamheter föreslås omlokaliseras till intilliggande verksamhetsområde. För att möjliggöra förtätningen krävs markinköp då det finns få incitament för de privata fastighetsägarna och bostadsrättsföreningarna att bygga i egen regi. Exploaterings konsekvenser för kulturmiljön framgår av bilaga 7 (Konsekvensanalys av kulturmiljön) och konsekvenser för naturvärden framgår av bilaga 5 (Konsekvensanalys av naturmarken).

Ny idrottshall vid Hovsjöskolan

- Från Gröndalsvägen nås Hovsjöskolan via Penselvägen. Barnen i Hovsjöskolan har sina idrottslektioner i den tidigare Hovsjöskolan. Detta medför att mycket skoltid går åt till sträckan till och från idrottshallen och små barn behöver ledsagas. Vid fokusgruppsdialogen pekade flera barn ut Hovsjö torg som en plats som upplevdes som otrygg. Det finns ett behov om att förlägga en idrottshall närmare skolan. Idag finns daglig verksamhet i befintlig byggnad intill skolan och Hovsjöparken. Verksamheten har inget utbyte med skolan eller parken och är inte bunden till platsen. Strukturplanen föreslår en omlokalisering av daglig verksamhet och att ny idrottshall byggs på platsen istället, vilket går att göra inom gällande plan.



Karta som redovisar platser för möjlig förtätning av Gröndalsvägen.
Kartan visar endast ett förslag och kan därför komma att skilja sig från en framtida förtätning.

Förtätning Gröndalsvägen

Teckenförklaring

- Kvartersmark för bostäder
- Förslag byggrätt
- Parkeringsgarage för bostäder
- Förskola + Äldreboende
- Grundskola
- Grundskola komplettering idrottshall
- Släpp för spridningskorridor
- Befintligt gång- och cykelstråk
- Förslag/komplettering gång-och cykelstråk
- 🚌 Hållplats
- ♻️ Återvinningsstation
- 👤 Grundskola
- 🏃 Idrottshall

Exploatering offentlig service:

- Yta för ny grundskola: ca 34 000 kvm
- Yta för ny idrottshall BYA: 1900 kvm

Exploatering privat mark

- Flerbostadshusen föreslås vara mellan 4-6 våningar, vilket ger uppskattningsvis mellan 138 - 207 lägenheter beräknat utifrån 100 kvm BTA/lägenhet.
- Totalt antal bostäder: 138 - 207



Bostadsbebyggelse

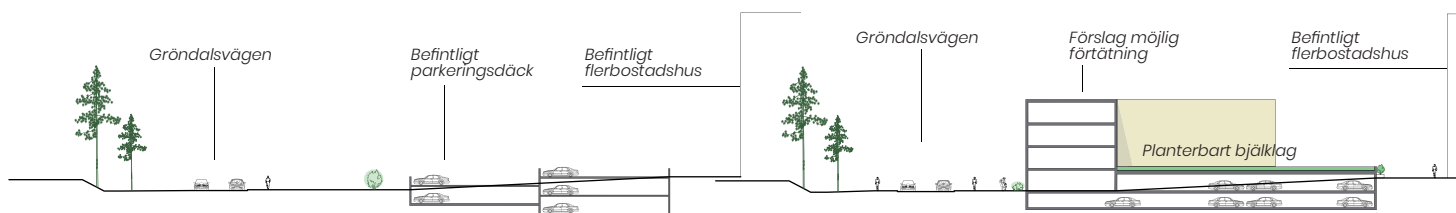
- Längs med södra sidan av Gröndalsvägen, mot befintliga flerbostadshus, föreslås nya flerbostadshus med entré mot gatan med bakomliggande och eventuellt underliggande garage som bildar en 3D-fastighet. Den nedersta eller två nedersta våningarna blir ensidiga med bakomliggande garage med planterbart bjälklag för bostadsgården. Byggnaderna föreslås förhålla sig i riktning till de befintliga bostadshusen snarare än att följa gatans riktning då Gröndalsvägen är en genomfartsgata och det finns begränsad möjlighet till angöring vid gatan. Angöring sker via garage som med fördel också kan nås via trapphusen. Bebyggelsen föreslås vara i fem till sex våningar, då väderstrecken medför att befintlig byggnation inte kommer skuggas av tillkommande byggnader. De nya bostadshusen bidrar också till att de befintliga bostadsgårdarna avskärmas från buller. Byggnaderna förhåller sig till de befintliga flerbostadshusen i placering och skala med en gestaltning som tydliggör att de är en ny årsring som läggs till området. Utformning tillsammans med solstudier tas fram i samband med detaljplan.

Parkering genom 3D- fastighet

- En förtätning medför dels markinköp samt att befintliga parkeringshus behöver rivas. Flera utav dessa är äldre och konstruktionen är inte dimensionerad för att bygga ovanpå garagen. Parkeringsplatser för befintliga flerbostadshus föreslås inrymmas i gemensamma parkeringsgarage, tillsammans med parkering för tillkommande bebyggelse genom 3D-fastighetsbildning. Angöring sker i ungefär samma läge. Hur många parkeringsplatser som behövs för tillkommande bebyggelse avgörs av exploateringsgrad och vilket parkeringstal som gäller samt om mobilitetslösningar görs som kan ge färre antal nya parkeringsplatser.

Ny grundskola

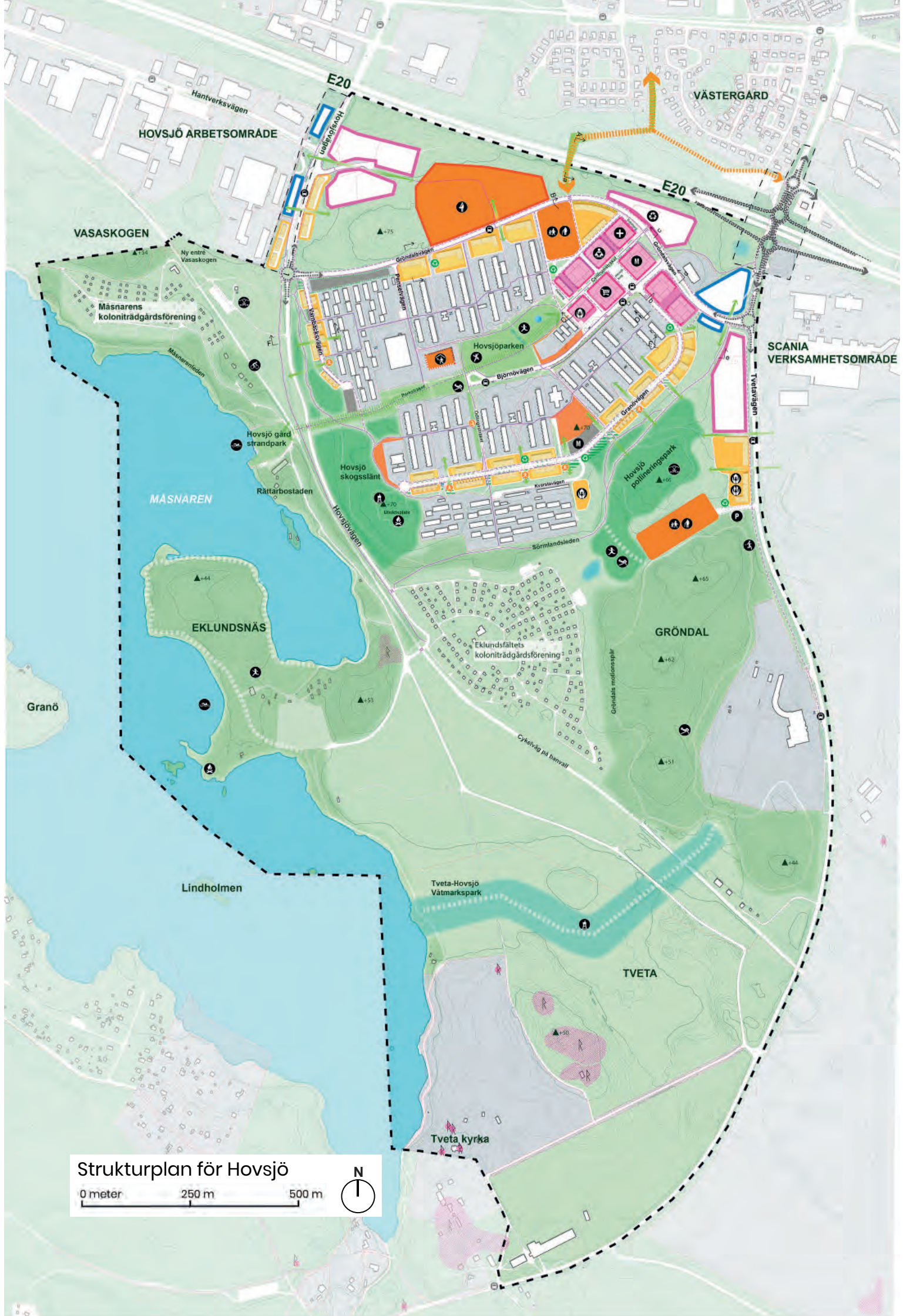
- Norr om Gröndalsvägen, i höjd med Hovsjö centrum föreslås yta för ny grundskola. Idag används del av föreslagen plats för industriverksamhet. Detta är inte förenligt med den utveckling av Hovsjö mot tyngdpunkt som pekats ut i Översiktsplanen, därför föreslås industriverksamheter på sikt omlokaliseras till förslagsvis närliggande verksamhetsområde. Grundskolan ligger nära Hovsjö centrum och nytt stråk föreslås utvecklas från Hovsjöparken till skolan. Mitt emot föreslås förskola i kombination med äldreboende vilket underlättar för föräldrar med barn i olika åldrar. Busshållplats finns både vid Gröndalsvägen och vid Hovsjö centrum, där dagligvaruhandel och parkeringshus också finns för att förenkla vardagslivet. I Hovsjö centrum föreslås även fritidsgården och kulturskola finnas kvar, vilket blir en målpunkt för äldre barn inom gångavstånd från skolan. Grundskolan kräver en stor yta samtidigt som topografien, tillsammans med höga naturvärden är en begränsning medför det att detta är den bästa lokaliseringen för verksamheten. En utmaning är dock andelen trafikrörelser som ofta medföljer med föräldrar som hämtar och lämnar sina barn med bil, som också blir en säkerhetsfråga då många barn också kommer röra sig till skolan till fots eller med cykel. I planeringsskedet är därför trafiksäkerheten och trafikrörelser en viktig fråga som behöver utredas. Likaså behöver riskutredning tas fram i relation till farligt gods på E20. Höjdskillnaderna medför en stor fördel, men klok disposition av funktioner samt ytterligare säkerhetsåtgärder kan komma att bli aktuella.



Sektion Gröndalsvägen nuläge skala 1:1000

Sektion Gröndalsvägen, förslag möjlig förtätning, skala 1:1000

Sektionen illustrerar endast ett förslag och kan därför skilja sig från kommande förtätning.



Strukturplan för Hovsjö

0 meter 250 m 500 m



Stadsbyggnadsprinciper

ÖVERGRIPANDE

Stadsdel för barn

- Barnens rätt till staden ska tydliggöras genom att det offentliga rummets torg, parker och stråk ska utformas även med barn i åtanke. Platser med utrustning för barn och unga ska finnas i stadsdelen, inte bara på lekplatser och förskolegårdar utan även på torget, längs med centrumstråket och i skogsbrynet. Hovsjö ska vara en stadsdel där barn och unga ges plats.

Stadsdel för äldre

- Viktiga platser och stråk ska vara tillgängliga även för en äldre målgrupp som kanske har svårigheter att röra sig, ett större behov av att ta pauser och nedsatt syn. Hovsjö torg, centrumstråket och Hovsjöparken är särskilt viktiga att utforma med hänsyn till en äldre befolkning vad gäller materialval, kontrastmarkeringar, god belysning och bänkar för vila. Även längs med del av Sörmlandsleden som passerar Hovsjö och stråket ner mot strandparken är det viktigt att det finns platser för utblickar och vila då terrängen är kuperad.

Målpunkter som lockar till Hovsjö

- Hovsjö ska vara en inbjudande och attraktiv stadsdel där områdets befintliga utbud i form av platser, verksamheter och innehåll, är unika i Södertälje och kan utvecklas och lyftas fram. Nya målpunkter tillskapas efter hand som tillsammans med de befintliga, lockar besökare och är något som boende vill visa upp.

Lätt att göra rätt

- Ett hållbart samhälle kan inte bara uppnås genom hållbara material, en beteendeförändring behöver också ske. Gestaltning och placering är ett viktigt verktyg för att uppmuntra hållbara beteenden. Det kan exempelvis innebära att det är enkelt att ta cykeln genom att cykelrummet är generöst, försett med pump och i direkt anslutning till entrén så det går smidigt att hämta cykeln på morgonen och ställa in den på kvällen, samt att det finns cykelställ nära målpunkter så som förskolor, vårdcentral och dagligvaruhandel.

Koppla samman staden

- Hovsjö ska bli en del av den sammanhängande stadsväven, inte bara för att det underlättar och stimulerar till fler hållbara resor till fots och cykel, utan också för att stadsdelen mentalt sett kommer närmare centrum och intilliggande stadsdelar. E20 är idag en påtaglig barriär för området, därför behöver flera åtgärder studeras som kan minska detta, så som nya kopplingar över vägen men också hur sträckorna under vägen upplevs. I väntan på storskaliga investeringar bör tillfälliga lösningar genomföras.

Effektiv markanvändning

- Att bygga tätt är inte det enda sättet att hushålla med marken, att stadsdelens funktioner och kvaliteter kan samordnas på ett optimalt sätt kan också ge en mer effektiv markanvändning. Att minska andelen markparkering och istället låta bilarna ta plats i parkeringsgarage under mark, i parkeringshus eller att kunna samutnyttja parkeringar möjliggör att mark som tidigare endast använts för bilar kan användas på ett mer effektivt sätt. En väl utformad och placerad park eller nytt liv och innehåll till en kulturhistoriskt intressant miljö är också ett sätt att hushålla och ta tillvara på resurser.

Dagens utbud är en del av framtidens resurs.

- Vid en omvandling är det viktigt att se till de befintliga verksamheter som finns på platsen och verka för att de ska ges de bästa möjliga förutsättningarna för att ha möjlighet att driva sin verksamhet även efter en förtätning av Hovsjö. Möjligheter till subventionerade lokalhyror de första åren efter omvandling eller andra kreativa lösningar behövs för att säkerställa en levande stadsdel med ett brett utbud av verksamheter.

GRÖNSTRUKTUR

Mångfunktionella grönytor

- Både offentliga ytor så som parker och torg men också privata bostadsgårdar ska ges en genomtänkt och effektiv utformning, där flera olika funktioner behöver samverka på samma yta. Områdets publika grönytor ska så långt som möjligt fylla olika rekreativa behov som motion och vila likaväl som att ytorna ingå i en sammanhängande väv för ekologiska syften och en attraktiv miljö. Stadsdelens grönska ska också användas för att mildra effekterna av kommande klimatförändringar. Träd och annan vegetation ska planeras in i det offentliga rummet för att bidra till en ökad komfort i stadsrummet under värmeböljor där vegetation kan dämpa höga temperaturer. Parker och torg behöver också utformas för att kunna hantera fler skyfall och ökad nederbörds mängd genom infiltration och fördröjning, men också genom ytor som tillåts översvämmas och som har en annan användning när det inte regnar.

Stärka ekosystem och spridningskorridorer

- Parker och andra offentliga platser i området ska genom placering, innehåll och omfattning bidra till att stärka spridningssamband och polineringsstråk. Därmed tryggas väl fungerande ekosystem i den omkringliggande naturen och inom Hovsjö. Bostadsgårdar ska också bidra till att stärka ekologiska funktioner i stadsdelen, genom att erbjuda kvalitativ grönska och funktioner som stärker den ekologiska infrastrukturen.

Länka samman olika grönområden

- För att fler ska upptäcka det stora naturutbudet i och i anslutning till Hovsjö kommer olika grönområden länkas samman för att bättre och genare kunna erbjuda möjligheter för rekreation och motion utan fysiska barriärer. Nya länkar och platser tillkommer och befintliga förstärks och kompletteras med funktioner och mötesplatser men som utgör en sammanhängande infrastruktur för vistelse i naturen. Nya skyltar och informationstavlor ska uppmärksamma hovsjöborna om det utbud som finns nära och vilka värden som finns i närnaturen runt hörnet.

Offentliga rum för olika behov, dygnet runt, året runt

- Hovsjös offentliga rum, parker, gator och torg ska fylla en mängd olika behov för alla som bor, verkar eller besöker stadsdelen. Det ska finnas en mångfald av platser och ytor med olika karaktärer och innehåll för att passa olika människor med olika behov under olika årstider och tider på dygnet. Vissa platser kan vara mer generella till sin karaktär, andra mer tydligt riktade till en viss funktion eller målgrupp.

ARKITEKTUR

Samhörighet mellan befintligt och nytt

- Tillkommande bebyggelse behöver relatera till den befintliga moderna kulturmiljön i Hovsjö. Anpassningar behöver göras i förhållande till avstånd, höjder och kanske även utblickar och materialval för att det ska finnas en samhörighet mellan befintlig bebyggelse och tillkommande så stadsdelen upplevs som en helhet, samtidigt som den tillkommande bebyggelsen ska vara avläsbar som en ny årsring i området.

Stadsdel, inte stadskärna

- Hovsjö är en stadsdel i Södertälje och behöver förhålla sig hierarkiskt till stadskärnan. Därför är det inte lämpligt med högre bostadsbebyggelse än sex våningar inom bostadsområdet. På så sätt kommer de befintliga flerbostadshusen från miljonprogrammet fortfarande vara karaktärsskapande och väl synliga i Hovsjö. Eventuella avsteg från sex våningar bör endast gest undantag till offentliga byggnader som syftar till att användas av många och som därför kan tillåtas synas mer eller verksamheter som ligger längs med Tveta- och Hovsjövägen.

Blandade funktioner för en levande stadsdel

- För att åstadkomma en levande stadsdel är det viktigt att ha både dag- och nattbefolkning, vilket innebär att det inte är öde på kvällar och helger, men inte heller tomt under arbetstid. Därför ska bostäder, verksamheter, handel och service integreras så långt som möjligt, primärt i Hovsjö centrum.

Kvalitet

- Det mest hållbara är det som inte behöver rivats utan som är uppskattat och kan användas under lång tid. Det kräver inte bara en viss grad av flexibilitet för att kunna ändra användning efter tidens behov, utan också en hög kvalitet sett till byggnadstekniska lösningar.

Anpassa bebyggelsen till naturen

- Med anledning av de höga naturvärden som finns i anslutning till stadsdelen så behöver del av den nya bebyggelsen anpassas till naturen istället för tvärtom. Det innebär att byggnaderna får naturen som granne istället för anlagd bostadsgård för att minska intrånget i naturen.

Klimatanpassad bebyggelsestruktur

- Anpassningar ska göras för att kunna hantera kommande klimatförändringar genom exempelvis att skapa förutsättningar för mikroklimat, se hur byggnaders utformning kan bidra till att bryta vind och hur träd på bostadsgårdarna dämpar värmeböljor.

Gröna byggnader

- Möjligheten att integrera grönska i arkitekturen ska studeras som en förutsättning tidigt i plan- och gestaltungsprocessen då kommande byggnader kan användas för att hantera dagvatten men även stärka och utveckla grönstrukturen, habitat och pollineringsstråk i området. Det kan också vara en nödvändig kompensationsåtgärd för att förtäta i vissa delar av området.

STADSLIV I ÖGONHÖJD

Entréer mot gatan

- Entréer placeras mot gatan för att säkerställa ett större flöde av människor längs med gatorna för möjlighet till fler spontana möten och ökad upplevd trygghet.

Flexibilitet i bottenvåningarna

- För byggnader i Hovsjö centrum och i den nya entrén längs med del av Tvetavägen och del av Gröndalsvägen mot Hovsjö centrum ska multifunktionalitet i de nedersta våningsplanen eftersträvas, så att byggnader kan nyttjas på ett optimalt sätt över lång tid. För att möjliggöra detta ska områdets detaljplaner säkerställa att tillräcklig våningshöjd finns i de nedersta våningarna så att där är lämpligt kan dessa vara flexibla för att inhysa olika funktioner och därmed ha beredskap för kommande förändringar. Detta kräver en förankring med såväl byggherre som allmänhet.

Aktiva bottenvåningar

- Gatumiljön ska vara upplevelserik för de som går och cyklar med en ambition om att lokalisera verksamheter och aktiviteter i bottenvåningarna. Oavsett om gatan domineras av bostäder eller verksamheter ska en entrétäthet och öppen karaktär prägla bottenvåningarna i Hovsjö centrum och mot den nya entrén.

Prioritera gestaltning i bottenvåningar och takvåningar

- Byggnaders utformning relaterar till och samverkar med de offentliga rum som ligger intill dem. Det som händer i fasaden på bottenvåningens och i zonen närmast som kan upptas av förgårdsmark, uteservering eller utställda varor kan beskrivas som gränssnittet mellan byggnadens privata insida och den offentliga utsidan, det offentliga rummet. Extra omsorg är därför viktig i gestaltningen av bottenvåningarna, det som många upplever nära, i långsamt tempo och i ögonhöjd. Men också takvåningen är viktig att ge särskild omsorg då det är något som många upplever på långt håll och inte sällan är något att orientera sig efter.

Detaljer gör helheten

- Hovsjös byggnader och platser bidrar både genom sin gestaltning och sitt innehåll till en variation av händelser och intryck. Helheten likaväl som detaljerna bidrar till upplevelsen av stadsdelens rum. Gestaltningen ska ske med utgångspunkt från de gående, det vill säga från ögonhöjd i ett långsamt tempo. En variation av händelser och intryck förutsätter särskild omtanke vad gäller utformningen av detaljer, som portar, fönster, skyltfönster, balkonger och burspråk. Det kräver även stor omsorg om det offentliga rummets innehåll sett till utrustning och möblering.



Södertälje
kommun

