

STRUKTURPLAN • VERSION: 1
DNR: 2016-024-14 • UPPRÄTTAD: 2018-09-13

Strukturplan för Mariekälla & Saltskog



MEDVERKANDE

Hanna Becirovic, Planarkitekt

Södertälje kommun

PROJEKTGRUPP

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

STYRGRUPP

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

REFERENSGRUPP

Per Bråmås, Gatuingenjör (Gatu- och parkplanering)
Anders Eklind, Utredningsingenjör (Gatu- och parkplanering)
Lille-Vie Eklind, Lokalstrateg (Utbildningskontoret)
Mona Falck, Landskapsarkitekt (SBK)
Carolina Ljungqvist Hillerdal, Kommunekolog (Miljökontoret)
Emma Tibblin, Stadsantikvarie (Kultur- och Fritidskontoret)
Magnus Lundin, Utredare (Administration och utredning)
Tim Lux, Samordnare (Stadsmiljö)
Liselotte Löthagen, Samhällsplanerare (SBK)
Annika Olsson, Exploateringsingenjör, SBK
Karl-Axel Reimer, Gruppchef miljö och hälsa, Miljökontoret
Maarit Ströberg, Kommunikatonsamordnare, SBK
Tomas Ternström, Avfallssamordnare, SBK

EXTERN REFERENSGRUPP

Telge Nät
Telge Bostäder
Telge Fastigheter
Scania
Lundbergs Fastigheter
Wästbygg
Rikshem
PEAB

MEDBORGARDIALOG

WARM IN THE WINTER:
Björn Ekelund – Planerare och arkitekt MSA
Sylvia Platteeuw – Landskapsarkitekt och urban Designer
Aikaterini Synopalou – Arkitekt MSA och urban designer
Nisse Örnberg – Planerare och arkitekt MSA

LAYOUT

Kartmaterial och illustrationer: Hanna Becirovic, Warm in the winter, Josefina Söderberg.

Foton: Hanna Becirovic, Paula Rönnbäck, Emma Tibblin, Warm in the winter, Södertälje Kommuns fotobank.



Vid utskrift av dokumentet rekommenderas liggande A3-format för bästa läsbarhet av kartmaterialet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS	7
Översikt, läge och avgränsning	8
Markförutsättningar	9
Grön- och blåområden	10
Fornlämningar och kulturmiljö	13
Infrastruktur	16
Stadsbyggnadskaraktär	20
Bostäder	22
Demografi och socioekonomi	23
Verksamheter	24
Kultur och rekreation	25
Sociala förutsättningar	26
Ägarförhållanden	26
Hälsa och miljö	27
Pågående planer	28
MEDBORGARDIALOG	30
Dialogprocess	30
Intervjustudier	31
Digital webbenkät	33
Designdialog	34
Återkoppling	36
STRUKTURPLAN FÖR MARIEKÄLLA & SALTSKOG	38
Strukturplan, karta och vision	40
Bebyggelsestruktur	42
Grönstruktur	46
Gatu- och stadsrumsstruktur	49
Trafikstruktur	54
FORTSATT ARBETE	57



Marenområdet i centrala Södertälje.
Foto: Kommunens fotobank

VAD ÄR EN STRUKTURPLAN?

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

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

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

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

Medborgardialog

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

Södertälje kommuns bostadsmål 2036

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

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

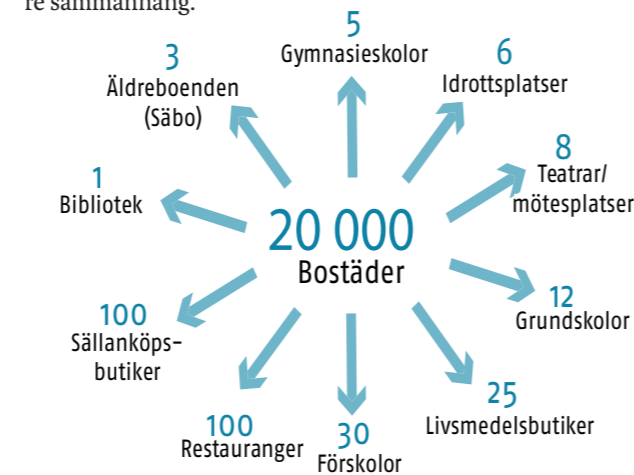


Illustration 1: Kommunens bostadsmål 2036 kommer generera behovet av fler verksamheter och kommunal service.

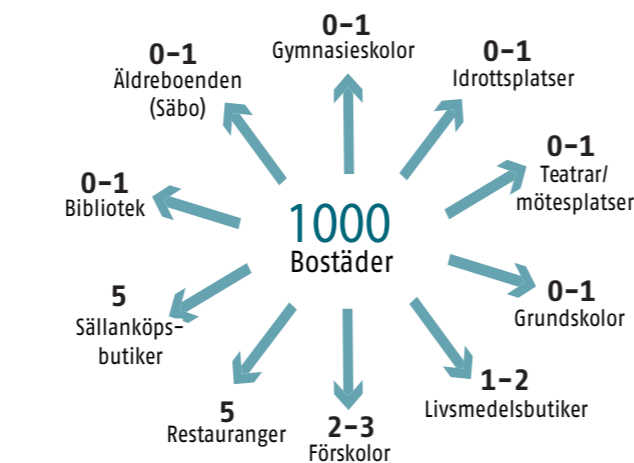
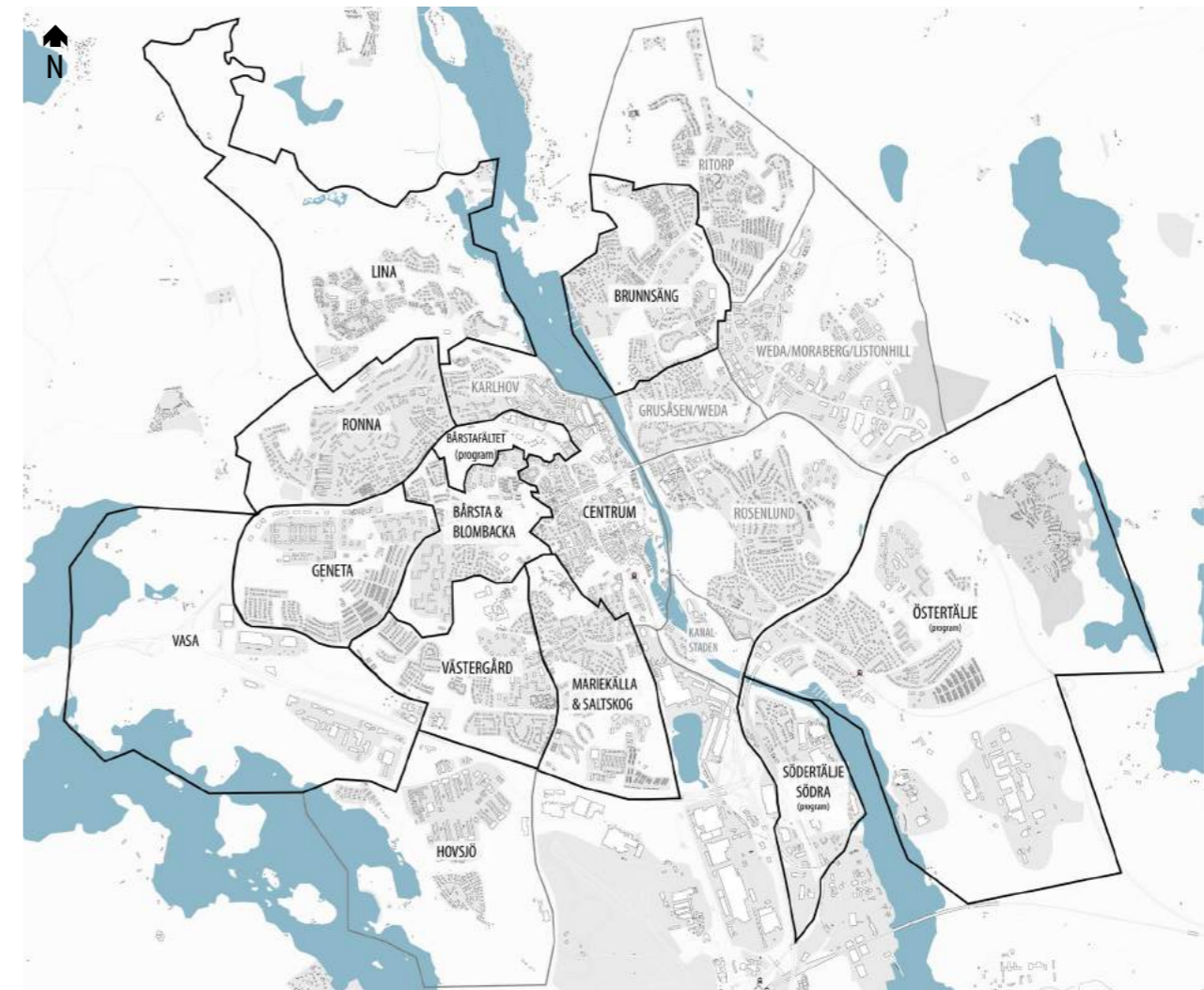


Illustration 2: För varje strukturplan genererar kommunens bostadsmål behovet av ungefär såhär många verksamheter och kommunal service inom strukturplaneområdet.

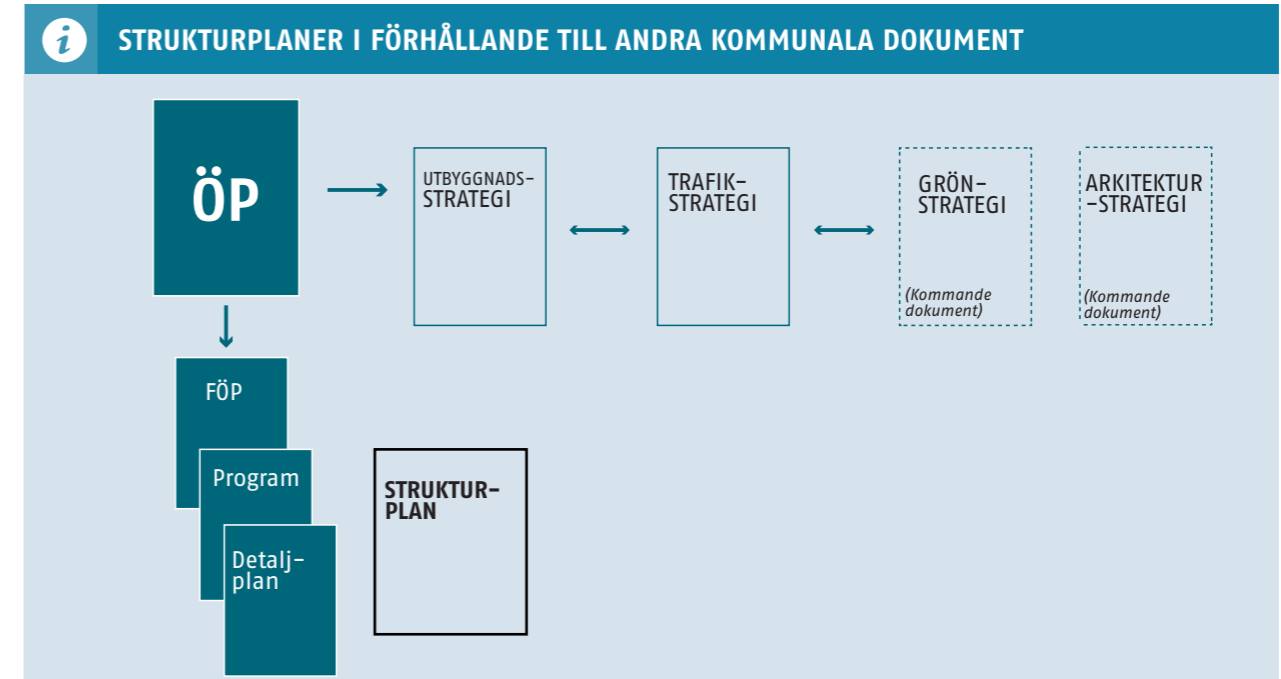
STRUKTURPLANENS SYFTE

Denna strukturplanen ska bland annat tydliggöra;

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



Karta 1: Pågående (svarta) och kommande (gråa) strukturplaner inom Södertälje tätort.





Radhusbebyggelse i sydöstra Saltskog.
Foto: Nisse Örnberg, Warm in the winter

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF5

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

Översiktsplan Framtid Södertälje 2013–2030

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

Enligt översiktsplanen ses området runt Mariekälla som ett strategiskt utbyggnadsområde och en tyngdpunkt inom Södertälje tätort. En förtätning inom området skapar möjlighet för kommunen att fortsätta bostadsbebyggelsen i önskad takt och knyta ihop de centrala delarna av staden. Området har en direkt närhet till centrum och erbjuder samtidigt en naturnära känsla med grönområden. Tyngdpunkterna har valts ut på grund av sina förutsättningar att utveckla stadskvaliteter. De kvaliteter som tyngdpunkterna i viss mån redan har idag och som ska stärkas är: tillgänglighet till gånggatanätet, verksamhetskluster, täthet, tillgång till handel, service, kultur och parker samt tillgänglighet till kollektivtrafik. Enligt översiktsplanen ligger Mariekälla med sin relativt låga och blandade bebyggelse nära centrum och kräver delvis "kirurgiska" tillägg för att komplettera stadsmiljön. Utvecklingen av varje tyngdpunkt ska ske i samklang med områdets karaktär och den lokala identiteten ska göras synlig i utformningen. En helhetssyn är viktig.

Utbyggnadsstrategin 2018

Södertälje kommun tar just nu fram en utbyggnadsstrategi som har fokus på kommunens tätorter. Utbyggnadsstrategin beskriver var och hur förtätning samt bostadsbyggande ska ske. Arbetet

är vägledande för, bland annat strukturplaner samt för investeringar i offentliga miljöer, verksamheter och infrastruktur. Strategin ska fungera som ett komplement till översiktsplanen. För närvarande finns en remissversion med preliminära strategier framtagen. I remissversionen av utbyggnadsstrategin berörs aktuellt strukturplaneområdet av tre delstrategier.:

Strategi A: Utvidga stadskärnan

Strategi B: Bygg stationsnära (Södertälje C)

Strategi D: Stadsutveckla stråk

Strategierna används som vägledning i denna strukturplan.

Miljö- och klimatprogram 2018–2021

I Södertäljes miljöprogram (2018 - 2021) beskriver vad vi som organisation, på kort och lång sikt, vill uppnå för att skapa en ekologiskt hållbar utveckling som ska ge en god livskvalitet för våra kommunmedborgare. Det övergripande miljömålet är att lämna över ett samhälle till de kommande generationerna där de stora miljöproblemen är lösta och utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem

Vidare ska kommunen bli bättre på energieffektivitet och att de totala utsläppen av växthusgaser ska minska vilket ställer krav på hållbar planering. Kommunen kan genom fysisk planering i mycket hög grad styra var och i vilken omfattning exploatering sker och genom att planera för en blandad och sammanhållen stad ökar förutsättningarna för bättre kollektivtrafik och även en minskning av det totala resandet. När nya större områden planeras är det viktigt att områdena planeras väl, att stor hänsyn tas till kringliggande natur och att kollektivtrafiken står i fokus från början.

Folkhälsoprogram

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

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



Karta 2: Tyngdpunkter utifrån Södertäljes Översiktsplan (2013).



Karta 3: Prioriterade tyngdpunkter samt strategiska stråk utifrån Södertäljes utbyggnadsstrategi, samrådsversion (2018).

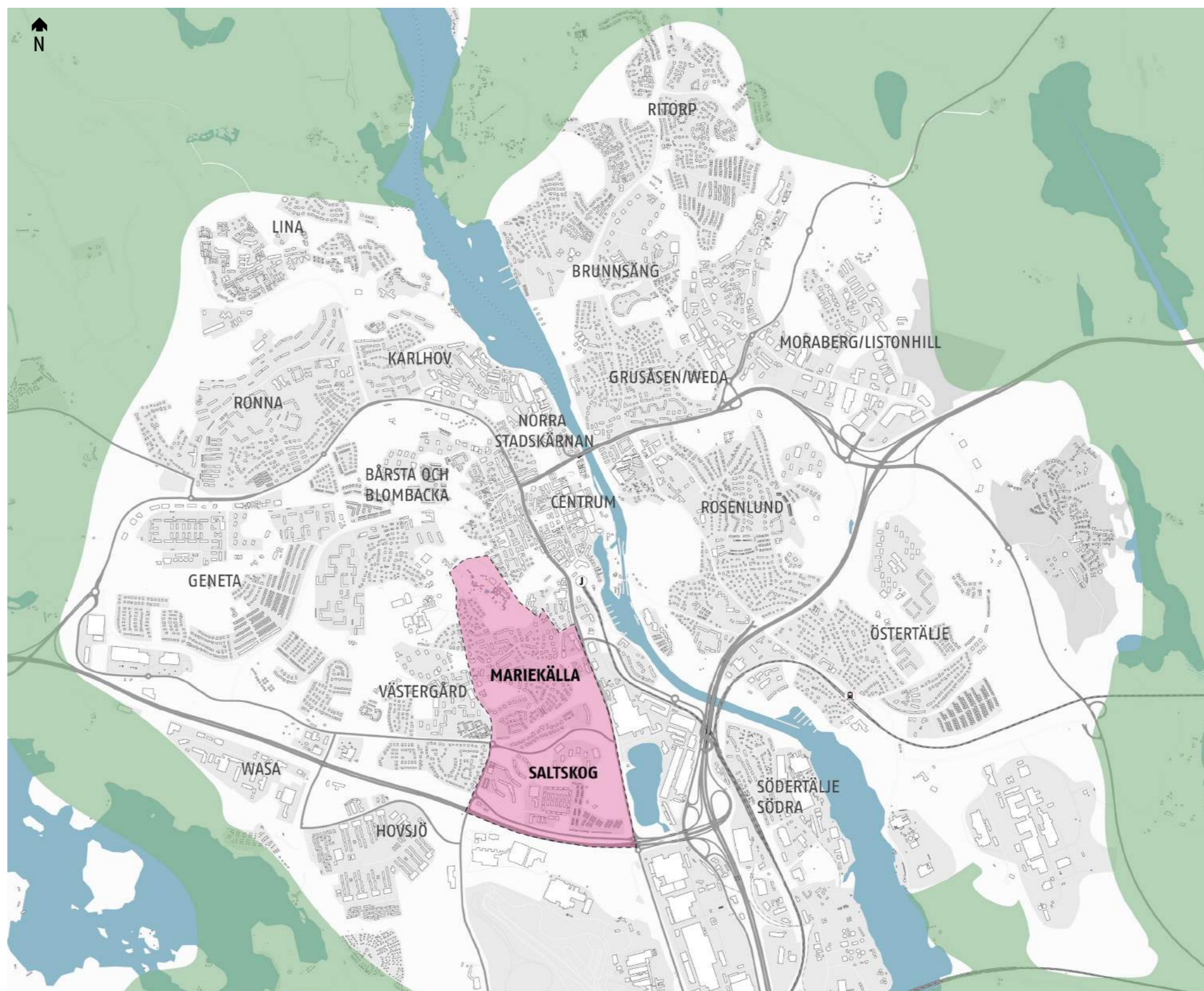
Översikt, läge och avgränsning

Strukturplaneområdet Mariekälla och Saltskog ligger nära stadskärnan med delvis gångavstånd från Södertälje centrum och centralstationen. Området gränsar mot Västergård i väst, Blombacka i norr, Södertälje centrum i nordöst, Scaniastrimråde i öst samt syd och Hovsjö i sydväst. Den geografiska avgränsningen av området visas på karta nummer fyra.

Namnet Mariekälla kommer från en källa i området. Den ska ha varit uppkallad efter Jungfru Maria och belagd sedan 1700-talet. Genom Mariekälla löper två små vattendrag med utlopp i Maren. Området planlades redan år 1880 och bestod liksom andra näromgivningarna till stadens centrala delar av smågårdar och lägenheter. Närheten till badinrättningen medförde att stora, påkostade villor, varav en del blev pensionat, uppfördes i de norra delarna av området under 1800-talets mitt och andra hälft. Området började bebyggas i större utsträckning efter Vabis etablering i staden under 1890-talet. I de icke planlagda delarna byggdes småhus på oregelbundna tomter. I början av 1940-talet uppfördes radhusen vid Fribovägen och i slutet av 40-talet uppfördes Mariekällskolan. Under efterkrigstiden med koncentration till 1950-talet byggdes hela områdena av flerbostadshus med tillhörande gårdar. I Mariekälla är bebyggelsen småskalig och består både av flerbostadshus samt småhus. Stadsdelens dramatiska topografi med branta sluttningar mot öster har skapat två ravinerna. Grönstrukturen består främst av sparad natur.

Saltskog är ett område som byggdes kring miljonprogrammen och ligger i den södra delen av planområdet. Stadsdelen skapades främst för att bistå med bostäder till arbetare på Scania. Delar av Saltskog renoverades omfattande på 80-talet i ett försök att få bort prägel av miljonprogrammet. Den höga bebyggelsen i väst är terränganpassad och har hus-i-park-karaktär. Bebyggelsen i öst består av låga flerbostadshus, radhus och kedjehus.

Mariekälla och Saltskog är områden med ganska bra tillgång till service. Det finns både butiker och restauranger inom området samt förskolor, museum och ett allaktivitetshus. I anslutning till planområdet finns även ett gymnasium. Verksamheter är ganska utspridda inom området med en antydning till koncentration längs med vissa gator. Saltskogs centrum är den enda punkten inom strukturplaneområdet som har en mer samlad verksamhetskaraktär.



Karta 4: Strukturplanens avgränsning tillsammans med regionala gröna kilar.

Markförutsättningar

Mariekälla och Saltskog är stadsdelar som består av dramatisk topografi med branta sluttningar mot öster. Dessa sluttningar har skapat två raviner inom området vilket gör att den kuperade terrängen bidrar till bergsbildningar i stadsbilden med höjdskillnader upp till 60 m över havsytan. Dessa kullar finner man fläckvis överallt inom området där vissa idag bildar grönområden, som till exempel Liljevalchshagen samt skogen kring Torekällberget och Saltskogs gård.

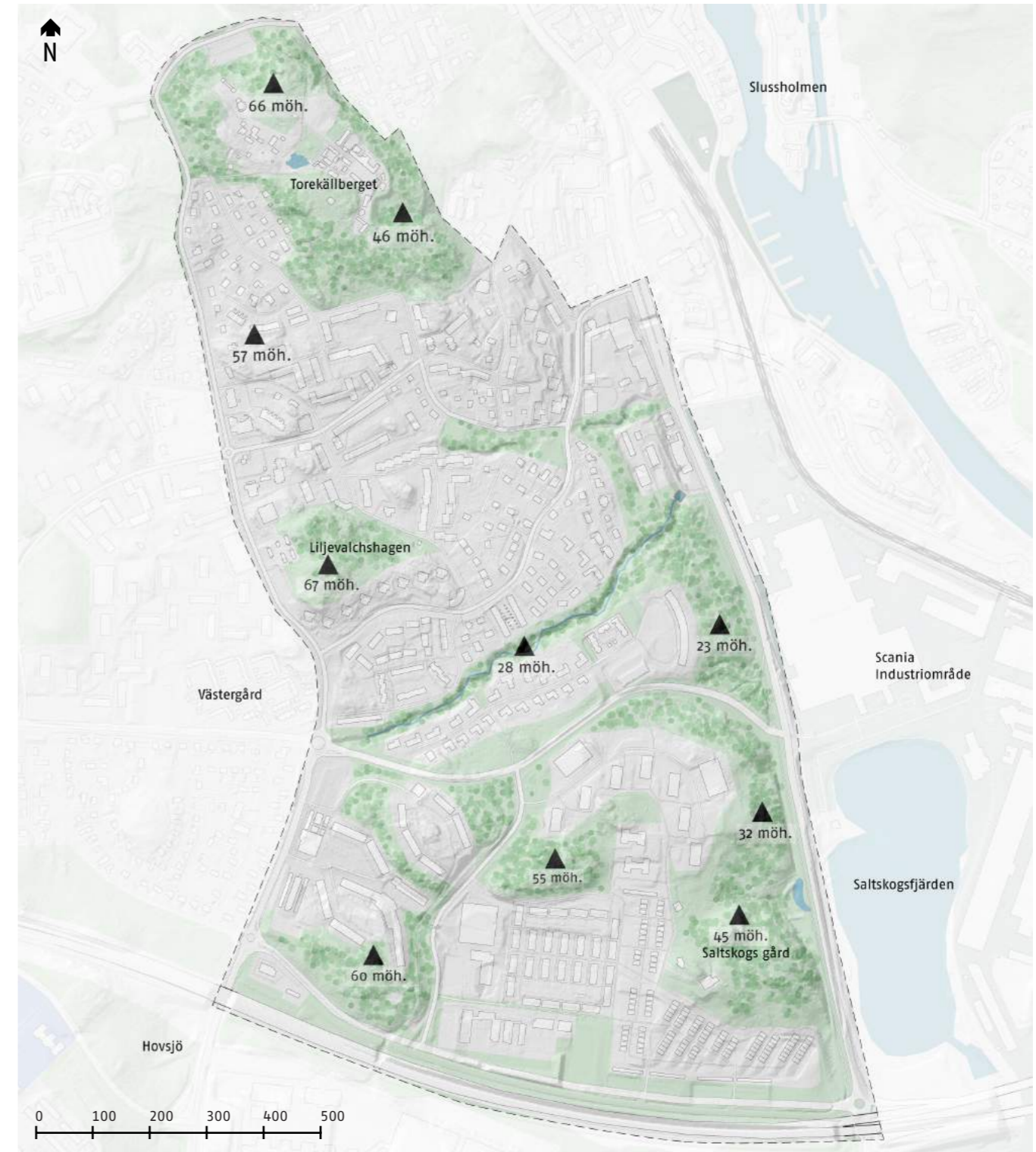
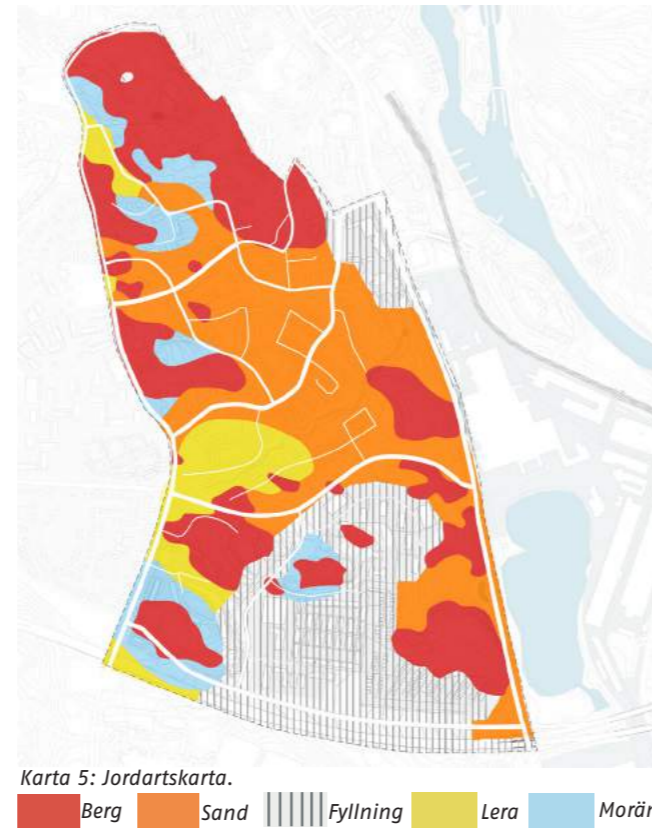
Jordarter

Jordartskartan visar på att stora delar av strukturplaneområdet består av postglacial sand och urberg. Det förekommer även fläckar av sandig morän i delar av Mariekälla och Saltskog. I de västra delarna av området finns även glacial lera. Vid exploatering av lermark måste hänsyn tas till de risker som kan förekomma vid olika jordarter.

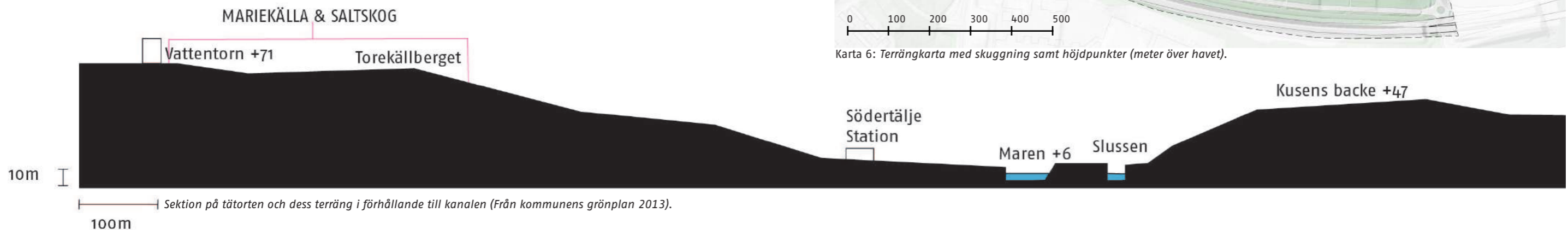
Topografiska och fysiska barriärer

Den dramatiska topografiska karaktären inom strukturplaneområdet har skapat utmanande miljöer. Marken är mycket kuperat med flera obebyggda höjder. Mot öster sluttar området kraftigt utför och skapar en bergsbildning mot Nyköpingsvägen. Höjderna utgör barriärer både topografiskt och genom den vegetation som finns där. Ravinerna som istället utgör extrema lågpunkter och sprickor i marken kapar Mariekälla från Saltskog och minskar rörelseflödet av människor från nord till syd.

Förutom de naturliga barriärerna finns även bebyggda objekt som stänger av flöden. Nyköpingsvägen samt Scanias industriområde i öst och E20 i söder skapar rejäla barriär i strukturplaneområdet. Tvetavägen och Västergatan skapar avbrott i väst samt Genetaleden som tillsammans med ravinen kapar Mariekälla från Saltskog. Torekällbergets museumområde kan även ses som en form av barriär mot norr då området är delvis avspärrat och inte alltid tillgänglig för passage i nord samt nordvästlig riktning.



Karta 6: Terrängkarta med skuggning samt höjdpunkter (meter över havet).



Grön- och blåområden

Kommunens grönplan

Översiktlig grönstrukturkarta visar att många Södertäljebor har ganska nära till naturområden. Utmaningar enligt grönstrukturplanen är trots det bristande tillgänglighet, otydliga entréer och dåliga kommunikationer. Kommunens mål för grönstrukturen är enligt grönplanen att;

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

Övergripande grönstruktur

Strukturplaneområdet gränsar inte direkt till något större grönområde, men via parker och gröna ytor kan man se kopplingar till dessa. Väster om strukturplaneområdet kan vi hitta Västergårdsskogen. I norra delen av Mariekälla har vi Torekällbergets naturområde som via gröna plättar samt cykel- och gångvägar kopplas ihop med Bårstafältet. Närmaste vattenområde är Saltskogsfjärden i öst samt Måsnaren som ligger en bit sydväst om strukturplanen. Där går också en grön regional kil. Genom området går även Sörmlandsleden som skapades 1973 och är Sveriges första lågländsled och fortfarande en av de längsta. Leden börjar mitt i Stockholm och passerar förutom natursköna platser även städer som Eskilstuna, Katrineholm och Nyköping.

Ekosystemtjänster

Grön infrastruktur med parker, träd, trädgårdar, vatten- och grönområden genererar kvaliteter som har grundläggande betydelse för människans välmående och för biologisk mångfald. Naturens processer fyller mängder av funktioner som vi människor är beroende av för vår överlevnad.

Naturen är ofta mångfunktionell och tar exempelvis hand om vatten vid skyfall och översvämningar, reglerar lokalklimat och erbjuder samtidigt viktiga sociala mötesplatser för lek, rekreation och friluftsliv. Alla dessa positiva kvaliteter brukar i samhällsbyggnadssammanhang benämnas ekosystemtjänster. Andra exempel på sådana är bin som pollinerar våra grödor, växter som renar luft och vegetation som dämpar buller. Sammantaget bidrar tjänsterna till en mer hållbar stad. För en hållbar utveckling av städer och tätorter är det viktigt att samspeja med och främja naturen som ger oss nytta vi ofta tar för givna. Många av dessa naturens gratis tjänster är omöjliga att ersätta med hjälp av teknik. Trots att tjänsterna är grunden i vår välfärd är de däremot fortfarande osynliga i många beslut.

Denna strukturplan förespråkar användandet av ekosystemtjänster i största möjligaste mån.

Grönstruktur

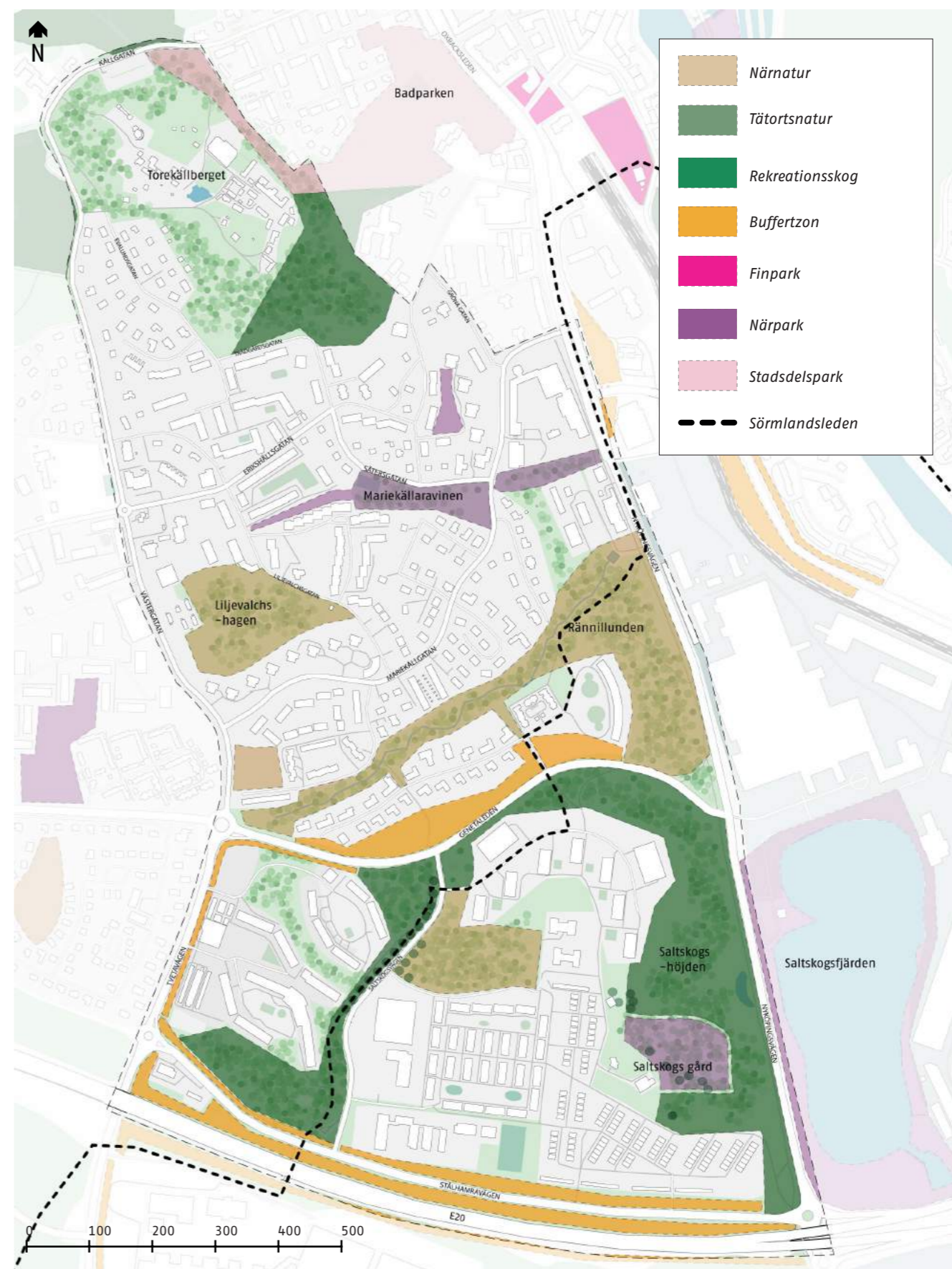
Mariekälla och Saltskog är centrala stadsdelar omringade av både mindre parker och större naturområden. Dessa stadsdelar är rika på natur där den gröna strukturen är packad emellan bostadsområden. Mot öster och söder bryts den gröna strukturen av Nyköpingsvägen samt E20, i väst bryts den gröna kopplingen av Tvetaleden och i de centrala delarna av strukturplaneområdet bryts gröna kopplingar av Genetaleden. På grund av dessa barriärer är de gröna stråken avskilda från omgivande grönstruktur. Större sammanhängande grönstruktur finns framförallt i nord-sydlig riktning längs Nyköpingsvägen och i öst-västlig riktning längs Rännillunden, som utgör en lövskogklädd ravin. Torekällberget med omgivande grönstruktur utgör även ett större sammanhängande grönområde. De viktigaste kärnområdena ur ekologiskt perspektiv är Rännillunden och området runt Saltskogs gård. Med hänsyn till dessa bör även gröna korridorer bevaras mellan områdena för att möjliggöra spridning. I båda områdena är framförallt ädellövskog och äldre tallar viktiga för biologisk mångfald.

Klassificering

I denna strukturplan är grönstrukturen klassad utifrån en sammanvägning av ekologiska och sociala aspekter och delas in i hög, medel eller generell bevarandevärde (karta 7, s.11).

För att få klassen "hög" måste det finnas påtagliga biologiska och ekologiska naturvärden. Det vill säga en grad av naturlighet, relativt låg påverkan av gallring, avverkning, förekomst av äldre träd eller andra strukturer av betydelse för ekologiska funktioner. Klassen "medel" har områden fått där det finns inslag av naturvärden, till exempel ädellövträd eller äldre tallar, och betydelse eller potential för sociala funktioner. De områden som inte uppvisar särskilda naturvärden eller sociala värden har fått klassningen generell. Det innebär att de kan ha en generell betydelse eller funktion som till exempel gröna ridåer, mindre spridningskorridorer eller gröna stråk att röra sig genom.

Ekologiskt fyller all grönstruktur en generell funktion för vanliga arter, så som småfåglar, harar och insekter som inte är så störningskänsliga. Även för människors möjlighet att se grönska och årstidernas växlingar. I tillägg till denna klassning har grönstrukturen även analyserats utefter Södertäljes grönplan från 2013.



Karta 7: Naturvärde enligt grönplanen.

GRÖNOMRÅDEN MED HÖGT BEVARANDEVÄRDEN:**Liljevalchshagen (Nr. 3)**

Betydelse för grönstrukturen: Hög



Liljevalchshagen. Foto: Hanna Becirovic

Liljevalchshagen är en större närnaturskog bestående av en höjd med lövrik blandskog som innehåller bland annat hassel, gran och tall. Liljevalchshagen är omringad av bebyggelse i norra och södra delen. Marken är kuperad men utgör generellt ingen svår terräng. Den östra sidan av hagen planar ut mot Liljevalchsgatan. I väst skapar den kuperade marken en höjd som ter sig som en vägg mot Västergatan. I nordvästra delen av planområdet finns en plätt med hällmark där man även kan ta del av en fantastisk utsikt över stadsdelen. Trots att området är relativt stort saknas tydliga entréer. Längs Liljevalchsgatan finns några upptrampade stigar, dock inga anlagda stigar eller vägvisare. Platsen är delvis bullerstört, främst i sydväst. I Liljevalchshagen kan man även hitta spår av lek och rekreation och man kan också höra fågelsång.

Ekologisk funktion: Medel/hög

Barrblandskog med naturlig vegetation och stort inslag av lövträd med relativt hög ålder. En del död ved finns, men skogen är också påverkad av rekreationshuggningar. Platsen är ekologiskt betydelsefull i grönstrukturen på grund av sin storlek, men ingår inte i något tydligt grönt stråk.

Social funktion: Hög (förbättringspotential)

Flertalet stora och mindre stigar i området vittnar om att platsen används flitigt. Området är tillräckligt stort för att ge skogskänsla och varierat för lek och rekreation. Till skillnad från många andra grönområden med hällmarker är det inte så kraftigt kuperat att det är svårt att ta sig fram. I norr finns spår av att människor har grillat, en trasig parkbänk samt ett kojbygge.

Rännillunden (Nr. 4)

Betydelse för grönstrukturen: Hög

Klassning enligt grönplan: Närnatur



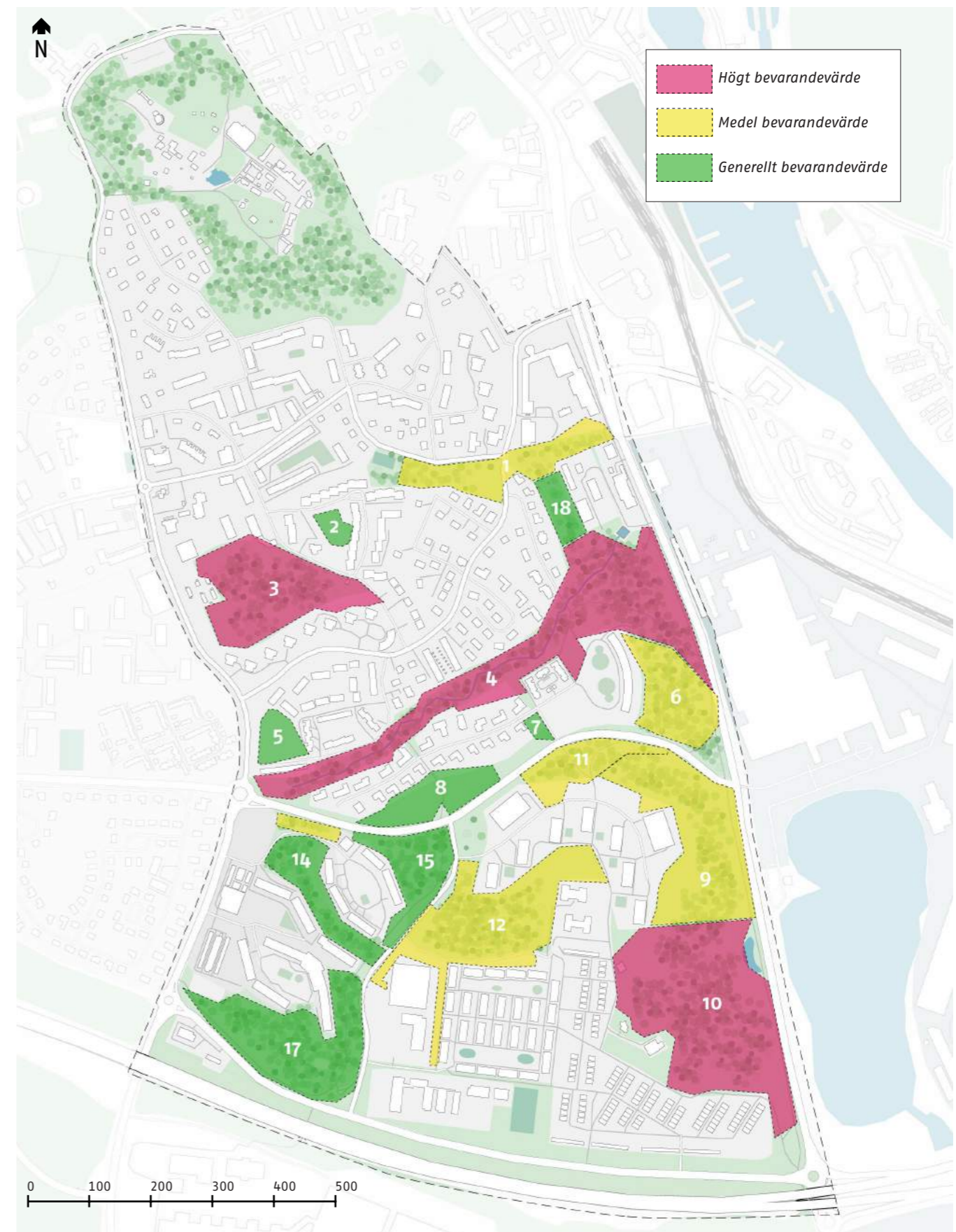
Rännillunden. Foto: Hanna Becirovic

Rännillunden är en djup, lång ravin med en bäck omgiven av gallrad löv- och ädellövskog. Ravinen sträcker sig från Tveta-vägen i väster till Nyköpingsvägen i öster där den mynnar ut i en betongkonstruktion som samlar upp vattnet. Slänterna är mycket branta och längs bäcken i ravinens botten går en gångstig. Rännillunden är viktig för dagvattenhanteringen från uppströms liggande områden vilket gör att mycket vatten rinner här och bidrar till det varierande vattenståndet.

Ravinen är en spännande, trolsk och lummig miljö med många lövträd. Dess undanskymda läge gör att nedskräpning och vandalisering förekommer. Broar av betong leder över ravinen, vars räckan skymmer sikten ned och är ofta nedklottrade vilket stör upplevelsen av miljön. I ravinen står en äldre generation av al, björk och gran medan den grova skogen ovan brinkarna domineras av tall. Längs Nyköpingsvägen står en del grov ek, björk, lind, lönn och asp och på morän- och bergknallen står ett äldre granbestånd. I Rännillunden finns flera anmärkningsvärt grova tallar som är mycket gamla. Vid borning i de grövsta träden konstaterades åldrar över 170 år. Rännillunden har ett högt naturvärde och en mycket hög potential att bli ännu mer värdefullt rekreationsområde.

Ekologisk funktion: Hög

Relativt stort sammanhängande område med många grova ädellöv och andra lövträd. Ravinbildningen, de skuggande träden och bäcken i botten skapar en miljö med hög luftfuktighet. Själva vattnet har troligtvis inte så mycket liv på grund av den kraftiga variationen i vattenstånd samt kraftig erosion, men skogsmiljön är mycket viktig för fåglar, insekter och mossor. Ravinskogen har kvalitéer som motsvarar nyckelbiotopklass.



Karta 7: Klassificering av grönområden.

Social funktion: Hög (förbättringspotential)

Mycket speciell och "vild" miljö för att vara inom ett tätbebyggt område. Vackert med de grova lövträden, och rogivande med porlande vatten. Spännande miljö att upptäcka för barn och platsen är även avskärmat från bebyggelse för den som vill ta en promenad med naturupplevelse. Ravinen kan dock upplevas som otrygg av samma anledning. Ravinens östra del avslutas med ett stängslat område och en betongkonstruktion för uppsamling av vattnet, som gör platsen otillgänglig och hindrar en entré från Nyköpingsvägen. Översta delen mot Genetaleden är ganska bullerstörd. Det saknas tydliga entréer in till ravinen.

Saltskogs gård (Nr. 10)

Betydelse för grönsstrukturen: Hög
Klassning enligt grönsplan: Tomtmark



Saltskogs gård. Foto: Hanna Becirovic

Intill Saltskogshöjden ligger Saltskogs gård med en kulturhistorisk parkanläggning. Den förvärvades av Carl Fredrik Liljevalch år 1881 som lät uppföra en ny huvudbyggnad och anlägga en trädgård samt park med slingrande promenadvägar, sällsynna trädslag, "runstenar", grotta och utsiktsplats. Rester av den gamla parken innehåller idag bland annat bokträd, olika barrträd, stigar, stentrappor och en grotta. En utsiktsplats ovanför Saltskogsfjärden finns också kvar. Parken innehåller många olika sorter träd och tydliga strukturer från tidigt 1900-tal. Huset förvaltas idag av en stiftelse, men parken är öppen för allmänheten. Närmast Nyköpingsvägen i söder präglas vegetationen av löv, ädellöv, bok, hassel, ek och lönn. Platsen är delvis avverkningspåverkad och det förekommer yngre lövskog med mycket hassel i sluttning upp mot en mindre hällmark. Död ved förekommer relativt mycket för att vara i stadsmiljö. På hällmarken finns blomkålsvamp, en signalart för skog med höga naturvärden. Närmare Saltskogs gård tar en bokskog vid som avgränsas i norr av tallhällmarkerna på Saltskogshöjden. Det finns också en dal eller sänka nedanför Saltskogshöjden med en dagvattendamm.

Ekologisk funktion: Hög

Många grova ädellövträd, framförallt bok och rikligt med grova tallar. Det finns ett större sammanhängande ädellövskogsområde, utpekade som område med skyddsvärda träd. Här finns stor variation av trädslag med inslag av bland annat hassel.

Social funktion: Hög

Trots att platsen är kraftigt bullerstörd finns ett flertal större stigar i området som visar på att platsen används. Stor variation av upplevelser från den omslutande lövträdsskogen med kulturspår runt Saltskogs gård, till de öppnare tallhällmarkerna med grova tallar och utsiktspunkter över Södertälje, Scania och Saltskogsfjärden.

GRÖNSOMRÅDEN MED MEDELBEVARANDEVÄRDE:

Mariekällravinen (Nr. 1)

Betydelse för grönsstrukturen: Medel
Klassning enligt grönsplanen: Närpark



Bild på Mariekällravinen. Foto: Paula Rönnbäck

Mariekällravinen består av en mindre ravinbildning som omringas av bebyggelse. Här finns en litenstensatt bäck som mynnar i en konstgjord damm. Nedre delen mellan Mariekällgatan och Nyköpingsvägen är torr och vattendraget är kulvererat. Miljön har parkkaraktär med klippta gräsytor och stora lövträd. Här finns en bollplan och det har funnits en lekplats.

Ekologisk funktion: Medel

Platsen innehar delvis naturkaraktär och man kan också hitta grova lövträd. Området är sammanhängande men ändå relativt litet.

Social funktion: Låg (förbättringspotential)

Nedre delen mellan Mariekällgatan och Nyköpingsvägen, samt övre delen från Sättersgatan saknar tydliga entréer. Platsen fungerar som ett grönt stråk för dem som känner till det. Stråket

är dock inte sammanhängande med andra grönområden. Här finns även en mindre anlagd bollplan som är i slitet skick med ofta använd.

Saltskogshöjden (Nr. 9)

Betydelse för grönsstrukturen: Medel
Klassning enligt grönsplan: Närnatur



Saltskogshöjden. Foto: Hanna Becirovic

Saltskogshöjden ligger högt ovan Saltskogsfjärden. Närmast branten mot Nyköpingsvägen har man en fantastisk utsikt över staden. Delar av skogen består av en gammal planterad bokskog. En del av området har ingått i den park som omgav Saltskogs gård. Området var tidigare ett naturreservat där skyddet togs bort då naturvärdena inte uppfyllde den nivå som är gångse för våra naturreservat. Här finns bokar och andra planerade träd samt höjder med hällmarker längs Nyköpingsvägen. Mot Genetaleden och Nyköpingsvägen finns brynzoner med rikligt med löv. Upp på platån är det yngre, nyligen avverkningspåverkad skog. Söderut mynnar grönområdet ut i Saltskogs gård.

Ekologisk funktion: Medel

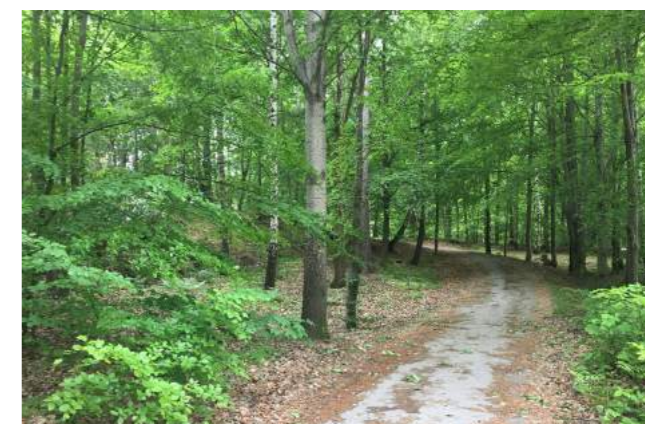
Yngre skog, men lövrikt och del av större sammanhängande grönsstråk mellan Rännillunden och Saltskogs gård.

Social funktion: Låg

Viss social funktion framförallt eftersom det hänger samman med området runt Saltskogs gård som används flitigt, samt på grund av alla stigar som går här. Platsen är dock kraftigt bullerstörd.

Skogsdunge - Genetaleden (Nr. 11)

Betydelse för grönsstrukturen: Medel



Skogsdunge vid Genetaleden Foto: Hanna Becirovic

Skogsdunge längst med södra delen av Genetaleden mot Lundbergs Fastigheter. Här finns det rikligt med bok- och björkträd. Platsen har ett visst naturvärde i form av bokskog och inslag av äldre tallar. Västra delen av dungen är ett estetiskt fint område att gå igenom.

i ANALYS GRÖNSOMRÅDEN

Inom strukturplaneområdet finns många viktiga grönområden. Det gäller både större skogs- och naturområden, närnatur samt gröna remsor och plättar. Många av dessa har både ekologiska och sociala förutsättningar som bör tas med i beräkning vid framtida planering.

Liljevalchshagen bör förstärkas och göras om till en plats som man kan vistas mer på grund av dess centrala läge och kopplingen till bostadsområden runtomkring.

Kopplingen mellan Saltskogshöjden, Rännillunden och Mariekällravinen bör förbättras för att grönområdena inte ska upplevas som öar. Dess entréer måste tydliggöras och områdena bör rustas upp för att bli mer användarvänliga för både boende och förbipasserande. Aktiviteter inom grönområdena skulle skapa nya mötesplatser samt öka närvaron och därmed tryggheten. Hänsyn bör tas grönområden så byggnader placeras lämpligast utan att förstöra eller stänga av viktiga kopplingar och entréer.

Fornlämningar och kulturmiljö

Kulturmiljö omfattas av människans fysiska spår och avtryck i landskapet genom historien. Avtrycken kan vara bebyggelse eller spår av den men även olika miljöer så som hagmarker, ängar, odlingsmark, odlingsrösen, gravar, stigar och vägar som berättar om levnadssätt, brukande och kommunikationer genom tiderna. Kulturmiljöer handlar därför inte enbart om byggnader utan även miljöer som är särskilt värdefulla historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller ur konstnärlig synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär vilket innebär att PBL kap 8 § 13 skall tillämpas vid planering.

Fornlämningar

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

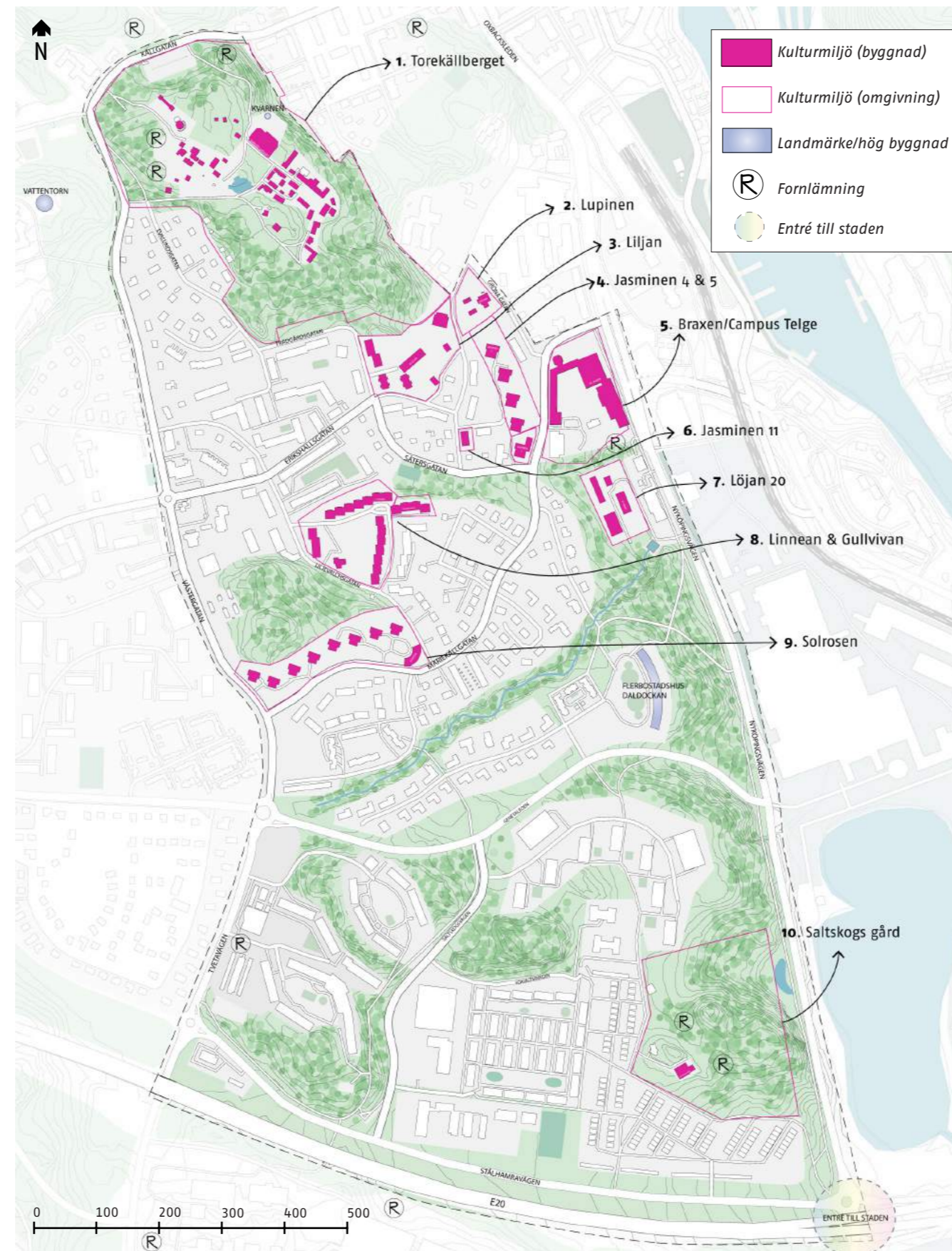
Inom Mariekälla finns ett antal fornlämningar främst i norra delen kring Torekällbergets museiområde samt Saltskogs gård. Fornlämningssytan på Saltskogs gård består av en trädgårdsanläggning ordnad som gravfält med en ca 10 stensättningsimitationer, 1 runstensimitation och ett flertal resta stenar. Inom skogspartiet i Saltskog förekommer andra liknande anläggningar, grottanläggningar och resta stenar. Det förekommer även sporadiska fornlämningar inom strukturplaneområdet.

Kulturmiljöer

Mariekälla är en gammal stadsdel vilket innebär att det finns många kulturmiljöer inom strukturplaneområdet som är värda att bevara. De består av badortsvillor, gamla skolor, industribyggnader eller torp som blivit karaktäriserande för stadsdelen.

De kulturmiljöer som redovisas i detta kapitel är främst från *Södertälje kommuns inventering av kulturmiljöer som antogs av kommunstyrelsen år 2011* som ett kulturhistoriskt kunskapsunderlag för samhällsplaneringen. Några av de miljöer som är med i kapitlet är ej med i det antagna kulturhistoriska kunskapsunderlaget utan togs bort efter remissrunda trots att de har samlade kulturhistoriska värden. Dessa klassas som "övriga kulturhistoriska värdefulla områden" under sida 14 och 15.

Kulturmiljöer inom området omfattar även Torekällbergets museiområde där friluftsmuseets fysiska miljö utgör ett högt kulturhistoriskt värde. Detta gäller även Saltskogs gård som är en viktig kulturmiljö i den södra delen av strukturplaneområdet.



Karta 8: Kulturmiljöer, landmärken och fornlämningar.



Torekällberget. Foto: Arkivdata

1. Torekällberget

Museet som helhetsmiljö med de olika byggnaderna utgör ett tidstypiskt fenomen av samhällshistoriskt värde där de olika byggnaderna har höga byggnadshistoriska värden. Byggnaderna är till större delen representerande Södertäljes gamla stadskärna innan citysaneringen. Museets historia började 1918 av en förening med ändamålet, "att i ett museum undan förstörelsen rädda och bevara de föremål av värde, som ännu kunna finnas kvar som minnen av och vittnesbörd om våra förfäders liv och verk". Torekällberget ägs av Telge fastigheter där verksamheten Torekällbergets museum drivs av Kultur- och Fritidskontoret.



Kvarteret Lupinen. Foto: Paula Rönnbäck

2. Lupinen

Villan utgör en miljö av kvarvarande stora påkostade badortsvillor från sent 1800-tal i Mariekälla. Den består av en huvudbyggnad flankerad av två flyglar i en tidstypisk träpanelarkitektur med liggande respektive stående panel i fasaderna, utkragande takfall med sparrar, utsirade snickerier och spröjsade fönster. Huvudbyggnaden har en tidstypisk glasveranda. På 1920-talet blev gården ett pensionat, Jakobsberg Viloheim, med attraktivt läge nära stationen och med park och barrskog i närheten. Går-

den har varit Scania kursgård sedan 1955. Med Badinrättningens tillkomst år 1848 blev denna del av Mariekälla ett attraktivt område angränsande Badparken.



Kvarteret Liljan. Foto: Från kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

3. Liljan (Övriga kulturhistoriskt värdefulla områden)

Kvarteret består av en väl sammanhållen 1950-talsmiljö av flerbostadshus belägna på en delvis kuperad naturtomt med berg-hällar och träd. Byggnaderna uppfördes 1951 och är ritade av arkitekten Sven Dranger. Bostadshuset i tre våningar har putsade fasader med asymmetriskt utformade burspråk i avvikande färg. I en av byggnaderna mot Erikshällsgatan finns ett tidstypiskt konditori i bottenvåningen med stort ursprungligt skyltfönster. Balkongerna är utbytta. Kulturmiljöns betydelse ligger inte i den enskilda byggnaden utan i den samlade 50-talsmiljön där detaljer och utformningen av de enskilda byggnaderna är viktiga.



Kvarteret Liljan. Foto: Från kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

4. Kvarteret Jasminen 4 och 5

Kv Jasminen 4 och 5 består tillsammans av fem välbevarade punkthus från 1940-talet. De ligger inplacerade i naturmark i en brant sluttande terräng från Åsvägen mot Mariekällgatan.

Husen består av två byggnadsdelar per hus i sex respektive i sju våningar med de lägre delarna i den mer höglänta terrängen. Fasaderna har grå slätputs i högdelen och gult tegel i den lägre delen. Balkongerna har fronter av vit korrugerad plåt med avfasade sidor och byggnaderna har bevarade träportar med geometriskt mönster. Huset närmast Sättersgatan har butiksdel i bottenvåningen. Fyra av Jasminens punkthus ritades av Sture Frölén för HSB. Frölén är bl.a. känd för ett flertal punkthus från 1950-talet i Solna och Bandhagen. Husen i Jasminen byggdes 1949 och var de första punkthusen i Södertälje. Det femte huset vid Sättersgatan ritades av arkitekten Stig Dranger. Hustypen kallades i folkmun för "Folksilos" p.g.a. sina stora volymer som var ett nytt inslag i stadsmiljöerna. Utnyttjandet av naturen med bergknallar och träd var medvetet och i miljön anlades trappor med enkla smidesräcken som förmedlade kontakten mellan de olika nivåerna i terrängen. Kvarteren bestod innan av en villa-bebyggelse i trä.



Kvarteret Braxen. Foto: Arkivdata, Södertälje kommun

5. Kvarteret Braxen

Miljön består av flera byggnadskroppar omslutandes en skolgård på tre sidor. Fasaderna är i gult tegel av olika bränning och bryts upp av vitmålad fönster. Byggnadsdelarna utmärks av geometriskt distinkta former. Över några entréer är lätta skärmtak. I miljön finns två skolbyggnader. Skolbyggnaden längs Nyköpingsvägen kröns av en attikavåning. Byggnaderna har franska balkonger mot öster. Gymnastiksalen är en fristående byggnad som avslöjar sin funktion i de slutna fasaderna som endast bryts upp av sammanhängande fönsterband längs takfoten. Matsalsbyggnaden avviker genom sin åttakantiga form, vita slätputsade fasader och spetsiga tak. Skolan ritades av en av sin tids främsta funkisarkitekter, Paul Hedqvist, professor vid Konsthögskolan och har bl.a. arkitekt till Ålsten i Bromma, monumentalbyggnader som Skatteskrapan och ett flertal skolor i Stockholm. Mariekällskolan stod klar år 1948 och var då Nordens största folkskola där nya moderna pedagogiska metoder tillämpades. Idag nyttjas den av Campus Telge.

der tillämpades. Idag nyttjas den av Campus Telge.



Kvarteret Jasminen. Foto: Från kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

6. Jasminen 11 (Övriga kulturhistoriskt värdefulla områden)

Flerbostadshus i tre våningar med ett sparsmakat formspråk med fasader i rött tegel, sockel med plattsättning, sadeltak i liv med gavlarna, mönstermurad takfot, ursprungliga träportar med mycket glas, skärmtak och smidesdetaljer och balkonger med korrugerad plåt och smide. Byggnaden vänder långsidan längs Midgårdsgatan och tomten avgränsas i övrigt mot gatan av en mur med ett lågt smidesstaket. Fastigheten har en liten bostadsgård med låga häckar och en piskställning. Byggnaden tillkom under den stora bostadsexpansionen av Mariekällområdet med början under tidigt 1950-tal. År 1952 stod byggnaden klar, ritad av arkitekten Archibald Frid vilken var en av de mest verksamma arkitekterna i staden under 1900-talet. Byggnaden är ett uttryck för det tidiga 1950-talets arkitektur i området i sin välbevarade utformning och med sin tidstypiska bostadsgård.



Kvarteret Löjan 20. Foto: Från kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

7. Löjan 20 (Övriga kulturhistoriskt värdefulla områden)

Väster om Järnagatan ligger en f.d industrimiljö av funktionalistisk karaktär bestående av två byggnader. Byggnadens strama

uttryck betonas av platta tak och stora spröjsade fönsteröppningar. Den större av byggnaderna är i två våningar och har putsade fasader i ockragult som indelas i ljusa toner. Den mindre byggnaden i en våning har vitslammade tegelfasader, en naturportal och en hög tegelskorsten som berättar om en tidigare industrifunktion. Industribyggnaderna uppfördes år 1936 för AB Keros och ritades av arkitekten Tore E.son Lindhberg. AB Keros har haft verksamhet vis Snäckviken i Södertälje edan 1906 som var en av stadens mest framgångsrika industrier under perioden och tillverkade glödstrumpor.

Miljön utgör en betydelsefull del av staden som är en av de näst och mest välbevarade industrimiljöerna från 1930-talet av stramt utformade funktionalistiska industribyggnader. Den förmedlar en berättelse om 1930-talets industristad.



Flerbostadshuset vid kvarteret Linnean Foto: Hanna Becirovic

8. Kvarteret Linnean och Gullvivan 3

Byggnaderna representerar en välbevarad 1950-talsbebyggelse. De består av smalhus och ett punkthus grupperade kring en gemensam stor grönyta. Husen är indragna från gatorna så att förgårdsmark med gräsyta och rabatter bildas. Smalhusen består av trevåningslängor i en tandad planform vilket ger ett småskaligt intryck. Byggnadsdelarna varierar i mustiga färgställningar i grå, beige, vit eller röd fasadfärg med vita omfattningar, balkonger med smidesräcken och plåt samt skärmtak ovanför entréerna. Punkthuset är en smal, nio våningar hög byggnad i tre delar av olika höjd med fasader i rött tegel, enlufts-fönster och träport. Husen ritades av Sven Backström och Leif Reinius, några av de största arkitekterna under efterkrigstiden. Husen byggdes för Scaniaanställda av AB Dure, ett dotterbolag till Scania.



Punkthusen i kvarteret Linnean. Foto: Från kulturmiljöinventering, Södertälje kommun



Kvarteret Solrosen. Foto: Från kulturmiljöinventering, Södertälje kommun

9. Solrosen (Övriga kulturhistoriskt värdefulla områden)

Fastigheten består av åtta T-formade punkthus i olika kulörer med balkonger av korrugerad plåt och figursmide, träportar med fönster och avvikande kulör vid balkongens nischer. Flerbostadshusen är fint inplacerade i en sluttande terräng längs Mariekällgatan. Bostadsgårdarna består av naturmark med bergsknallar, tallar och inslag av anlagda gräsytor. Gångvägar och trappor förbinder de olika nivåerna. Området är trafikseparerat med parkeringar längs gatan. Längst söderut är solrosen 4 en rundformad byggnad som följer gatans form med utkragande bottenvåning med butiksfönster. Fasaderna täcks av grå korrugerad plåt



Saltskogs gård. Foto: Från Arkivdata, Södertälje kommun

10. Saltskogs gård

Gården förvärvades av Carl Fredrik Liljevalchs år 1881 som lät anlägga Saltskogs gård under med flera byggnader utöver huvudbyggnaden, däribland en villa från Stockholmsutställningen år 1897. Det är en till stor del välbevarad miljö från det sena 1800-talet trots att dess omgivande landskap är förändrat. Han lät även anlägga en trädgård och park med slingrande promenadvägar, sällsynta trädslag, "runstenar", grotta och utsiktsplats. Den nybildade Stiftelsen Saltskog Gård invigde den 5 maj 1985 gården som konstnärligt centrum med konstnärsateljéer och utställningsytor i huvudbyggnadens bottenvåning. Sedan dess har gården fungerat som ett kulturhus med ett omfattande program av konstutställningar, musik- och föredragskvällar. Saltskogsslingan är ett promenadstråk där man kan parkvandra och bekanta sig med de träd och buskar som finns kvar idag.



ANALYS KULTURMILJÖER

Inom strukturplaneområdet finns ett antal kulturmiljöer som är viktiga för Mariekälla och Saltskogs stadsidentitet. Det gäller både enskilda byggnader samt hela miljöer de bildar tillsammans.

Vid planering och exploatering inom området måste hänsyn tas till dessa kulturmiljöer. Det innebär att de bör värnas och tas hand om och inte förvanskas på något sätt.

Kopplingar till dessa kulturmiljöer bör också tas med i beräkning vid framtida planering. Det kan handla om både kopplingar via grönytor, stråk eller visuella kopplingar. Kulturmiljöerna bör integreras i planeringen och därmed förstärkas som mötesplatser.

Infrastruktur

I Södertälje är bilen i dag det dominerande färdmedlet. Andelen resor som sker till fots och med cykel är, jämfört med motsvarande städer, relativt lågt. Jämfört med övriga delar i länet är även resandet med kollektivtrafik lågt, och en ökning av andelen hållbara resor är nödvändigt för att kunna klara framtida behov kopplat till kapacitet, tillgänglighet och miljö. (Trafikstrategi, Södertälje kommun, 2017).

Trafikstrategin 2017

Trafikstrategin beskriver inriktningen för trafikplaneringen i kommunen. Aspekter som kan påverka framtida användares resvanor är exempelvis standard på cykelparkeringar och anslutning till bil- och cykelpool.

Hastighetsplan 2018

Hastighetsplanen föreslår nya ändrade hastigheter som ska tydliggöra kopplingen mellan gatans utformning och önskvärd hastighet. Trafiksäkerheten höjs utifrån att hastigheten anpassas till den grad av krockvård som människan tål. En jämnare trafikrytm förväntas reducera miljöbelastningen. Hastighetsplanen ger därmed nya möjligheter för att utveckla gaturummen och stadsstrukturen. Exempelvis skulle Genetaleden, vars hastighet sänkts till 40 km i timmen, ges en möjlighet att omvandlas från en genomfartsled till en stadsgata.

Cykelplan 2013

Cykelplanen trycker på att mer attraktiva cykelparkeringar behövs. Cykelparkeringar med bättre skydd och platser kan öka attraktionen till att cykla mer och på så sätt bli ett konkurrenskraftigt alternativ till bilen. Cykelparkeringar bör placeras i strategiska lägen intill bostadsområden, busshållplatser, parker och andra mötesplatser. Ordentliga cykelparkeringar exempelvis i anslutning till busshållplatserna vid Saltskog centrum hade gynnat cykeltrafiken. Detta gäller även laddningsparkering för elcyklar.

Parkering

Inom Mariekälla är parkeringsytorna främst placerade längst med vägarna direkt på mark i anslutning till flerbostadshus enligt äldre planeringsideal. Nackdelen med detta är att många parkeringsytor därför utgör en säkerhetsrisk då de backar ut direkt mot trafikerade gator. Samtidigt utgör dessa parkeringar ett mindre trevligt och otryggt gaturum för gång- och cykeltrafikanter. Även i Saltskog är parkeringarna placerade på mark i anslutning till flerbostadshus. Däremot är dessa parkeringarna mycket mer storskaliga och utgör enorma ytor i jämförelse med parkeringsytorna i Mariekälla. Detta möjliggör att bilarna inte behöver backa ut direkt mot trafikerade vägar, utan kan vän-

da inom parkeringen. Men de stora ytorna bidrar till ett mer otryggt och tomt gaturum där platsen skulle kunna användas mer effektivt. I Saltskog finns också en del parkeringshus utplacerade i anslutning till flerbostadshusen.

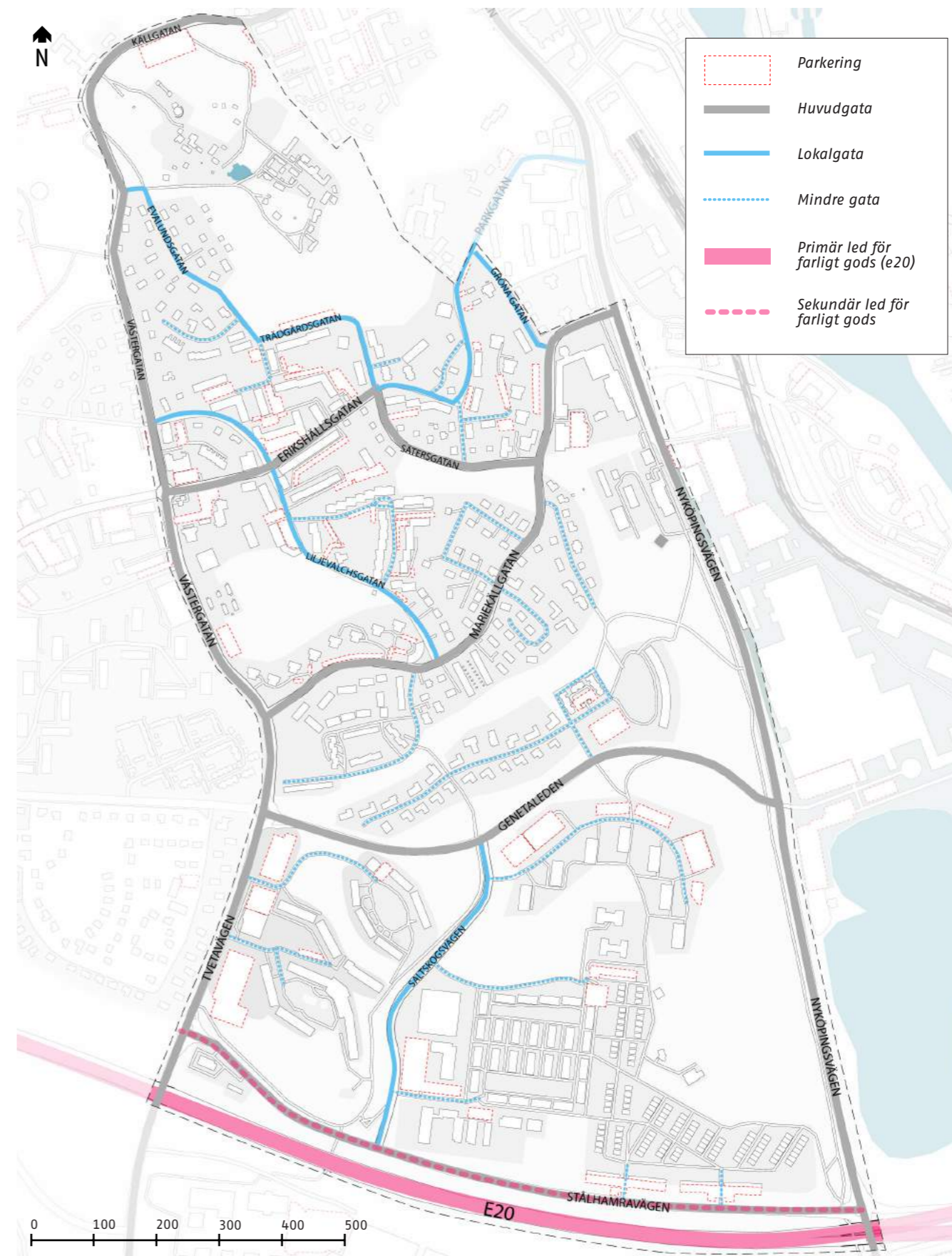
Kollektivtrafik

Mariekälla ligger i nära anslutning till Södertäljes resecentrum där man kan åka pendeltåg till Stockholm fyra gånger i timmen samt buss till andra kommuner. För Saltskog är avståndet till centrum lite längre. I sydvästra delen av planområdet finns Södertälje syd där man kan hitta regionalstågen. Strukturplaneområdet trafikeras av ett antal olika busslinjer (978, 751, 752, 753, 784, 784). Dessa linjer rör sig genom Tvetavägen, Västergatan, Genetaleden, Saltskogsvägen, Nyköpingsvägen, Liljevalchsgatan och Erikshällsgatan. Avstånden inom området är inte så stora vilket innebär att hållplatser finns tillgängliga med gångavstånd från de flesta bostadsområdena. Turtätheten inom strukturplaneområdet är 15 minuter.

Gång- och cykelvägar

Södertälje har ett relativt väl utbyggt vägnät för gång och cykel, men många av delsträckorna är inte hopkopplade i ett sammanhängande nät. Gående och cyklister är sällan separerade från varandra, utan delar i regel samma yta. Utmed motortrafikens huvudsakliga vägnät har gång- och cykelbana placerats vid sidan av körbanan, dessutom finns många gena dragningar genom grönområden och inom större bostadsområden. En stor andel av bilresorna är kortare än 5 km. För många av dem som i dag kör bil kortare sträckor bör till exempel cykling vara ett alternativ med rätt förutsättningar. Förutom höjdskillnaderna är även de större vägarna och kanalen tydliga barriärer, vilket gör att cyklister behöver ta omvägar (Trafikstrategi, Södertälje kommun, 2017). Inom strukturplaneområdet är cykelstråken bristfälliga framförallt där de korsar bilvägar och upplevs därmed som ganska otrygga.

Cykelvägarna inom Mariekälla och Saltskog sträcker sig till största delen i norr-sydlig riktning med avbrott i vissa delar. Det finns endast två stråk i väst-öst riktning och det är den längst med Mariekällgatan som löper mot centrum samt längs med Genetaleden. E20 som sträcker sig i södra delen av planområdet skapar en barriär för gång- och cykeltrafiken. Stadsdelens dramatiska topografi gör det också svårt att cykla norrut vilket gör att åtkomst med cykel till kringliggande områden kan uppfattas som svår. Scania's industriområde och Nyköpingsvägen fungerar därmed även som barriärer för gångtrafikanter samt de raviner som finns inom området. Miljön kring ravinerna är dock väldigt trevlig och de plättar med närnatur som finns inom området ger trevliga miljöer för gångtrafikanter och erbjuder möjlighet till lek och rast av hundar. Koppling genom Saltskog centrum saknas.



Karta 9: Trafikstrukturen inom strukturplaneområdet.

Huvudgator, gång- och cykelstråk

Huvudvägar är markerade med grå färg på kartan (s. 16) och representerar de vägar som den största mängden trafik leds genom.



Nyköpingsvägen. Foto: Hanna Becirovic

Nyköpingsvägen är en huvudgata som sträcker sig i närområdet från E20 upp till Södertälje centrum där den övergår i Oxbacksleden. Vägen är tvåfilig åt varje håll och hastigheten är 50km/h med högt trafikflöde och många transporter. Därutöver trafikerar fem busslinjer Nyköpingsvägen. Enligt kommunens hastighetsplan från 2017 föreslås hastigheterna på Nyköpingsvägen höjas till 60km/h i de södra delarna och sänkas till 40km/h på sträckan som löper längst med Scantias industriområde. Södra delen av Nyköpingsvägen som börjar precis vid strukturplaneområdets avgränsning är utpekad som en av entréerna till Södertälje tätort (se karta 8, s.13).



Genetaleden. Foto: Hanna Becirovic

Genetaleden är en huvudled som sträcker sig i öst-västlig riktning från Nyköpingsvägen i öst. Vissa delar av Genetaleden är utpekad som rekommenderad sekundär led för transport av farligt gods, men inte på den sträckan som löper genom strukturplaneområdet. Hastigheten på Genetaleden är idag 50km/h och ska sänkas till 40km/h enligt kommunens hastighetsplan. Här

färdas både lastbilar och bussar idag, men det finns inga hållplatser för kollektivtrafik. Vägen är en stor barriär som tydligt delar Mariekälla från Saltskog. I mitten av Genetaleden finns en viktig korsning för både biltrafiken samt gång- och cykeltrafiken. Saltskogsvägen mynnar ut här som binder ihop Genetaleden med Saltskogs centrum. Likaså finns en gång- och cykelväg som binder ihop Saltskog med Mariekälla och Rännillundens grönområde.



Stålhamravägen. Foto: Hanna Becirovic

Stålhamravägen löper parallellt med E20 söder om Saltskog. Den är utpekad som rekommenderad sekundär led för transport av farligt gods enligt Trafikverket. Här rör sig ganska tung trafik vilket gör att vägen är väldigt bullerstörd. Längs med en liten del av vägen går en gång- och cykelväg som kopplar ihop strukturplaneområdet med Hovsjö som ligger på södra sidan Stålhamravägen samt E20 med hjälp av tunnlar under vägarna.



Mariekällagatan. Foto: Hanna Becirovic

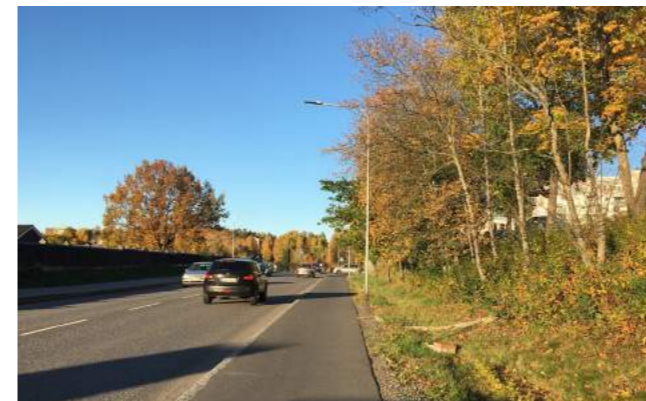
Mariekällgatan löper diagonalt genom strukturplaneområdet. Den kopplas mot Nyköpingsvägen i nordöst och Tvetavägen i sydväst. Vägen är lite bredare än vanligt och hastigheten är 50km/h. Vägen är ganska trafikerad på grund av att den fungerar som en genomfartsled mellan centrum och den sydvästra

delen av stadskärnan. Boende i området använder gatan för att koppla sig i sydväst och nordöstlig riktning samtidigt som audio video, campus Telge, en restaurang och andra småföretag finns lokaliserade här som drar till sig besökare. Mariekällgatan trafikerades av två busslinjer. Via Mariekällgatan levereras gods till affärsverksamheter, restauranger och skolor. Här finns ett förbud mot genomfart av lastbilstrafik.



Erikshällsgatan. Foto: Hanna Becirovic

Erikshällsgatan är en lokalgata som omges av ganska tät bebyggelse där handel, restauranger och service i bottenvåningarna finns i större grad än andra gator i Mariekälla och Saltskog. Vägen sträcker sig från Västergård där Fridenslundsvägen övergår till Erikshällsgatan som sedan mynnar ut i Sättersgatan i Mariekälla. Här är hastigheten 30km/h och vägen trafikerades av en busslinje.



Tvetavägen. Foto: Hanna Becirovic

Tvetavägen är en väldigt lång landsväg som sträcker sig ner mot sydvästra delarna av kommunen. Vägen är ganska trafikerad då den binder samman trafiken i nord-sydlig riktning. Längs med vägen finns bostadsbebyggelse som är placerad på en lägre höjd mot Västergård medans sidan mot Saltskog är placerad på högre nivå än vägen. Här är bebyggelsen placerad längre bort

och närmast vägen finner man ganska stora parkeringsplatser och parkeringshus. Det är ganska bullerstört längs denna väg.



Västergatan. Foto: Hanna Becirovic

Västergatan är ganska trafikerad och belastas av busslinjetrafik. Precis i början av Västergatan sett söderifrån finns en gångväg in till Rännillunden där ravinen har sin början/slut. Längst Västergatan finns flerbostadshus placerade med kortsidan närmast vägen, en bit ifrån. Parkeringsytor finns på några ställen längs vägen och på andra sidan mot Västergård finns även parkeringshus.



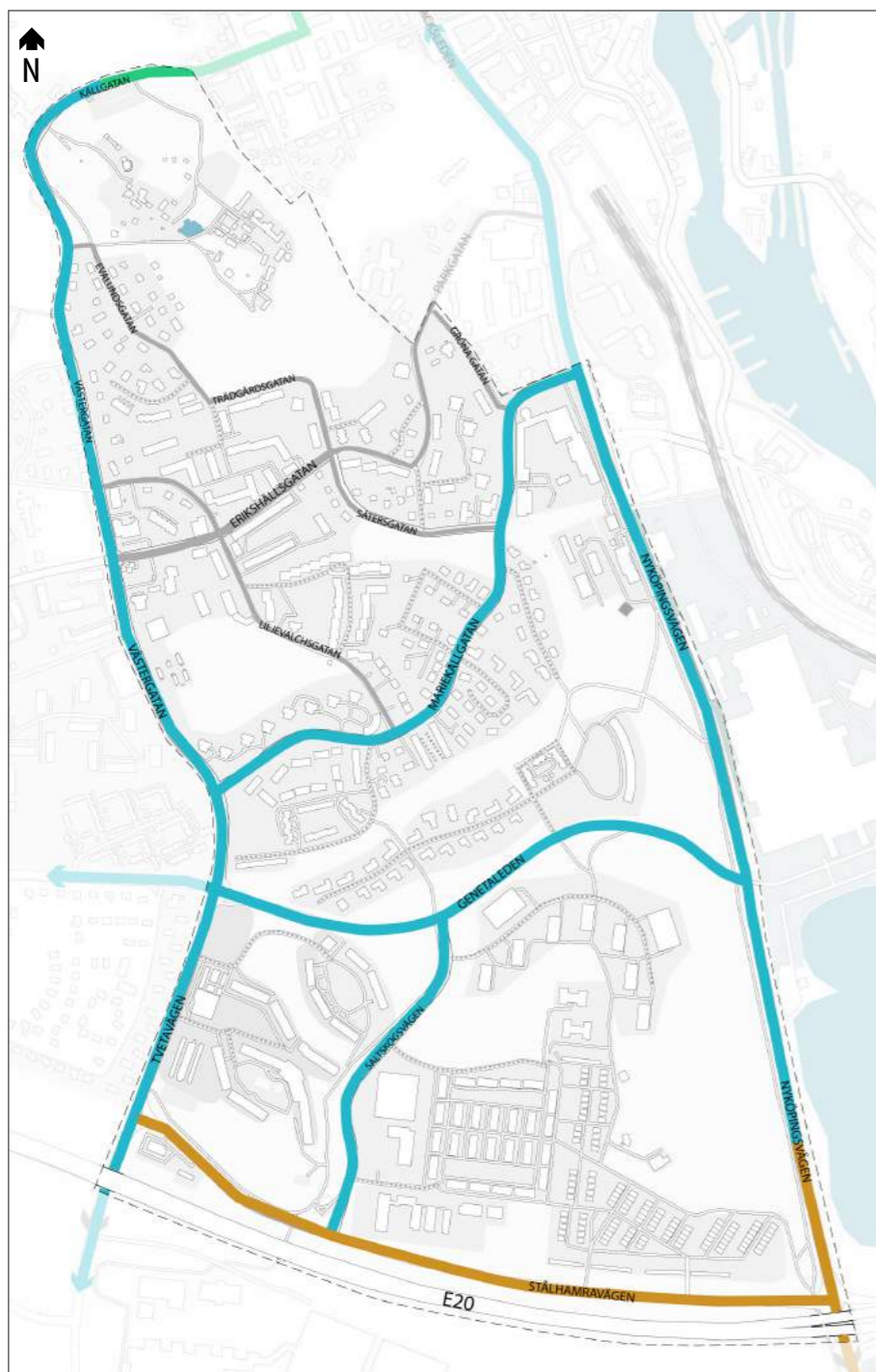
ANALYS INFRASTRUKTUR

Vägarna är byggda enligt äldre planeringsideal. Vissa är ganska smala och högt trafikerade vid rusningstrafik. In- och utfarer bör därför placeras med varsamhet vid framtida detaljplanering. Andra gator är breda och bildominerade vilket skapa utmaningar för gång- och cykeltrafiken. Det finns stora parkeringsytor och parkeringshus som formar otrygga gaturum. Bättre vägunderlag och underhåll behövs på många platser.

Fokus vid framtida planering bör läggas på gång- och cykelvägar, då bilvägarna är mer prioriterade i dagsläget. Detta gäller kopplingar inom området och även mot angränsade stadsdelar. Sedermera bör gång- och cykelvägarna kompletteras med belysning och grönska på platser där trafiken utgör dålig miljö. Samtidigt bör man satsa mer på material och utformning på GC-stråken för att höja dess attraktivitet i enlighet med kommunens trafikstrategi.

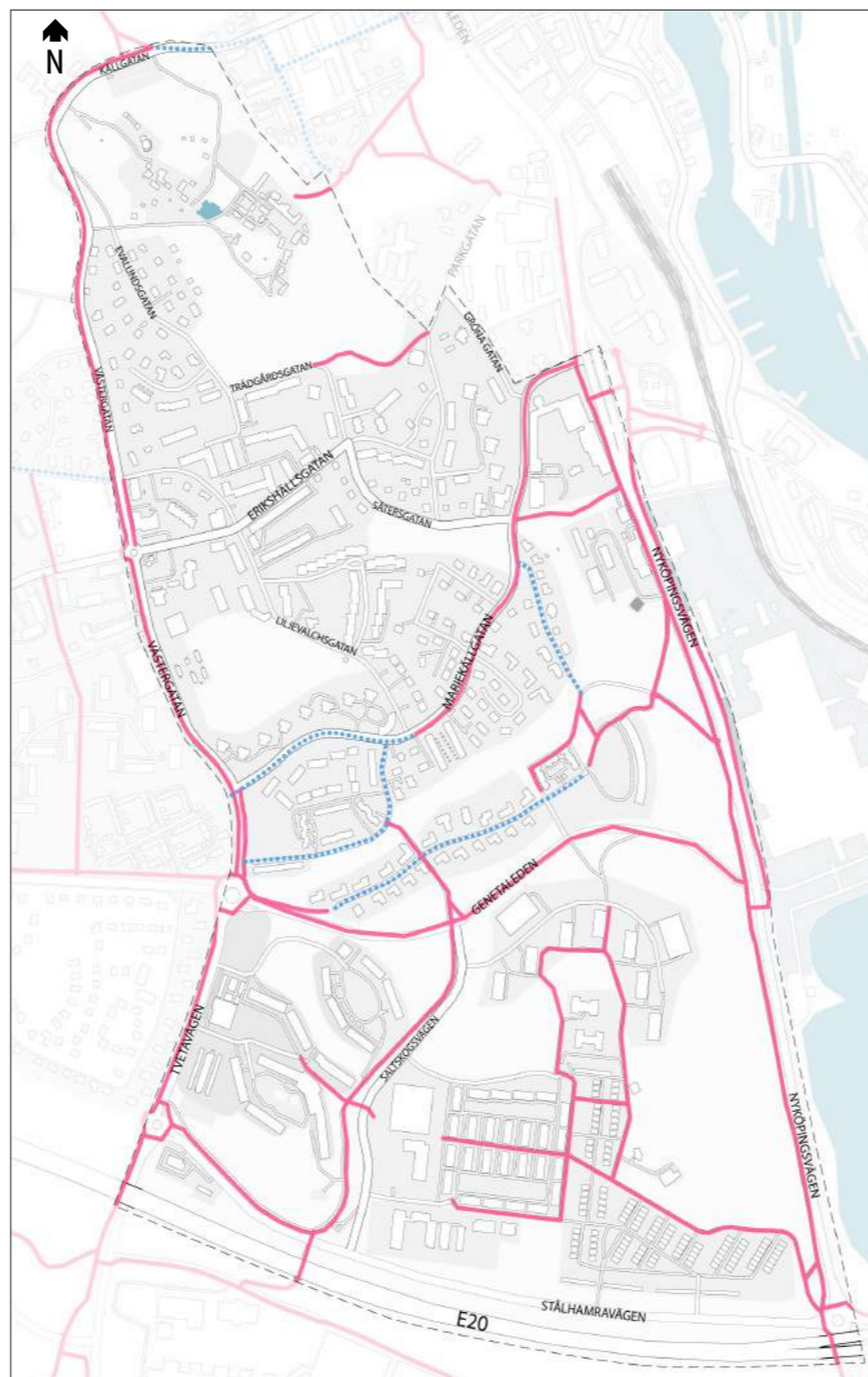
Kollektivtrafiken har inget behov av att förstärkas, däremot behöver vissa busshållplatser ses över vad gäller utformning och position.

Erikshällsgatan har potential att förtätas och göras om till ett verksamhetsstråk. Tvetavägen, Västergatan, Genetaleden samt Nyköpingsvägen har potential att bli mer stadsmässiga. En omvandling av Genetaleden från genomfartsled till ett stadsmässigt stråk skulle ur både ett socialt och trygghetsperspektiv vara fördelaktigt för hela Saltskog.



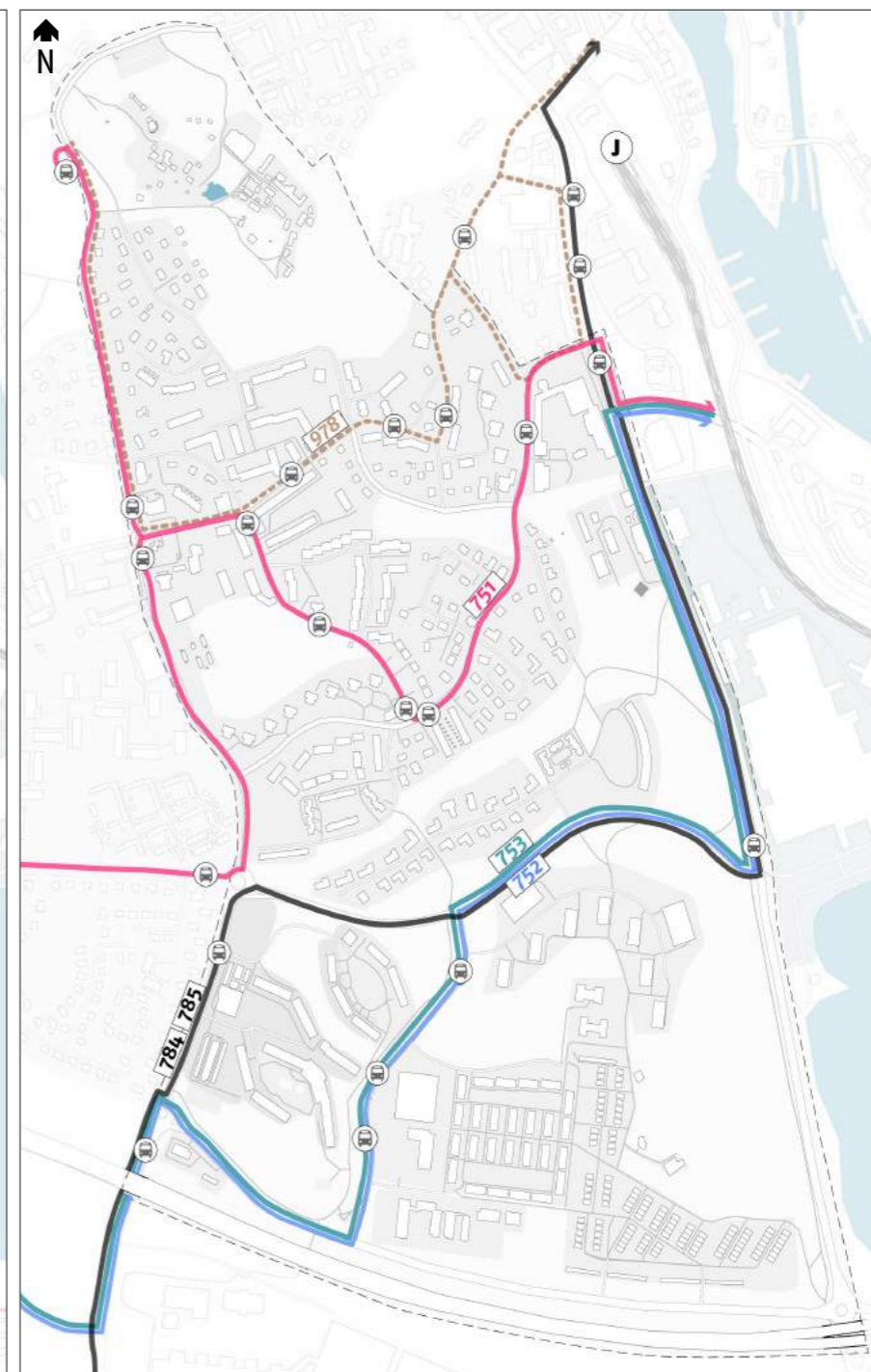
Karta 10: Kartdiagram över strukturplaneområdet med hastigheter som ska ändras enligt kommunens hastighetsplan (2017).

30 km/h 40 km/h 60 km/h



Karta 11: Cykelstråk från Södertälje kommuns cykelkarta.

Cykelstråk Cykelstråk i gata (bredare väg)



Karta 12: Kollektivtrafik inom strukturplaneområdet (data från Nobina samt SL).

Teknisk försörjning

Inom kommunen har en VA-Plan tagits fram som långsiktig ska planera för stadens dricksvatten och avlopp. Den ska bland annat bidra till att klara miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten. Samtidigt pågår just nu ett arbete för att få fram en dagvattenplan. I denna strukturplan försöker vi på stadsdelsnivå identifiera och lokalisera kapacitet, problemområden samt hur vatten rör sig inom stadsdelarna. Tanken är att kartlägga dessa aspekter för att kunna säkerställa att behovet uppfylls vid framtida planering.

Vatten

Inom strukturplaneområdet, vid Torekällberget, ligger flera vattenreservoarer vilka har ett framtida behov av förstärkning för att långsiktigt kunna upprätthålla godtagbar säkerhet i den allmänna anläggningen. Telge Nät tycker att det är viktigt att platsbehovet för framtida förstärkningar av reservoarer säkerställs. Exempelvis finns ett vattentorn på gränsen av strukturplaneområdet längs med Västergatan där ett säkerhetsavstånd på 50m bör finnas för att det ska kunna förstärkas i framtiden.

Spillvatten

Strukturplaneområdet omfattar flera DUF/Tekniska avrinningsområden med skilda förutsättningar. Dock går samtligt spillvatten från strukturplaneområdet till samma pumpstation vid Södertälje Kanal där det sedan pumpas till Syvabtunneln.

Dagvatten

Strukturplaneområdet tangerar olika hydrologiska avrinningsområden, vilket gör att dagvattnet från området påverkar olika recipienter. Det kommer att innebära olika förutsättningar för dagvattenrening inom strukturplaneområdet, då recipienterna har olika status (karta 13). Ytvattenvägar och anläggningar som rinner nedströms inom stadsdelen påverkar också strukturplaneområdet. Som exempel kan Rännillunden nämnas, men även den allmänna dagvattenanläggningen nedströms planområdet kan behöva uppdimensioneras om dagvattenmängderna ökar betydligt. På samma sätt påverkar förutsättningarna uppströms strukturplaneområdet. Exempelvis påverkar dagvatten i Hovsjö förutsättningarna i Saltskog och Mariekälla.

Detaljplanering bör ske på så sätt att mängden dagvatten som uppkommer minskas. Kommunens VA-policy (antagen december 2017) ska följas. Att efterleva vattendirektivet och miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten är en förutsättning vid detaljplanering.

Kapacitetsförstärkningar

Inom stadsdelarna behöver plats reserveras för kommande kapacitetsförstärkningar för både spill- och dagvattennätet där det idag råder en viss kapacitetsbrist. Det kan innebära att det behövs U-områden och ledningsrätt kan behövas sökas.

Lågpunktskartering

Lågpunkter kallas områden som är omslutna av terräng på högre marknivå som gör att dagvattnet inte har någon avrinningsväg vilket leder till högre risk för översvämning. Lågpunktskarteringen med hänsyn till framtida nederbördsscenarioer är även viktig att ta hänsyn till för att fria ytvattenvägar eller avrinningsstråk och säkerställa att inga instängda områden skapas.

Stadsnät

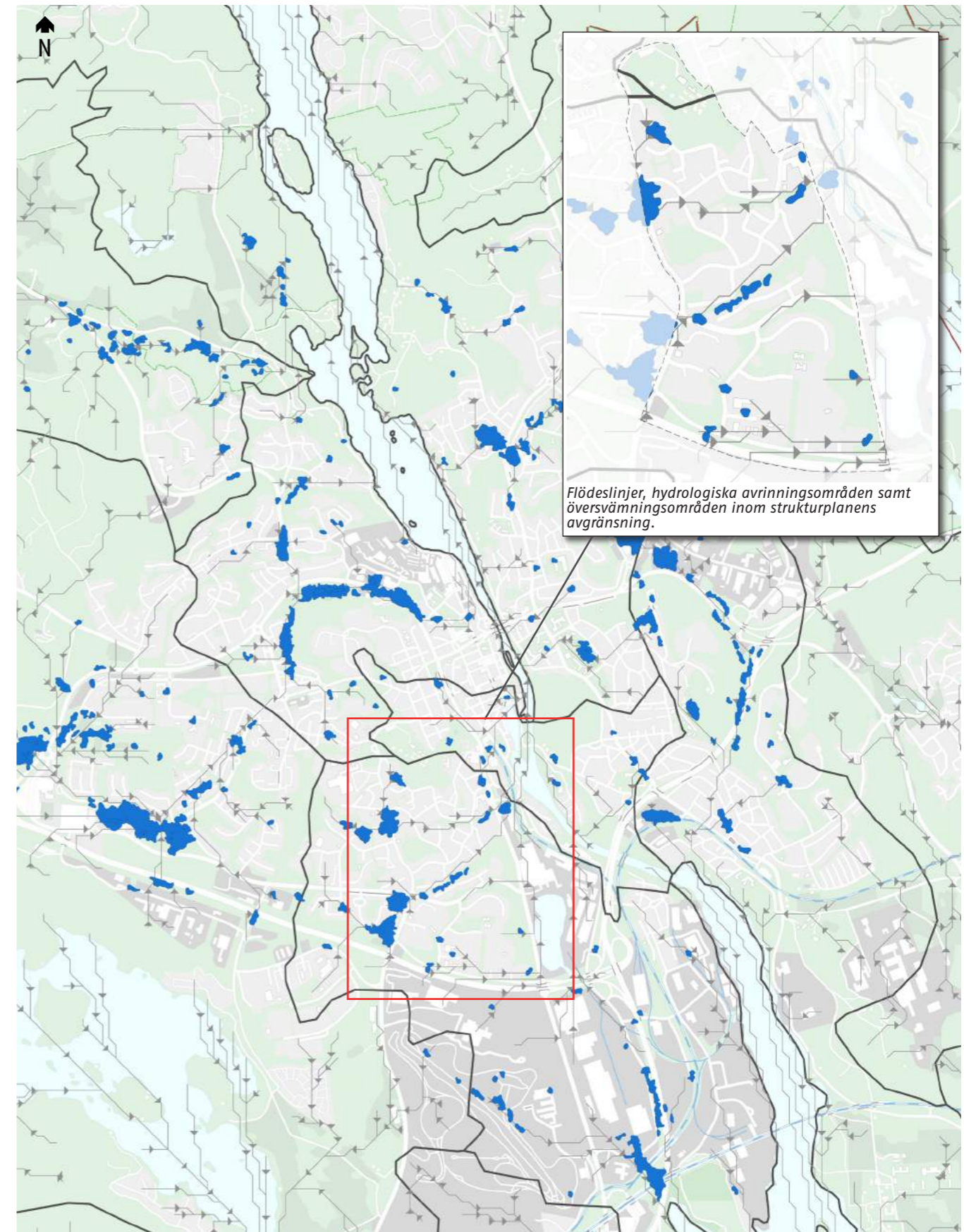
Stadsnätet är i dagsläget utbyggt i Mariekälla och Saltskog och det finns kapacitet för kommande bebyggelse att ansluta sig till fibernätet. Telge-nät har olika typer av spridningsnät som går genom vissa fastigheter inom stadsdelen. Om dessa påverkas av kommande exploatering måste samordning ske, samt eventuell flytt bekostas av fastighetsägare.

ANALYS TEKNISK FÖRSÖRJNING

Inom Mariekälla och Saltskog finns ett flertal platser som riskerar att översvämmas om det byggs inom strukturplaneområdet. Vid fortsatt planering måste dessa platser utredas närmare för att säkerställa att översvämning inte sker. Det kan till exempel handla om att anpassa lutningen på en viss väg för att leda vattnet någon annanstans eller kompensera med ekosystemtjänster för att öka infiltrationen.

Rännillunden fungerar som en uppsamling av dagvatten vilket är viktigt att tänka på att inte bygga bort, eftersom att det samtidigt är en viktig mötesplats. Betongbassängen som är ravinens ändpunkt i öst behöver byggas om för att synliggöra vattnet och utnyttja dess positiva egenskaper.

Vattentornet som försörjer strukturplaneområdet kommer att behöva förstärkas om invånarantalet drastiskt stiger de kommande åren. Därför måste plats säkerställas runt det befintliga vattentornet då förstärkningen högst troligtvis kommer ske med hjälp av en tillbyggnad. Platsen runt det befintliga vattentornet behöver därför ett skyddsavstånd på ca 50m.



Karta 13: Flödeslinjer, hydrologiska avrinningsområden samt översvämningssområden inom Södertälje tätort.

Stadsbyggnadskaraktär

Mariekälla

Mariekälla är en stadsdel som präglas av omväxlande småhus- och flerfamiljsbebyggelse med många grönytor där emellan. Här finns allt från punkthus, radhus, villor, småhus och lamellhus.

Lamellhusen har uppbrutna huskroppar som dämpar byggnadernas storskaliga känsla och istället inger en småskalig och terränganpassad miljö. Inom strukturplaneområdet kan man även hitta en mängd sekelskifteshus. Flerfamiljshusen är främst tillkomna kring och strax efter 1900-talets mitt och är planerade enligt funktionalistiskt ideal med friliggande byggnader i parkmiljö. Det finns byggnader från tidigt 1800-tal i området men de flesta husen kom till på 50, 60 och 70-talet. Även fast den största expansionen av stadsdelen tillkom under dessa år så fortsattes det byggas en del även på 80 och 90-talet. Under 2000-talet började byggnationerna bli färre för att endast bli några enstaka efter 2010.

De flesta flerbostadshus är placerade med huskropparna nära vägen och bildar innergårdar och parkeringar på andra sidan. Punkthusen är placerade i terrängen lite längre ifrån vägen med parkering mot gatorna. Många av flerbostadshusen har putsade fasader i gula, orangea och rosa färger vilket är en typisk fasadkaraktär från byggnader uppförda runt 50- och 60-talet. Några punkthus har även fasad i rödbrunt tegel och flerbostadshus i gult tegel vilket var vanligt förekommande på byggnader som tillkom på 70-talet. De första punkthusen i Södertälje byggdes i Mariekälla i kvarteren Linnean och Gullvivan. Kvarteren representerar en tidstypisk arkitektur av gedigna kvaliteter och detaljer som är ett representativt kännetecken för det tidiga 50-talets flerbostadshus. Kopplingen till Scania och den expansiva efterkrigstiden inom industrin som satte avtryck i bostadsområden i staden är av stort samhällshistoriskt värde.

Trots den dramatiska topografin är byggnaderna väl anpassade till terrängen. Naturen runtomkring dessa byggnader är välbevarad på många ställen. Många flerbostadshus har därför "hus-i-park"-karaktär. Verksamheter är vanligtvis lokaliserade i bottenplan i flerbostadshus. Denna typ av struktur återfinns här och var inom området.

Saltskog

Saltskog är ett miljonprogramsområde byggd på åkermark. Saltskogs gård var den första bebyggelsen på platsen och har anor från 1500-talet. Stadsdelen karaktäriseras av många flerbostadshus som tillkom under 60 och 70-talet. Behovet av bostäder gjorde att Saltskog växte fort. Det flyttade in människor

under tiden bygget fortfarande pågick. Många av de nya invånarna kom från utlandet och andra delar av Sverige för att jobba på Scania och för att bo i de nya höghusen. Under 80-talet gjordes omfattande renoveringar för att rusta upp området.

Nära Saltskogs centrum finns Telge bostäders flerbostadshus på 5-6 våningar. Dessa byggnader har fasader i ljusbeige betong och tegel med gula ovala oregelbundna balkonger. Arkitekturen här börjar karaktärisera 80-talsideal och renoveringen blir påtaglig då den typiska miljonprogramskaraktären har försökts byggas bort.

Landmärken

Inom strukturplaneområdet har Södertäljes grönplan pekat ut två landmärken som består av två byggnader placerade på en höjd. Dessa byggnader har speciella karaktärer som sticker ut från mängden och gör dem unika men också är de speciella på grund av vart de är placerade. De utgör viktiga utsiktsplatser där man kan se stora delar av stadsdelen samt tätorten (Karta 8, s.13).

i ANALYS STADSBYGGNADSSTRUKTUREN

Mariekälla har typiska karaktärsdrag från 50- och 60-talets kvartersstruktur. Variationen av flerbostadshus, punkthus, villor och radhus är stor och är oftast placerade med förgårdsmark mot vägen och bildar innergårdar eller parkeringar på andra sidan. Vid framtida exploatering inom Mariekälla bör förtätning av bostäder främst ske på befintliga parkeringsytor eller på höjden av envåningsbyggnader. Nya byggnader bör terränganpassas och bidra till den befintliga karaktären med mellanrum mellan de olika miljöerna.

Saltskog är idag ett ganska storskaligt område med överlägset flest hyreshus. Vid framtida exploatering bör stadsdelen beblandas både typologiskt och med andra upplåtelseformer.



Flerbostadshus från 50- och 60-talets Mariekälla. Foto: Hanna Becirovic



Flerbostadshus i Saltskog. Foto: Hanna Becirovic



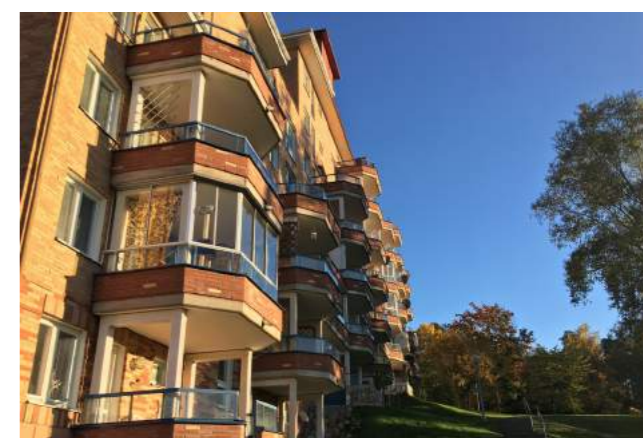
Sammankopplade flerbostadshus från 50- och 60-talets Mariekälla med verksamhet i bottenplan. Foto: Paula Rönnbäck



En av 60-talets flerbostadshus som renoverades på 80-talet i Saltskog. Foto: Hanna Becirovic



Punkthus i olika arkitektoniska stilar från 50-, 60- och 00-talets Mariekälla. Foto: Paula Rönnbäck



Flerbostadshus i Saltskog som renoverades på 80-talet. Foto: Hanna Becirovic



Flygfoto över norra Mariekälla. På flygfotot kan vi se byggnadstypologins varierande karaktär.



Flygfoto över norra Mariekälla. Torekällberget skymtar uppe till höger i bild.



Mariekälla sett från väst. Bilden blickar i öst mot centrum och kusens backe.



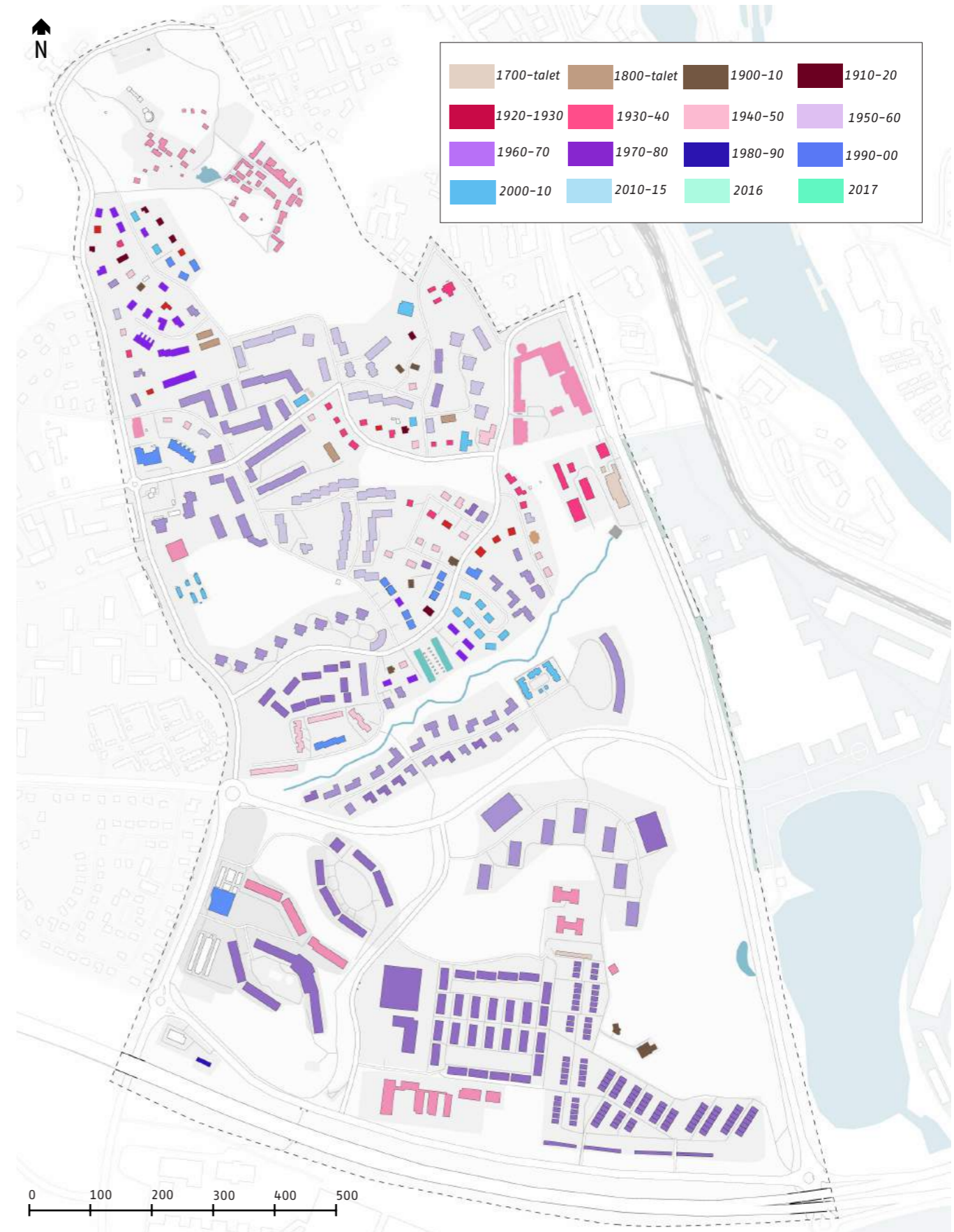
Flygfoto över västra Saltskog.



Flygfoto över sydöstra delen av Saltskog. I bild syns radhusområdet tillsammans med Saltskogs gård och Saltskogsfjärden.



Flerbostadshuset i norra delen av Saltskog som ägs utav Lundbergs. Här kan man även se två av de stora parkeringshus som finns i området.



Karta 14: Byggnader efter årtal inom strukturplaneområdet.

Bostäder

Södertälje kommun har som flera andra större städer ett bostadsbestånd som till övervägande del består av flerbostadshus. I Sverige är hälften av alla bostäder flerbostadshus och ca 43 % småhus. Mariekälla och Saltskogs bostadsbestånd rymmer tillsammans en ganska blandad bebyggelse. Det bor i snitt 2,19 personer per hushåll. Största mängden av befolkningen bor ensamma eller i ettor.

Mariekälla

I Mariekälla kan vi hitta både flerbostadshus, radhus, parhus, villor och småhus. Parhusen är begränsade i mitten av strukturplaneområdet längst med Mariekällgatan och radhusen kan man hitta främst runt västra delen av Mariekällagatan men även några enstaka i nordvästra sidan av området runt Erikshällsgatan. Villorna och flerbostadshusen är bra beblandade och erbjuder en dynamisk bostadsstruktur. 45% av flerbostadshusbeståndet består utav tvårumslägenheter. 27% av flerbostadshusen består av treor och ettorna utgör 20% av beståndet.

HUSTYP	HYRESRÄTT	%	BOSTADSRÄTT	%	ÄGANDERÄTT	%
Hus/Villor	33	13,7	1	0,4	206	86
Flerbostadshus	647	50	644	49	0	0
Övriga hus	0	0	4	100	0	0
Specialbostäder	24	100	0	0	0	0
Summa	704	45	649	41	206	13

Bostadsbeståndet efter hustyp och upplåtelseform, Mariekälla (2016).

Det är ganska jämnt fördelat mellan antalet hyres- och bostadsrätter i Mariekälla vad gäller flerbostadshusbeståndet. Det finns även 33 småhus som är hyresrätter men de övriga 206 är äganderätter. Antal personer per hushåll i Mariekälla är dominerande av en person per hushåll som utgör hela 51%. Näst är det vanligast med två personer per hushåll som utgör 28% av beståndet. Det är enbart 5% av invånarna som bor 5 personer eller fler i samma hushåll. Se cirkeldiagram för förtydligande.

STORLEK	HUSHÅLL	1 PERSON	2 PERS.	3 PERS.	4 PERS.	5+ P.
1 Rum och kök/kokvrå	222	176	35
2 Rum och kök/kokvrå	510	344	124	33	6	3
3 Rum och kök/kokvrå	301	127	118	32	18	6
4 Rum och kök/kokvrå	66	10	19	14	16	7
5+ Rum/kök	27	5	4	6	4	8

Lägenhetsstorlek och täthet i flerbostadshusbeståndet, Mariekälla (2016).

Saltskog

Inom nyckelkodsområdet Saltskog finns det totalt 1 598 bostäder. Bland småhusen finns fyra hyresrätter, 133 äganderätter och noll bostadsrätter. Bland flerbostadshusen finns endast hyresrätter som totalt är 1 460 st. Området består till 91 % av flerbostadshus och 9 % småhus.

HUSTYP	HYRESRÄTT	%	BOSTADSRÄTT	%	ÄGANDERÄTT	%
Hus/Villor	3	2	0	0	131	98
Flerbostadshus	1461	100	0	0	0	0
Övriga hus	1	100	0	0	0	0
Specialbostäder	0	0	0	0	0	0
Summa	1465	92	0	0	131	8

Bostadsbeståndet efter hustyp och upplåtelseform (2016) Saltskog.

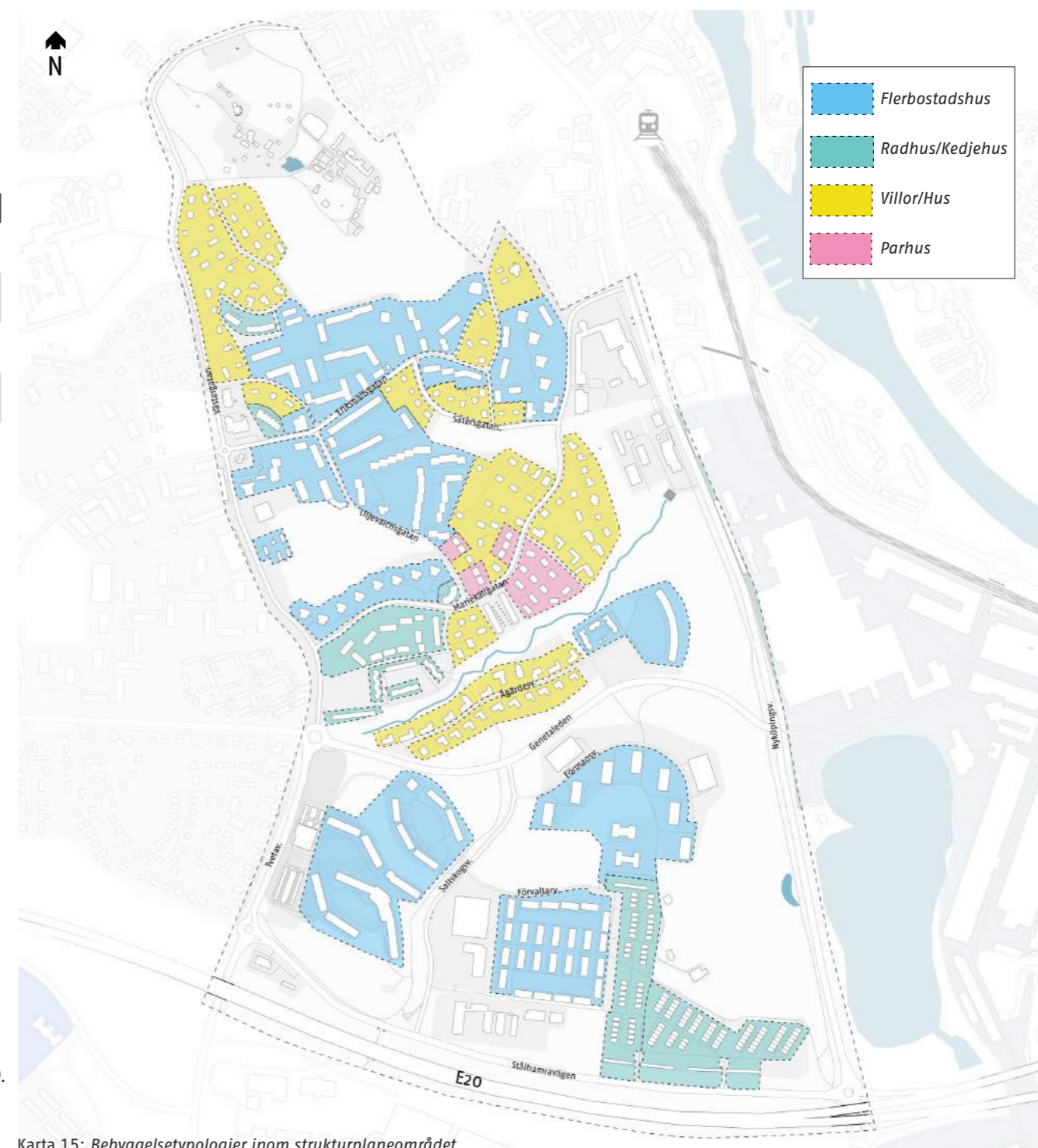
Inom Saltskog finns en övervägande del av tvåor och treor. Tvåorna utgör 37% av beståndet och treorna utgör 43% av alla flerbostadshus. Snittstorleken för tvåor är 62,5 kvadratmeter och 81,4 för treor. Det finns även ett mindre antal ettor som är 37 kvadratmeter stora i snitt. De utgör cirka 5% av flerbostadshusbeståndet. Sexorna i Saltskog är 149 kvadratmeter stora i snitt och utgör ungefär 3% av beståndet. Det saknas fyror och femor i Saltskogs flerbostadshusbestånd. I Saltskog består 36% av flerbostadshusen av singelhushåll och 24% av tvåparshushåll. 12% av bostadsbeståndet utgörs av hushåll som är fem personer eller fler.

STORLEK	HUSHÅLL	1 PERSON	2 PERS.	3 PERS.	4 PERS.	5+ P.
1 Rum och kök/kokvrå	63	54	8	0
2 Rum och kök/kokvrå	513	327	137	32	12	5
3 Rum och kök/kokvrå	598	136	199	104	91	68
4 Rum och kök/kokvrå	169	8	21	30	52	58
5+ Rum/kök	36	0	5	8	4	19

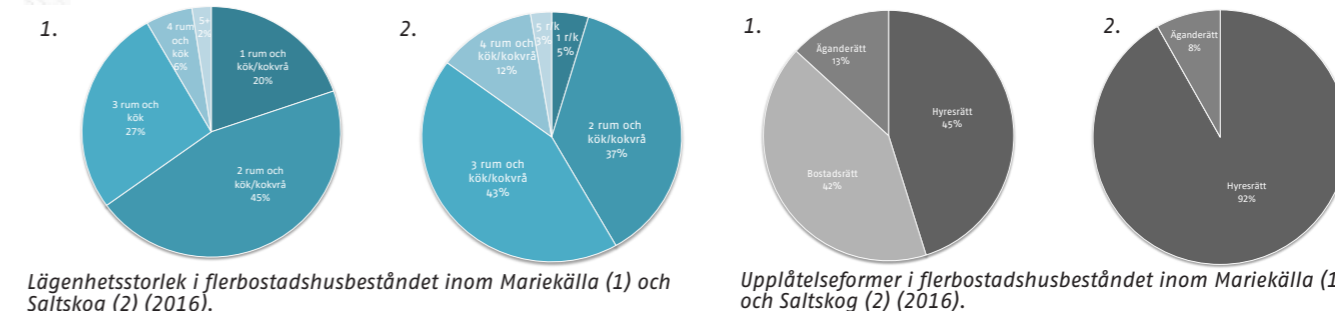
Lägenhetsstorlek och täthet i flerbostadshusbeståndet, Saltskog (2016).

ANALYS BOSTÄDER

Det finns ett stort behov av att blanda upplåtelseformer i Saltskog som idag saknar både bostadsrätter och specialbostäder. Statistiken ger ett perspektiv på hur upplåtelseform och bestånd är fördelat i området och vilket behov som finns för kommande bostadsbebyggelse för att åstadkomma en bra blandning i staden.



Karta 15: Bebyggelseypologier inom strukturplaneområdet.



Lägenhetsstorlek i flerbostadshusbeståndet inom Mariekälla (1) och Saltskog (2) (2016).

Upplåtelseformer i flerbostadshusbeståndet inom Mariekälla (1) och Saltskog (2) (2016).

Demografi och socioekonomi

Befolkningsstillväxten i Södertälje har sedan 2005 varit i snitt 1,46 % per år medan resten av Sverige har haft en tillväxt på 0,87 % per år. Tillväxten i Södertälje har varierat med toppar under 2007 och 2012. Den totala befolkningen i Södertälje kommun uppgick under 2015 till 93 202 invånare. Vid årsskiftet 2016/2017 bodde det ungefär 6 434 personer i Mariekälla och Saltskog. Mängden män och kvinnor är ganska jämnt fördelat med en liten större andel män i området.

Mariekälla

De demografiska förhållandena när det gäller kön och åldersfördelning inom området är blandad. Inom Mariekälla bor det ca 2695 personer (2016). Det är något fler män än kvinnor i området.

ÅLDER	MÄN	KVINNOR	TOTALT	%
0-5	82	87	169	6,2
6-15	102	92	197	7,3
16-24	171	158	329	12,2
25-64	854	687	1541	57,2
65-79	149	163	312	11,5
80+	57	93	150	5,6
Summa	1415	1280	2695	100

Åldersfördelningen (2016) Mariekälla.

Inkomst

Inkomsten i Mariekälla är högre än sammanräknad förvärvsinkomst för Södertälje kommun samt högre än Sverige genomsnittet. Medelinkomsten i Mariekälla för 2016 uppgick till 284 000 kr.

Utbildningsnivå

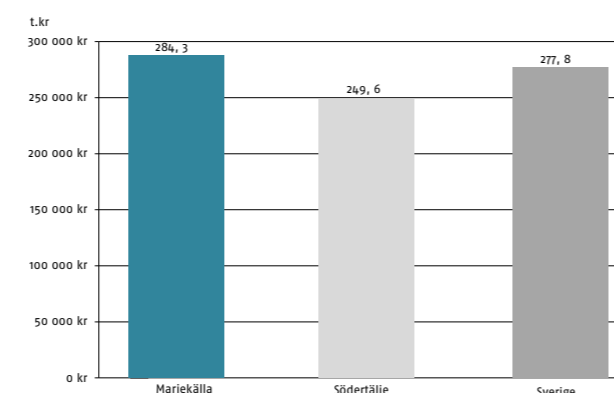
24% av Mariekällas befolkning som är mellan 20-64 år har en högskoleutbildning som är minst 3 år, vilket motsvarar en kandidatutbildning. I jämförelse med hela Södertälje kommun är siffran 4% högre i stadsdelen.

Arbetslöshet

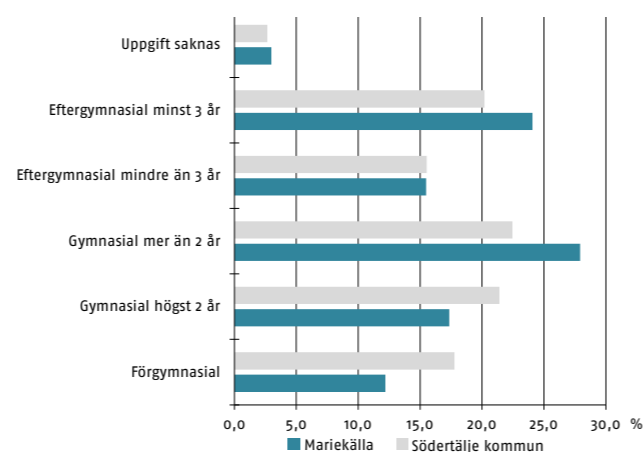
Under 2016 var 6% av befolkningen i Mariekälla, mellan 18-64 år, arbetslösa. Det är en lägre procentenhet om man jämför med kommunen i sin helhet där siffran ligger på 11,5%. Det är ungefär lika många män som kvinnor som är arbetslösa här. 3,4 % av alla arbetslösa är i något form av program vars syfte är att så snart som möjligt komma tillbaka in i arbetslivet.

Pendling och bilnehav

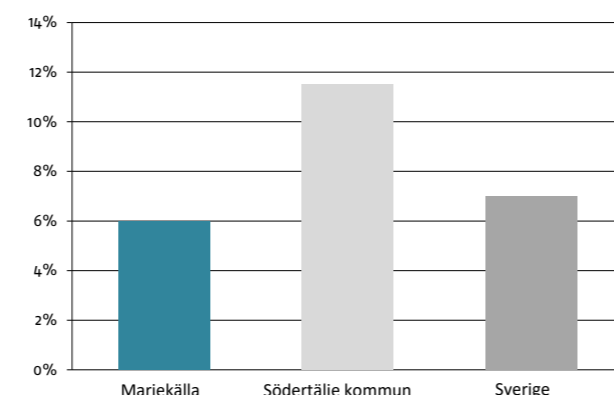
Ungefär 253 personer pendlar in till Mariekälla varje morgon till arbetsställen belägna inom stadsdelen. 1 435 personer pendlar till arbetsställen belägna annorstädes i kommunen eller i någon annan kommun. I Mariekälla är snittet för bilnehav 0,6 per hushåll.



Sammanräknad förvärvsinkomst (2016) Mariekälla, Södertälje kommun samt Sverige i sin helhet.



Utbildningsnivå (2016) Mariekälla samt Södertälje kommun.



Arbetslöshet (2016) Mariekälla, Södertälje kommun samt Sverige i sin helhet.

Saltskog

Inom Saltskog bor det ca 3 739 personer (2016). Fördelningen mellan åldrarna är något ojämn med en stor mängd 20-44 åringar i området. Barn under 15 år utgör en något mindre andel med tanke på antalet vuxna. Fördelningen mellan män och kvinnor är jämn i sin helhet.

ÅLDER	MÄN	KVINNOR	TOTALT	%
0-5	82	87	169	6,2
6-15	102	92	197	7,3
16-24	171	158	329	12,2
25-64	854	687	1541	57,2
65-79	149	163	312	11,5
80+	57	93	150	5,6
Summa	1415	1280	2695	100

Åldersfördelningen (2016) Saltskog.

Inkomst

Inkomsten i stadsdelen är i snitt 227,470 t.kr per år där män tjänar 45% mer än kvinnorna. Det är en lägre sammanräknad förvärvsinkomst än både Sverige- och Södertäljesnittet. I jämförelse med Mariekälla är det också lägre. Inkomststatistiken avser personer bosatta i området som är över 16 år.

Utbildningsnivå

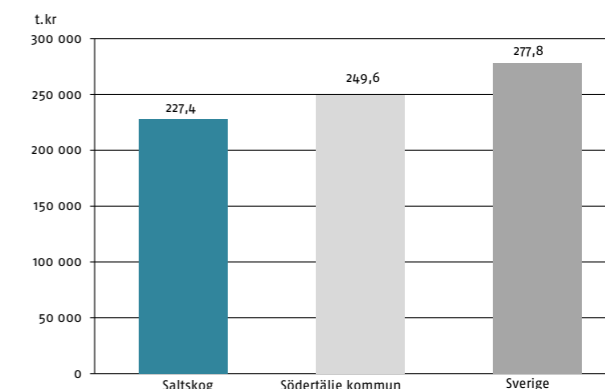
17% av Saltskogs befolkning har en högskoleutbildning. Det är 2% lägre än snittet för hela kommunen. Det är nämnvärt att 22% av Saltskogs befolkning endast har förgymnasial utbildning. I Mariekälla ligger den siffran på 12% och i kommunen som helhet 17%.

Arbetslöshet

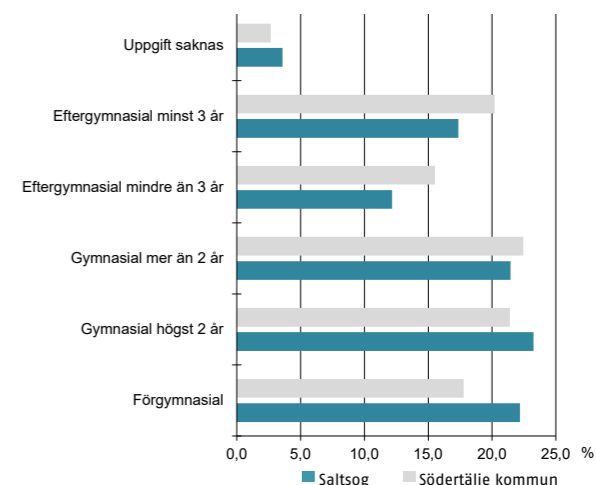
14% av befolkningen i Saltskog som är mellan 18-64 år är arbetslösa med en större andel arbetslösa kvinnor (16,4%) än män (10,8%). Det innebär att arbetslösheten i Saltskog är mer än dubbelt så stor i jämförelse med Mariekälla. Siffran är också högre i jämförelse med Sverige- och Södertäljesnittet.

Pendling och bilnehav

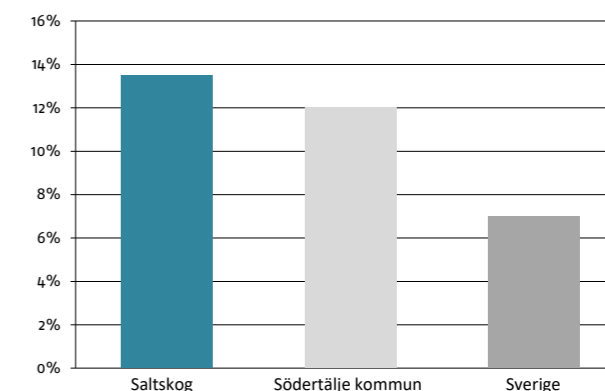
Ungefär 195 personer pendlar in till Saltskog varje morgon till arbetsställen belägna inom stadsdelen. 1 550 personer pendlar till arbetsställen belägna annorstädes i kommunen eller i någon annan kommun. I Saltskog är snittet för bilnehav 0,7 per hushåll.



Sammanräknad förvärvsinkomst (2016) Saltskog, Södertälje kommun samt Sverige i sin helhet.



Utbildningsnivå (2016) Saltskog samt Södertälje kommun.



Arbetslöshet (2016) Saltskog, Södertälje kommun samt Sverige.



ANALYS DEMOGRAFI

Den demografiska statistiken talar om vad för typ av bostäder och lägenheter samt storlekarna på dessa som kan vara aktuella att uppföra i de olika områdena. På det sättet kan man identifiera för vilka målgrupper vi behöver planera för i området, för att få till en blandning och för att kunna tillgodose de behov som finns.

Verksamheter

Inom Mariekälla hittas verksamheter vanligtvis i gatuplan av flerbostadshusen. Det finns verksamheter i form av butiker, caféer, restauranger, secondhand butiker och verkstäder som återkommer sporadiskt runtom i stadsdelen. Verksamheterna bildar ingen tydlig centrumkärna. I Mariekälla längs med Eriks-hällsgatan kan man hitta en mer tätare verksamhetsstruktur. I Saltskog finns Saltskogs Centrum som är det enda tydliga klustret av verksamheter inom strukturplaneområdet. Där finns en restaurang, spel och postombud, frisörsalong samt en förskola.

Skola och utbildning

Inom stadsdelen finns både fristående samt kommunala förskolor och grundskolor. Närmaste gymnasieskola ligger i Blombacka, nordväst utanför strukturplaneområdet. Där ligger Västergård utbildningscentrum, vuxenutbildning, gymnasium och kulturskola. Inom strukturplaneområdet finns idag 6 kommunala förskolor och 1 privat förskola. Det finns även 2 kommunala grundskolor och 1 privat grundskola (F-9). Behovet av nya skolor gäller främst förskolor där kapaciteten idag snart är uppnådd. Vid framtida planering inom stadsdelarna bör ytterligare en eller två förskolor lokaliseras.

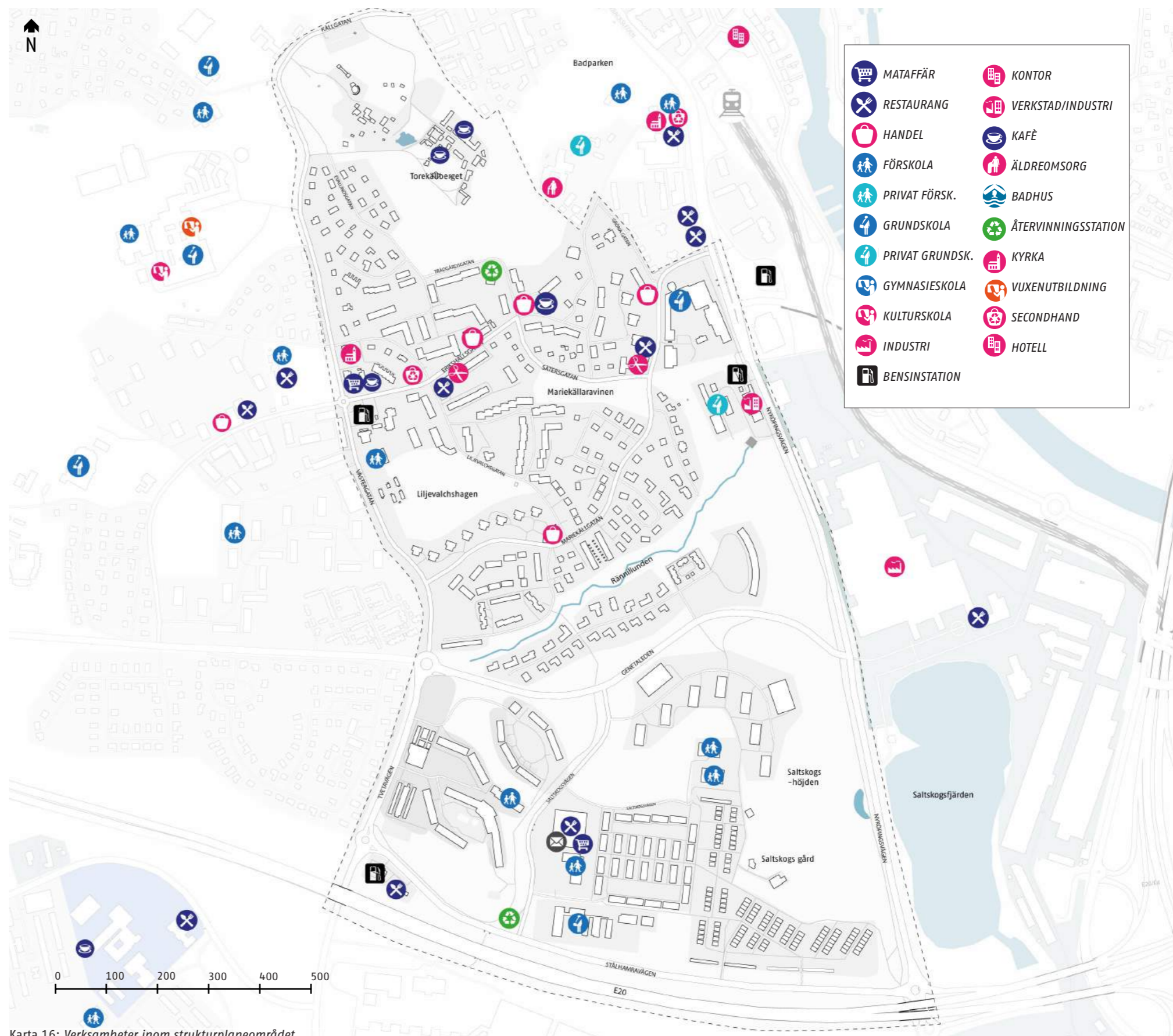
Äldreomsorg

Mariekällgården som ligger i norra delen av strukturplaneområdet bistår stadsdelen med ett kommunalt vård- och äldreomsorg. I Campus Telges gymnastiksal kan man hitta närmaste idrottshall. Vid framtida planering inom stadsdelarna bör yta för ytterligare äldreomsorg lokaliseras.

Återvinning

Inom strukturplaneområdet finns två återvinningsstationer. Den ena är lokaliserad i norra delen av Mariekälla i nära anslutning till bostadsområdena. Denna station är omtyckt av medborgarna och upplevs som väl omhändertagen och bra placerad. Den andra ligger i sydvästra Saltskog norr om Stålhamravägen i anslutning till ett grönområde. Denna station upplevs som väldigt otrygg av medborgarna på grund av dess ödsliga läge. Här förekommer nedskräpning och platsen är i stort behov av förändring.

I framtiden bör man se över möjligheten att lokalisera lättare återvinning så som papper, plast och glas i Saltskogs centrum där man kan återvinna i samband med andra ärenden. Nya flerbostadshus bör alltid ha återvinning på kvartersmark. Torgytor runtom i stadsdelarna skulle kunna användas för tillfällig återvinning, dvs att modula containrar ställs upp då och då där invånare har möjlighet att slänga skräp eller byta möbler med varandra, istället för att kommunen ska ha permanenta containrar inom tätbebyggda områden.



Karta 16: Verksamheter inom strukturplaneområdet.

Kultur och rekreation

Inom stadsdelen finns ett antal olika kultur -och rekreationsnoder. Allt från museum, vandringsleder till hundrastgårdar. Närheten till centrum ger stadsdelarna god tillgänglighet till andra typer av service som inte finns direkt inom strukturplaneområdet. I övrigt finns det även tre hundrastgårdar inom området. I Saltskog finns ett allaktivitetshus som fungerar som en mötesplats för både barn och vuxna. Lokalerna ger möjligheten till att bedriva varierande cirkelverksamheter, allt från bordtennis till köror och orkestrar. Lokalerna är populära att ha olika möten och evenemang i. Där finns också "Vattenhuset" som är en av tre simhallar i Södertälje.

Torekällberget samt Saltskogs gård är två viktiga platser som erbjuder både kultur och rekreation. Saltskogs gård är dock dessvärre väldigt nedgången och har sällan öppet.

Fritidsgård/Ungdomsgård

I Västergård som gränsar mot strukturplaneområdet i väst finns närmaste fritidsgård, samt ett i Hovsjö. Det finns ingen fritidsgård/ungdomsgård inom Mariekälla eller Saltskog idag.

Bibliotek

Under medborgardialogen har det framkommit att många invånare saknar ett bibliotek inom stadsdelarna. Närmaste bibliotek finns i Södertälje centrum. Nyligen har ett mindre modulbibliotek öppnats i Hovsjö. Ett liknande bibliotek hade varit ett trevligt tillskott i Saltskogs centrum.

Lekplatser

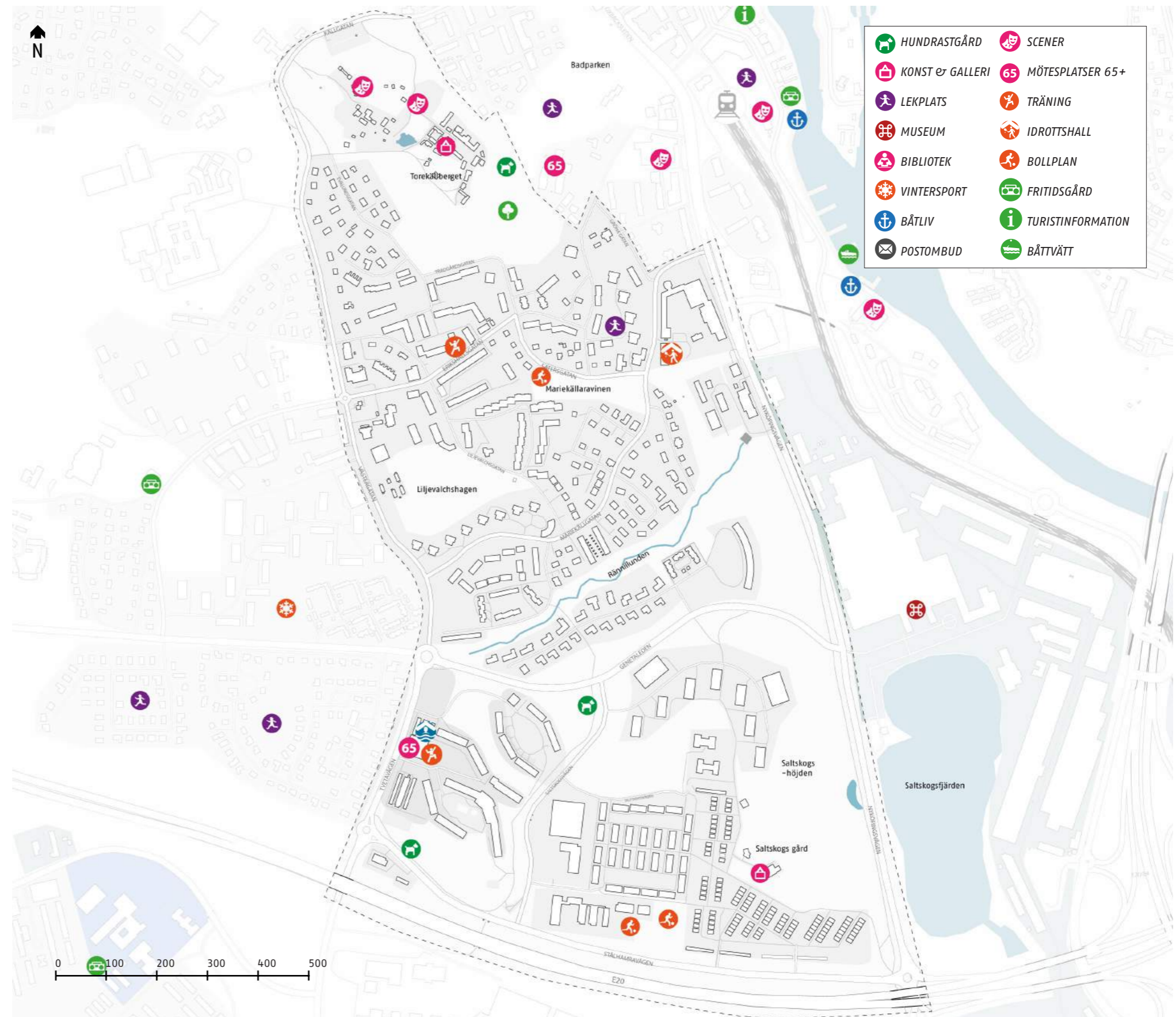
Det finns bara en kommunal lekplats i området. Den ligger i norra delen av Mariekälla och är klassad som närlekpark. Den är ganska avskärmad av byggnader och upplevs därför som en privat innergård. För Saltskogsborna är det ganska långt till närmaste kommunala lekplats. Det är stor brist på aktiviteter i anslutning till grönområdena för barn.

Idrottshallar

Närmaste idrottshall ligger inom Campus Telges skolområde. Det finns också en i Västergård inom utbildningscentrumet. Framtida nya kvartersmark för idrottshall bör vara mellan 2200-2500 kvm beroende på parkeringsförutsättningar.

Rekreation

Sörmlandsleden som går igenom strukturplaneområdet erbjuder rekreation och naturupplevelser. Leden är dessvärre inte särskilt tydlig vilket gör att många inte vet om att den går genom stadsdelen.



Karta 17: Kultur och rekreation inom strukturplaneområdet.

Sociala förutsättningar

Mötesplatser

Mariekälla har inget utpekade centrum utan här är verksamheter utspridda över stadsdelen. Torekällberget är populäraste mötesplatsen för både vuxna och barn. Mariekällaravinen samt Liljevalchshagen är omtyckta grönområden men är upplevs otrygga och skräpiga. I stadsdelen Västergård finns närmaste fritidsgård.

I Saltskog finns centrumet som består av en restaurang och bar samt en tobaksbutik. Här finns även en förskola och några kontorslokaler. I anslutning till centrumet finns en grundskola samt en busshållplats som skapar en viktig platsbildning. I Saltskog finns ett allaktivitetshus som bland annat är en simhall men också viktig mötesplats för pensionärer. Saltskogs gård och Rännillunden fungerar som naturliga mötesplatser för de som söker sig till grönområden i stadsdelen. Genom området löper även ett vandringsled som kan ses som en mötesplats för personer som tar del av friluftslivet. Saltskogs gård och museum är också en vacker mötesplats.

Samhällelig närvaro

Många mötesplatser och verksamheter i det offentliga rummet, framförallt privatägda, kan många gånger vara riktade till en viss grupp människor. Därför är det viktigt att tänka på rätten till staden och det offentliga rummets närvaro där man har möjlighet att vistas fritt. Många verksamheter som erbjuder samhällelig service är exempel på dessa och det är viktigt att de är en del av stadsbilden. Därför är det väldigt synd att det i dagläget inte finns så många offentliga verksamheter inom strukturplaneområdet som till exempel bibliotek eller fritidsgård som reserverar offentliga rum i stadsdelarna.

Trygghet

Precis som i många delar av en stad finns det även inom strukturplaneområdet platser som kan upplevas som otrygga. Enligt medborgardialogen som genomförts i samband med denna strukturplan framgår att de platser som upplevs som otrygga är områden med verksamhetskaraktär som är eller förfallna (se kapitlet om medborgardialog). Erikhällsgatan och Saltskog centrum är därför platser som i störst utsträckning upplevs som otrygga inom strukturplaneområdet. Platser med dålig belysning, dåligt flöde av människor, osäkra trafiksituationer, nedskräpda ytor samt mörka skogspartier, så som Liljevalchshagen, var också platser som pekades ut som otrygga.

Segregation

Mariekälla och Saltskog är två separata stadsdelar med olika karaktärer från olika årtionden. Historiskt sätt tillkom stads-

delarna av helt olika anledningar under skilda perioder mellan 1800-talets mitt till 1900-talets slut. Detta har gett upphov till sociala skillnader som syns i stadsbilden idag. Arkitektoniskt skiljer sig stadsdelarna markant från varandra samtidigt som bebyggelse typer och upplåtelseformer automatiskt har segregerat olika samhällsgrupper. För att de sociala förutsättningarna ska förbättras inom strukturplaneområdena bör de två skilda stadsdelarna kopplas ihop och barriärerna emellan minska.

ANALYS SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

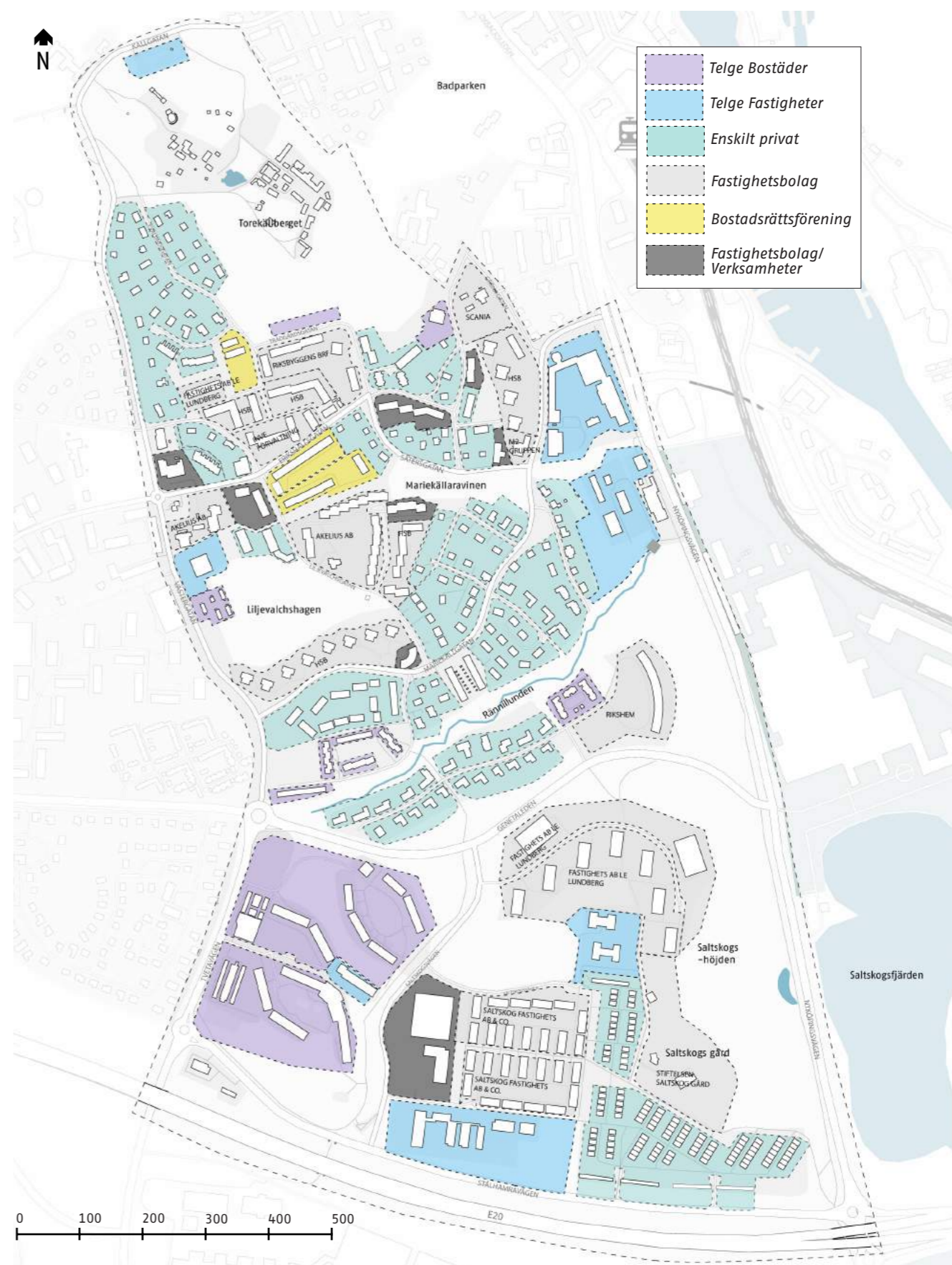
Stadsdelarna Mariekälla och Saltskog är ganska separerade från varandra, både fysiskt genom strukturen men också genom de olika socioekonomiska förutsättningarna. Vid fortsatt utveckling inom dessa stadsdelar bör stort fokus ligga på att bida samman dem med varandra, både genom kopplingar, stråk och bebyggelse men också genom mötesplatser och sociala förutsättningar som ska ge samma möjligheter oavsett vilken sida av ravinen man befinner sig.

Det är viktigt att tänka på att öka andelen kommunala verksamheter och offentliga mötesplatser i en tid där stora delar av staden privatiseras. Genom att se till att kommunalägda bibliotek, ungdomsgårdar, förskolor och liknande finns i stadsrummet ger man också möjlighet för fler att vistas där. Ett starkt offentligt rum är en av de största förutsättningarna för en socialt välmående stadsdel.

Ägarförhållanden

I Mariekälla består ytan till stor del av villor och hus. I stadsdelen kan vi hitta olika privata fastighetsägare för de flerbostadshus som finns, så som HSB och Rikshem men även kommunala bolag så som Telge fastigheter och Telge bostäder. Torekällberget ägs av det kommunala bolaget Telge Fastigheter, men dess verksamhet drivs av Kultur- och fritidskontoret. Saltskogs centrum ägs av Lundbergs fastigheter som också äger flerbostadshusen och parkeringshusen längst Förmansvägen. Vid framtida utveckling inom stadsdelarna är det viktigt att samtala med dessa ägare i ett tidigt skede för att möjliggöra för strukturplanens tankar och inriktningar för stadsdelarnas utveckling.

Se karta för förtydligande över ägarförhållanden inom strukturplaneområdet. Den mark som är lämnat omarkerat ägs utav Södertälje Kommun.



Karta 18: Ägarförhållanden inom strukturplaneområdet.

Hälsa och miljö

Planläggning av mark- och vattenområden bör utföras så att både miljö och människors hälsa prioriteras. Genom att identifiera risker i ett tidigt skede kan åtgärder och alternativa lösningar övervägas.

Luftföroreningar och buller

Den största källan till luftföroreningar i staden kommer från vägtrafiken och industrier. Inom strukturplaneområdet är det Nyköpingsvägen, Genetaleden, Västergatan, Tvetaleden och Erikshällsgatan som bidrar till den största mängden luftföroreningar. Generellt är luftkvaliteten inom strukturplaneområdet god, det är endast vid motorvägen samt runt Scanias industriområde där luften blir något sämre. Samma vägar är då även de som skapar största mängden buller. Bullernivån i området är medel till höga, mestadels mellan 45 och 65 dB(A). E20 som ligger söder om utredningsområdet har en hög bullernivå likaså de större vägarna vid området.

Översvämningsrisk

Framtidsprognoser visar att det kan bli vanligt med större nederbördsmängder framöver. För att undvika översvämnings

är det viktigt att se över hur bebyggda områden klarar av extrema regnmassor. Dagvattnets avrinningsområden är viktiga att identifiera för att kunna vidta förebyggande åtgärder. För att en lågpunkt inte ska översvämmas behöver området ha en bra infiltrationsförmåga eller leda bort dagvattnet. I området idag leds ofta dagvattnet bort med hjälp av dagvattenbrunnar som transporterar bort vattnet i separata ledningar under mark. Vid extrema regnmassor överbelastas brunnarna och området översvämmas. Se karta för förtydligande över områden som riskerar att översvämmas vid extrem nederbörd.

Radon

Radonhalten inom området är klassad som låg till normal risknivå. I nordöstra delen av stadsdelen vid planområdesgränsen återfinns dock radonhalt som är klassad som eventuell högrisk. Detsamma gäller för en plätt vid Saltskog runt Förmansvägen.

Förorenad mark

Inom planområdet förekommer förorenad mark och den största delen befinner sig i södra delen kring och inom Saltskog. Den huvudsakliga föroreningsfaktorn kommer från bensinstationerna och dess hantering av drivmedel. Övriga föroreningar kommer från verksamheter i Mariekälla, bland annat från en

kemtvätt där lösningsmedel används samt en glödnätsfabrik där föroreningarna kommer från dess verkstadsindustri. Längre söderut utanför plangränsen på andra sidan E20 finns också föroreningar från Scania, General motors och ett asfaltsverk.

Risikfaktorer och säkerhetsavstånd

Området för strukturplanen berörs av ett antal riskkällor både inom området och i dess omgivning. Inom Mariekälla och Saltskog har vi identifierat 3 riskfaktorer. Dessa är E20/Stålhamravägen, som är primära/sekundära rekommenderade vägar för farligt gods, samt bensinstationer i området och även dammanordningen vid södra ravinen.

E20 är en relativt hårt trafikerad vägsträcka med mycket transporter av farligt gods. Vägen är klassad som en primär rekommenderad transportled för farligt gods och ligger utmed strukturplaneområdets södra gräns. Risker från vägen är främst olyckor med farligt gods. De transportleder som används mest frekvent i närområdet är Nyköpingsvägen och Hertig Carls väg.

Bensinstationerna i området kräver speciella skyddsavstånd vid planering av nya verksamheter och bostäder. För bensinstationer finns framförallt brand- och explosionsrisker, men även

mer långsiktiga hälsorisker som läckage, föroreningar till mark och vattendrag, avgaser och lättflyktiga kolväten. Det åligger bensinstationen att inom sin fastighet hantera dessa risker genom till exempel oljeavskiljare och andra skyddsåtgärder. Där det finns bensinstationer rör sig också en större mängd transport av farligt gods.

Den uppbyggda dammanordningen vid Rännillunden utgör en risk om den brister. Om höga vattenflöden skulle orsaka att dammen brister är bilverkstaden och bensinstationen i dess direkta närhet platser som kan påverkas. Konsekvenserna om dammen brister är därför stora, men sannolikheten för att dammen brister däremot antas vara låg.

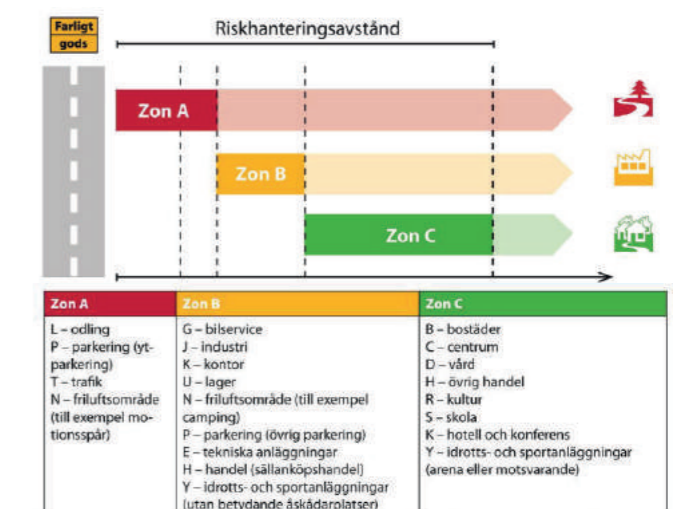
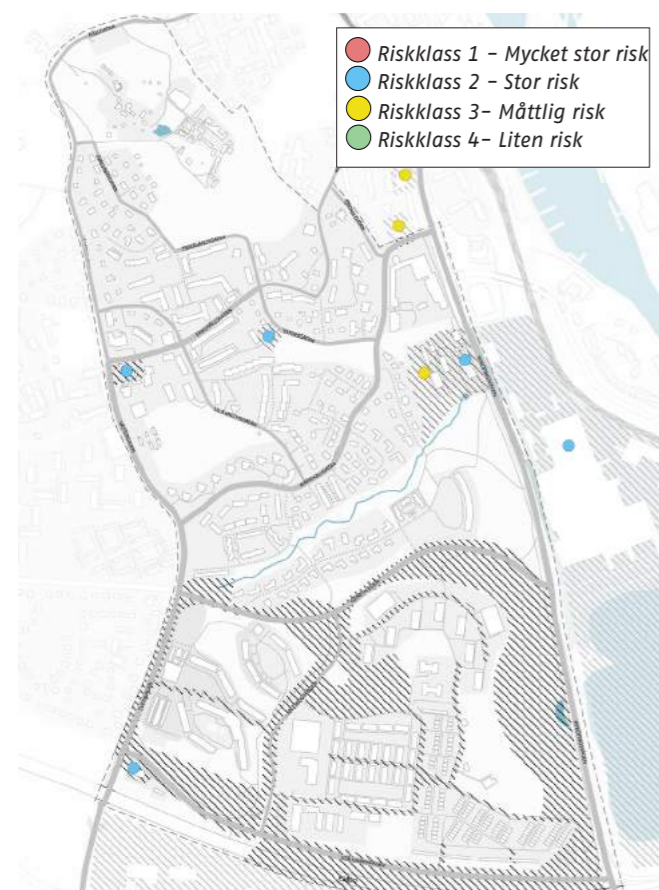
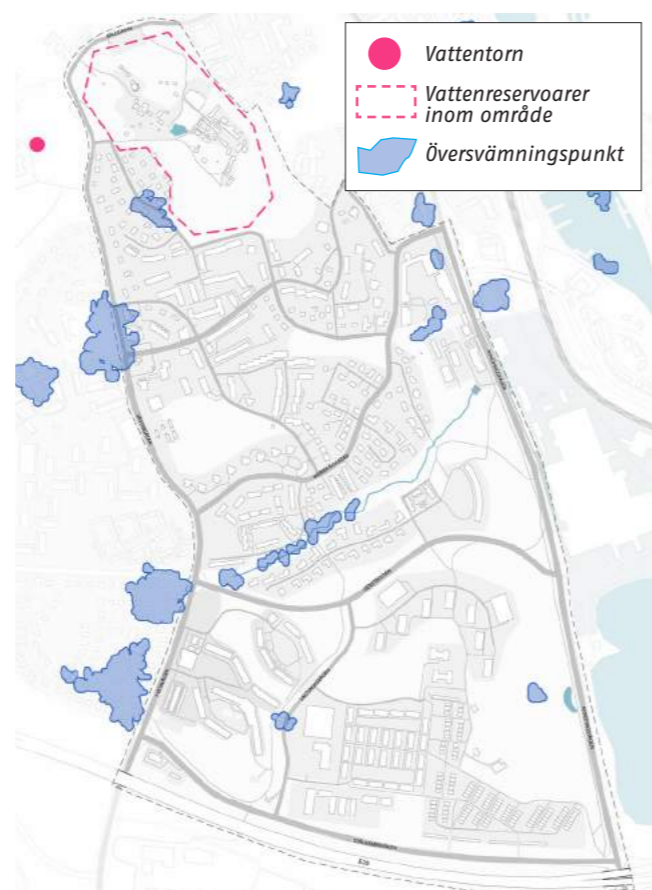


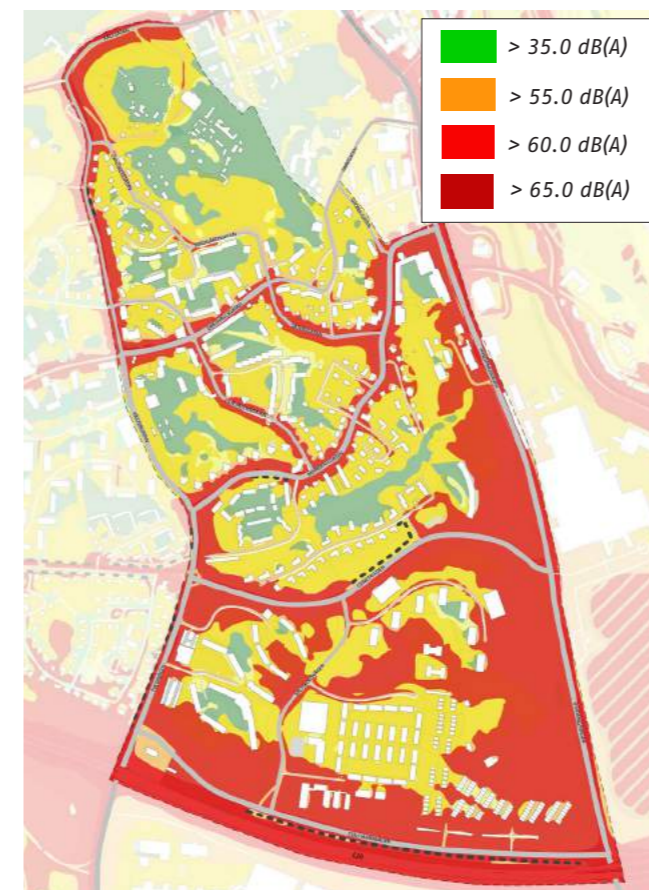
Illustration 3: Länsstyrelsens rekommendationer avseende skyddsavstånd till led för farligt gods från respektive kvartermark (Bild: Länsstyrelsen Stockholms län).



Karta 19: Markföroreningar



Karta 20: Översvämningsrisk



Karta 21: Bullerkartering – Ekvivalent ljudnivå

ANALYS AV HÄLSA & MILJÖ

Vad gäller markföroreningar, buller samt transport av farligt gods kan dessa risker minimeras drastiskt genom att omlokalisera två av de bensinstationer som ligger inom strukturplaneområdet. Bensinstationen som ligger i anslutning till Erikshällsgatan ligger mitt i ett bostadsområde där denna typ av verksamhet inte lämpar sig. Bensinstationen vid Nyköpingsvägen ligger precis nedanför en förskola vilket utgör en onödig risk.

Den stora mängden buller som E20 och Stålhamravägen genererar kan minskas genom att angöra ett ordentligt bullerskydd. Många invånare inom stadsdelen har i samband med medborgardialogen uttryckt att bullerskydd måste anläggas då läget idag är ohållbart. Förskolan som ligger längs med Stålhamravägen drabbas enormt av att det idag inte finns något ordentligt bullerskydd från E20.

Pågående planer

Inom strukturplaneområdet finns ett antal pågående projekt. Några av dem har redan vunnit laga kraft, men inte börjat byggas. Därför kommer de att tas med i beräkning vid utvecklandet av denna strukturplan.

Detaljplan för McDonalds

En detaljplan för att anlägga McDonalds har vunnit laga kraft. Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att upprätta restaurangbyggnad med drive-thru inom området. Restaurangverksamheten anläggs på en strategiskt bra plats i närheten av två stora trafikstråk, arbetsplatser, bostäder och relativt nära stadskärnan.

Detaljplan för Löjan

Syftet med detaljplanen är att ändra gällande mark för industriändamål till skola, alternativt till kontor. Befintliga byggnader används idag för skola med tillfälligt bygglov. Föreslagna ny markanvändning bedöms inte medföra någon påverkan på miljön men ställer krav på riskhantering i form av skyddsavstånd eller andra skyddsåtgärder för att dessa ändringar ska vara möjliga.

Markanvisning Norra Saltskog

Fyra aktörer har valts ut av Södertälje kommun för att delta i arbetet med att utveckla området för norra Saltskog. Här finns potential att förtäta med 500 - 700 nya bostäder.

Trafikplats Hovsjö

Det pågår för närvarande ett projekt där syftet är skapa en ny trafikplats i Saltskog som möjliggör för nya på och avfarter från E20 mot Stålhamravägen och Tvetavägen.

Ängsviolen

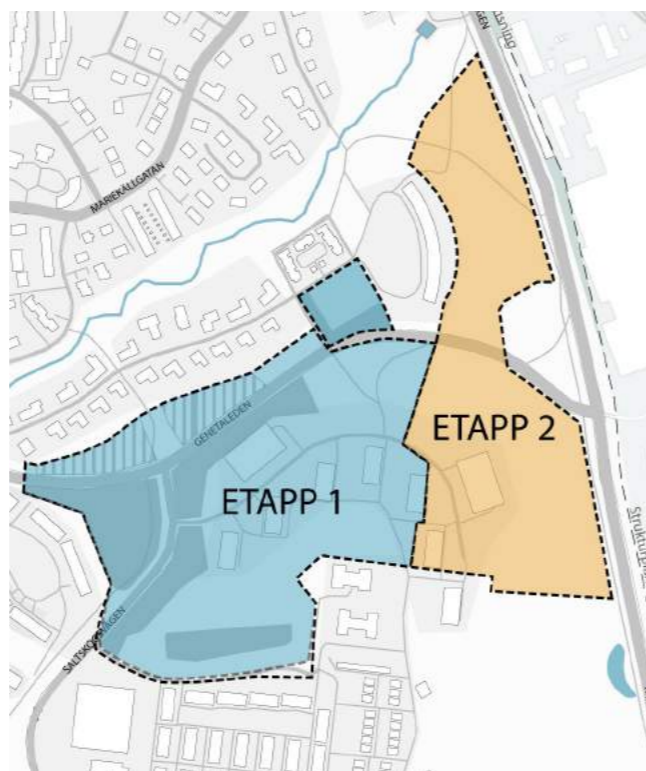
Detaljplanen för Ängsviolen ligger i Västergård precis vid gränsen till strukturplaneområdet för Mariekälla och Saltskog. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i 2-6 våningar samt i vissa delar även uppföra småskalig handel eller kontorsverksamhet. Planen ändras också så att förskoletomten inom fastigheten planläggs för skoländamål i stället för allmänt ändamål, som är fallet i gällande detaljplan.

Jasminen 5

Det pågår en detaljplan för kvarteret Jasminen 5 som ska utreda om det är lämpligt att genom en tillbyggnad på befintligt punkthus bygga 27 bostäder i 8 våningar, utan att inskränka på det kulturhistoriska värdet.



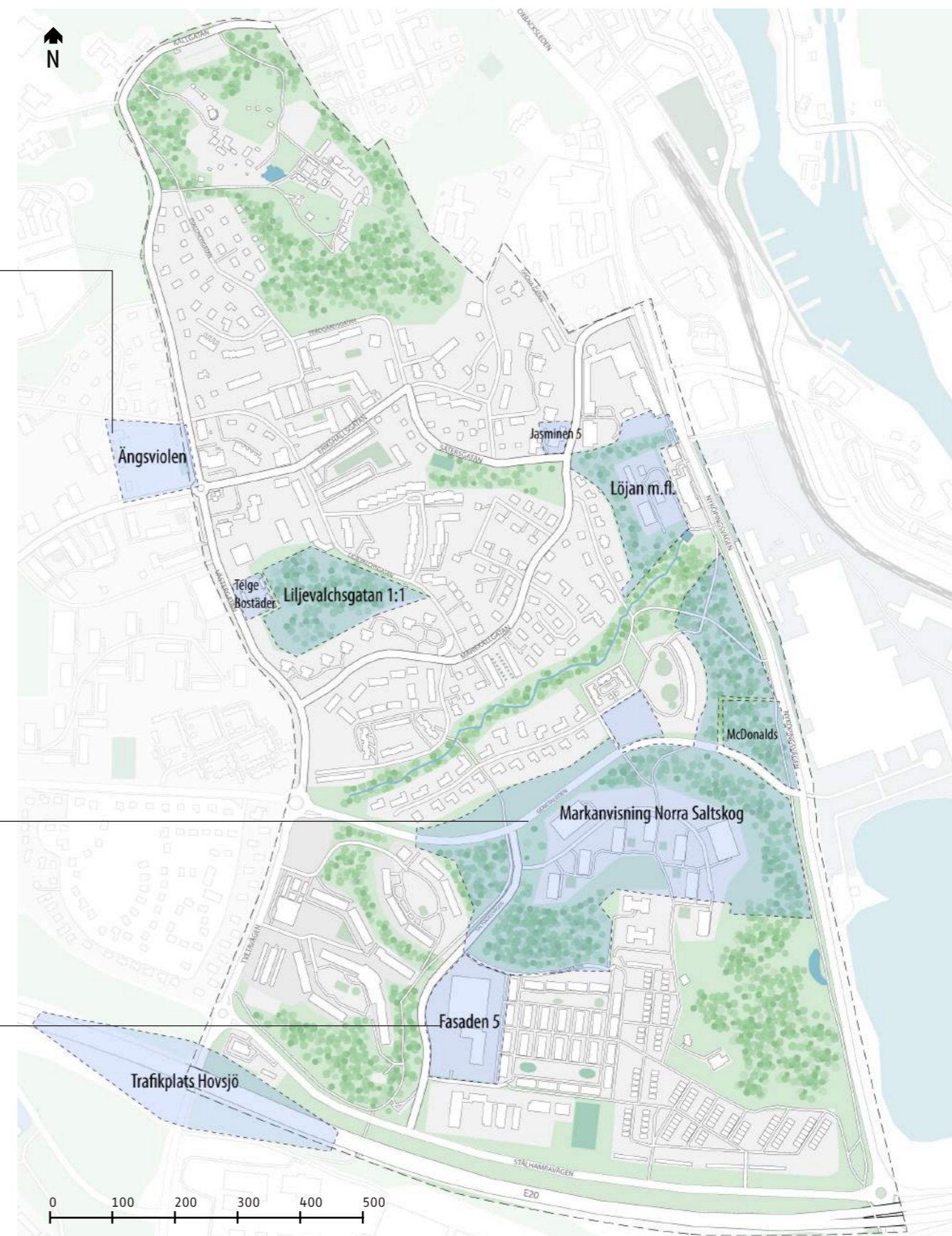
Illustration för Ängsviolen, PEAB.



Markanvisning "Norra Saltskog" inom strukturplaneområdet.



Rendering av detaljplanen för Fasaden 5, Tema Arkitekter.



Karta 19: Pågående detaljplaner inom strukturplaneområdet.



Kvarteret Linnean i Mariekälla.
Foto: Hanna Becirovic

MEDBORGARDIALOG

Medborgardialogen för Mariekälla & Saltskog är uppbyggd på fyra delar som alla är tänkta att bidra med olika typer av information och påverkan in i strukturplanen. Genomförandet av en medborgardialog kan ske på olika sätt och det är möjligt att involvera medborgarna till olika grad i arbetet. Inom forskningen är Arnsteins deltagandestege vanlig att referera till när det gäller grad av påverkan. Deltagandestegen beskriver i vilken omfattning som medborgarna är involverade i processen och vilken möjlighet till påverkan de har. Sveriges kommuner och Landsting (SKL) har gjort en tolkning av Arnsteins stege som heter delaktighetstrappan. De metoder som har använts i medborgardialogen i Mariekälla & Saltskog går att placera in i delar av SKLs deltagandetrappa enligt nedan.

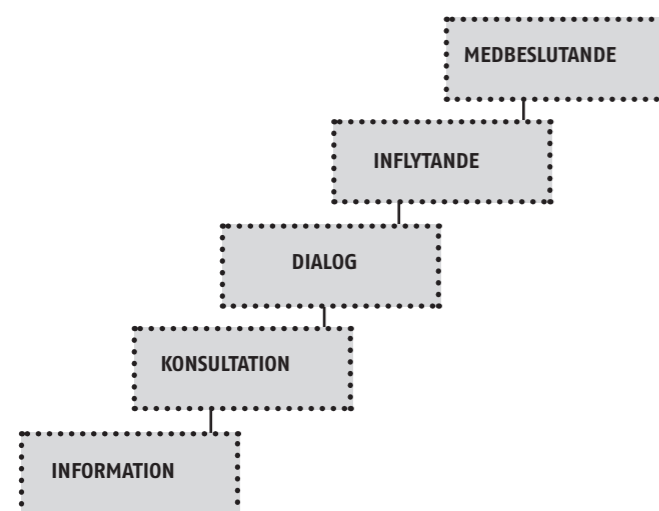


Illustration 4: Deltagandetrappa: SKL (2009)

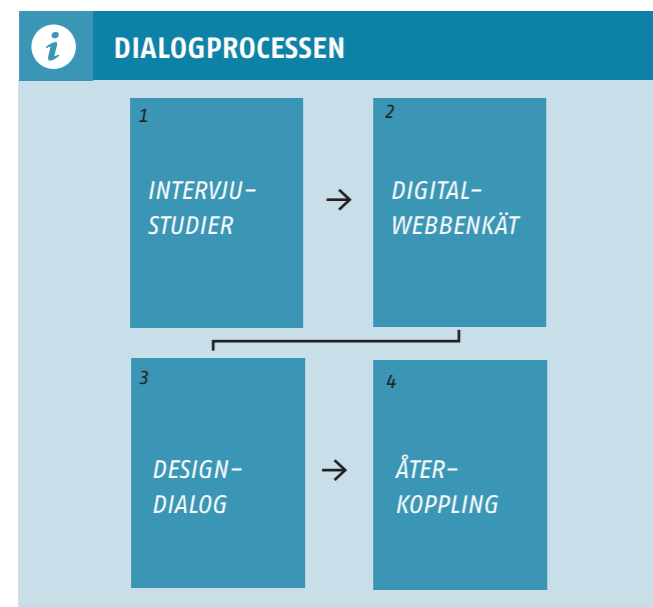


Illustration 5: Medborgarnas beskrivning av Mariekälla och Saltskog med ett ord (från webbenkäten).

Medborgardialogen

De fyra delarna har hjälpt kommunen att samla in bred och aktuell information om området från medborgarnas perspektiv och hur de upplever specifika platser, stråk och områden (konsultation). Tillsammans med medborgarna har kommunen ritat och utvecklat den nya strukturplanen (dialog och inflytande). Den sista delen, återkoppling (information), är viktig för att bibehålla samarbetet och upprätthålla relationen till de medborgare som har engagerat sig i dialogen.

Dialogens olika delar

1. INTERVJUSTUDIER (Konsultation)

Syftet med intervjuerna var att samla in information om hur medborgarna uppfattar platserna idag samt vilken typ av förändring de önskar. Genom att göra intervjuer på plats ges en direkt återkoppling och personen som intervjuas har möjligheten att peka och beskriva sina synpunkter i relation till platsen. På så vis ges ofta mer konkreta svar.

2. DIGITAL WEBBENKÄT (Konsultation)

Syftet med enkäten var att på bred front samla in information om hur de boende upplevde stadsdelarna idag. Tanken var att

samla in generella tankar, vilka förändringar invånarna ville se i framtiden och att på ett enkelt och smidigt sätt kunna koppla informationen till en karta för att kunna visualisera resultatet.

3. DESIGNDIALOG (Dialog och inflytande)

Syftet med designdialogen var att få till ett samskapande av strukturplanen tillsammans med medborgarna. Med samskapande menas att deltagarna faktiskt är med och ritat och formar strukturplanen, inte bara tycker till eller får möjlighet att kommentera på förslag som kommunen tagit fram i förväg. Genom ett samskapande får strukturplanen en robustare grund att stå på och en bättre förankring lokalt i stadsdelarna.

4. ÅTERKOPPLING (Information)

Syftet med återkopplingen är främst att informera medborgarna om resultatet av strukturplanen, men också att stärka förtroendet för den kommunala planeringen. Det är viktigt att de medborgare som engagerat sig i arbetet också får se utfallet av det, annars ökar risken för att de tappar lusten att delta och snarare känner sig utnyttjade än värdefulla. Genom återkopplingsmötet med referensgruppen fick kommunen också chansen att hämta in feedback på det arbete som gjorts och kan på så sätt förbättra processen till nästa gång.

"Försök att blanda hyresrätter med bostadsrätter/friköpta hus för att få en blandning av människor. Det känns oerhört segregerat - vissa delar av Saltskog känns som en helt annan stad i jämförelse med de flesta delar av Mariekäll."

-KVINNA (36-50 ÅR)

"Det börjar bli mer klotter och skadegörelse. Skulle behöva vara folk ute och mer aktiviteter för ungdomarna."

- MAN (20-35 ÅR)

"Mariekäll är en idyll som behöver bevaras. Utbyggnad kan ske med hänsyn till nuvarande byggnation. Flera hyreslägenheter behövs med möjlighet till seniorboende men service som pist och vårdcentral behövs."

-KVINNA (51-67 ÅR)

"Trafiken längs Stålhamravägen är en katastrof. Det är egentligen en villagata som dessutom går förbi en skola. Något måste göras åt detta."

-MAN (36-50 ÅR)

"Gatuunderhållet är bedrägligt. Parkgatan är full med potthåll igen. Gör iordning vägen mera ordentligt inte bara laga. samma gäller Erikshällsgatan. Vissa områden kan göras mera som stads-kvarter när man bygger om, förtätar eller bygger nytt."

-MAN (51-67 ÅR)

"Bra blandad bebyggelse, eftersatt vägunderhåll, gång och bilvägar, väldigt stor genomfartstrafik, bullrig miljö att vistas i. Bevara de grönområden som finns närmre motorvägen och ner mot Scania."

-KVINNA (51-67 ÅR)

INTERVJUSTUDIER

Metod och genomförande

I januari 2018 gjordes intervjustudier på sju olika platser i Mariekälla och Saltskog (se karta). Det var kortare personintervjuer som utgick ifrån tre frågor:

- Vad tycker du är bra med den här platsen?
- Vad tycker du dåligt med den här platsen?
- Vad skulle du vilja se för förändring av den här platsen?

På varje plats intervjuades 5-10 personer med målsättningen att involvera personer i olika åldrar och med olika kön. Intervjuerna var anonyma. De platser som intervjuerna gjordes på valdes av kommunen med motiveringen att de är viktiga platser för området och dess fortsatta utveckling. I stor utsträckning är platserna mötesplatser såsom torg, platser med serviceutbud, parker/grönytor eller korsningspunkter där viktiga stråk möts. Platserna valdes också ut för att de i ett tidigt skede identifierats av kommunen som platser med utvecklingspotential där en större förändring kan ske på sikt.

Syfte

Syftet med intervjuerna var att samla in information om hur medborgarna uppfattar platserna idag samt vilken typ av förändring de önskar. Genom att göra intervjuer på plats så ges en direkt återkoppling och personen som intervjuas har möjligheten att peka och beskriva sina synpunkter i relation till platsen. På så vis ges ofta mer konkreta svar.

Sammanställning

Materialet från intervjun sammanställdes sedan i en 360°-bild för varje plats, där intervjusvaren sammanfördes med bilden så att kommentarerna kunde läsas tillsammans med platsen. 360°-bilderna publicerades sedan på nätet.

Länk till 360°-bilder:

<https://roundme.com/tour/242817/view/703616/>

Skärmsklipp från 360°-bilderna



Korsningen Erikshällsgatan/Västergatan. Foto: Warm in the Winter.



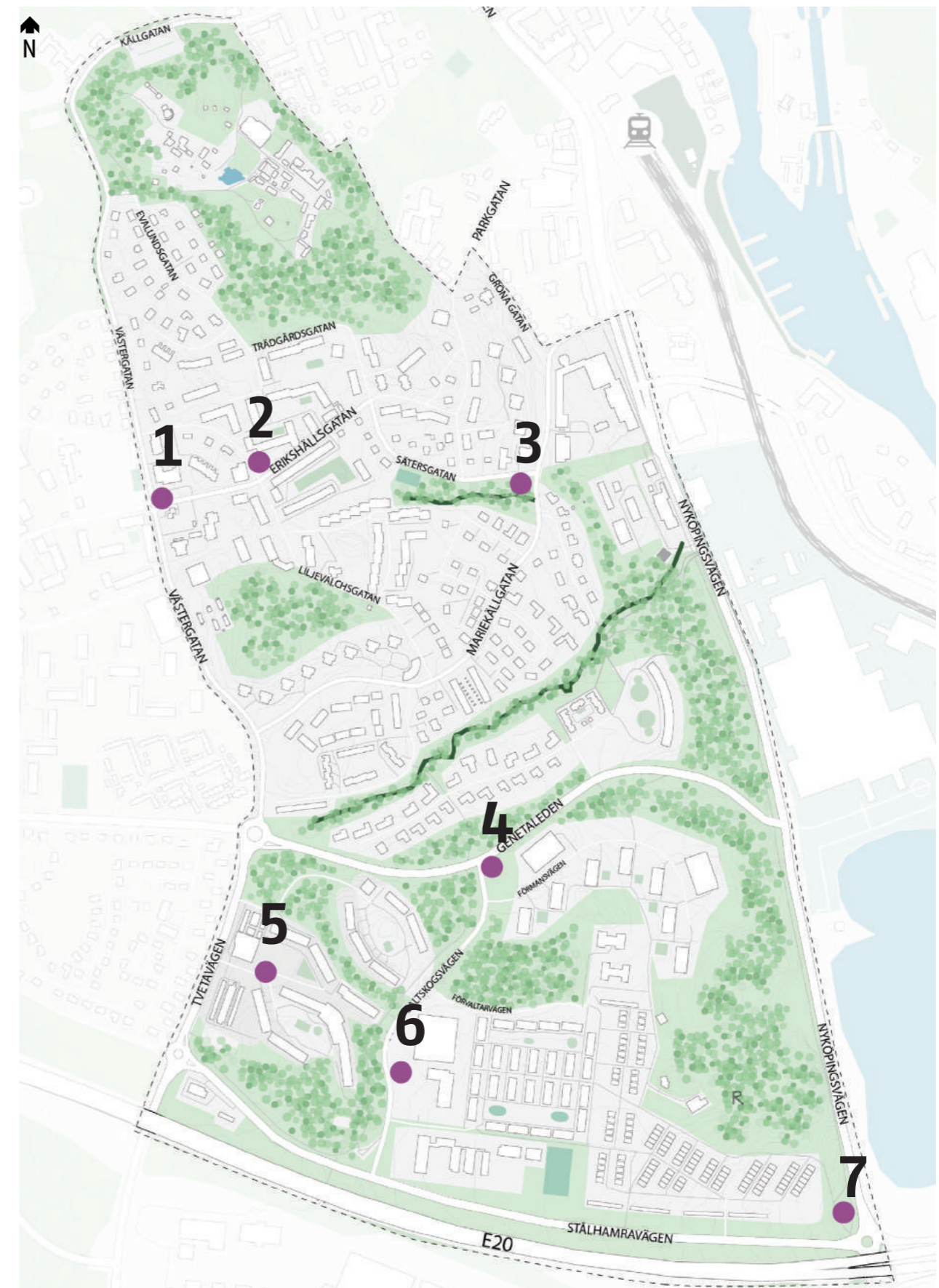
Saltskog Centrum. Foto: Warm in the Winter.



Korsningen Nyköpingsvägen/Stålhamravägen. Foto: Warm in the Winter.



Parken Sättersgatan/Mariekällgatan. Foto: Warm in the Winter.



Karta 20: Platser från intervjustudien inom strukturplaneområdet (se sida 32 för beskrivning).

Resultat – Intervjustudier

1. Korsningen Erikshällsgatan/Västergatan

Personerna som intervjuades anser att platsen har ett bra läge eftersom det är nära till affären och annan service samt att det är lätt att ta sig med bussen härifrån till centrum. ICA, kiosken och mataffären är bra, men invånarna vill ha mer liv i området, fler restauranger, butiker, sittplatser och ett systembolag föreslogs. Många vill se att det byggs något på den tomma tomten och gärna fler lägenheter till ungdomar. De tycker området är relativt lugnt och bra, men att bilarna kör för fort här. Några bilförare säger att det är tryggt att köra här, trafiken är bra och att det är positivt att de kan tanka här. Några är skeptiska till rondellen.



Matöppet/bensinstation korsningen. Foto: Södertälje Kommun.

2. Erikshällsgatan/Liljevalchsgatan

Invånarna tycker om platsen. De säger att det är en trevlig och fin plats och det finns en del folk i rörelse. Det är bra med pizzerian, det är nära till affären och bussarna är bra, men det kan också bli bättre. Några förslag på förändring är ett systembolag, ett konditori, en återvinningsstation, fler restauranger, nya offentliga toaletter, en park och något för barnen. De tycker att trafiksituationen är farlig och att det vore bra med en rondell och att området borde vara bättre röjt och sandat. En del framför att de inte ha massa höga hus eftersom de vill spara det gröna och träden.



Erikshällsgatan/Liljevalchsgatan. Foto: Södertälje Kommun.

3. Parken Sättersgatan/Mariekällgatan

De flesta som intervjuades gillar parken men de tycker att det behövs en upprustning. De vill inte ha nya hus här eftersom det är fint, öppet och grönt. Människor säger dock att det behövs fler askkoppar, mer städning, bänkar, bord och lekplatser så att det känns mer som en park än en korsning. Dessutom kan ravinen användas bättre och städas upp. Gatan är fin men bilar och mopeder kör fort nedför backen och trafiksituationen är sådär. Invånarna föreslog att skapa en rondell och sänka ner hastighet till 30 så det blir tryggare för skolan som ligger i området.



Parken Sättersgatan/Mariekällgatan. Foto: Södertälje Kommun.

4. Korsningen Genetaleden/Saltskogsvägen

Några av de intervjuade vill inte ha stora förändringar i området och säger att allt inte bör planeras. De vill inte ha fler byggnader eller ett McDonalds här eftersom det kommer att bli tätt och de vill bevara de gröna områdena och bokskogen. Människor gillar att bo här eftersom området är fint, lugnt, grönt och bra för hundägare med lite trafik, underbar utsikt, lekplatser för barn och har en lantlig känsla. Förändringarna som de vill ha är mer belysning, bättre underhåll av trottoarerna (snöröjningen,

sandning), en återvinningsstation, en ungdomsgård och en affär kanske. Dessutom säger de att det är svårt att gå upp för kullen mot Silverstigen och att det behövs trappor eller att bussen går dit. De vill också ha en busshållplats närmare husen på Förmansvägen, bättre kopplingar till övriga Södertälje och att kommunen stoppar stora lastbilar som parkerar där.



Korsningen Genetaleden/Saltskogsvägen. Foto: Södertälje Kommun.

5. Allaktivitetshuset – Saltskog

De som intervjuades tycker att området kring allaktivitetshuset är ett trevligt område med vänliga människor, fina hus och aktiviteter för barn, såsom lekplatsen och simhallen. Vidare tycker de att det saknas ordentliga affärer och det känns lite läskigt på kvällarna. Generellt behöver området ny "stadsutrustning", så som planteringar, gångbanor och bättre vägar. Några av de intervjuade föreslog en parkeringsbyggnad med bostäder ovanpå eftersom parkeringsytorna utomhus påverkar området negativt. Dessutom är det nödvändigt att sänka ner bilarnas hastighet för mer säkerhet. De ansåg att området har bra potential då det ligger nära centrum med bra bussförbindelser.



Vid allaktivitetshuset. Foto: Södertälje Kommun.

6. Saltskog Centrum

Åsikterna om Saltskog Centrum är uppdelade. Vissa tycker att området är ganska fint, behöver ingen större förändring, är perfekt för barnfamiljer och är livligt på helgerna och under sommaren vid pizzerian. De allra flesta tycker dock att centrumet är otrött, dött, tråkigt och skräpigt och därefter att de inte gillar att spendera tid där. De säger att det behövs fler butiker, en ordentlig mataffär, fler sittplatser, mer sandning och bättre belysning. Några kommenterade också att det skulle vara bra att göra något med de stora öppna ytorna och bygga nya hus där. Dessutom sade människor att det finns mycket trafik och inga övergångsställen för att gå över de stora vägarna. Dock, är det enkelt att besöka Saltskog Centrum eftersom bussen kommer ofta och i tid.



Saltskog Centrum. Foto: Södertälje Kommun.

7. Stålhamravägen/Nyköpingsvägen

De som intervjuades på den här platsen gillar de stora öppna gröna ytorna, sjön, de vänliga grannarna och backen för att kunna åka pulka på vintern. De vill dock att området uppgraderas. Människor bad om mer mångfaldig vegetation som blommor, träd och buskar, bättre gångförbindelser och mer belysning eftersom det känns lite läskigt att gå här på kvällarna och morgnarna. Slutligen kommenterade de negativt på den tunga trafiksituationen och bullret från bilar.



Stålhamravägen/Nyköpingsvägen. Foto: Södertälje Kommun.

2. DIGITAL WEBBENKÄT

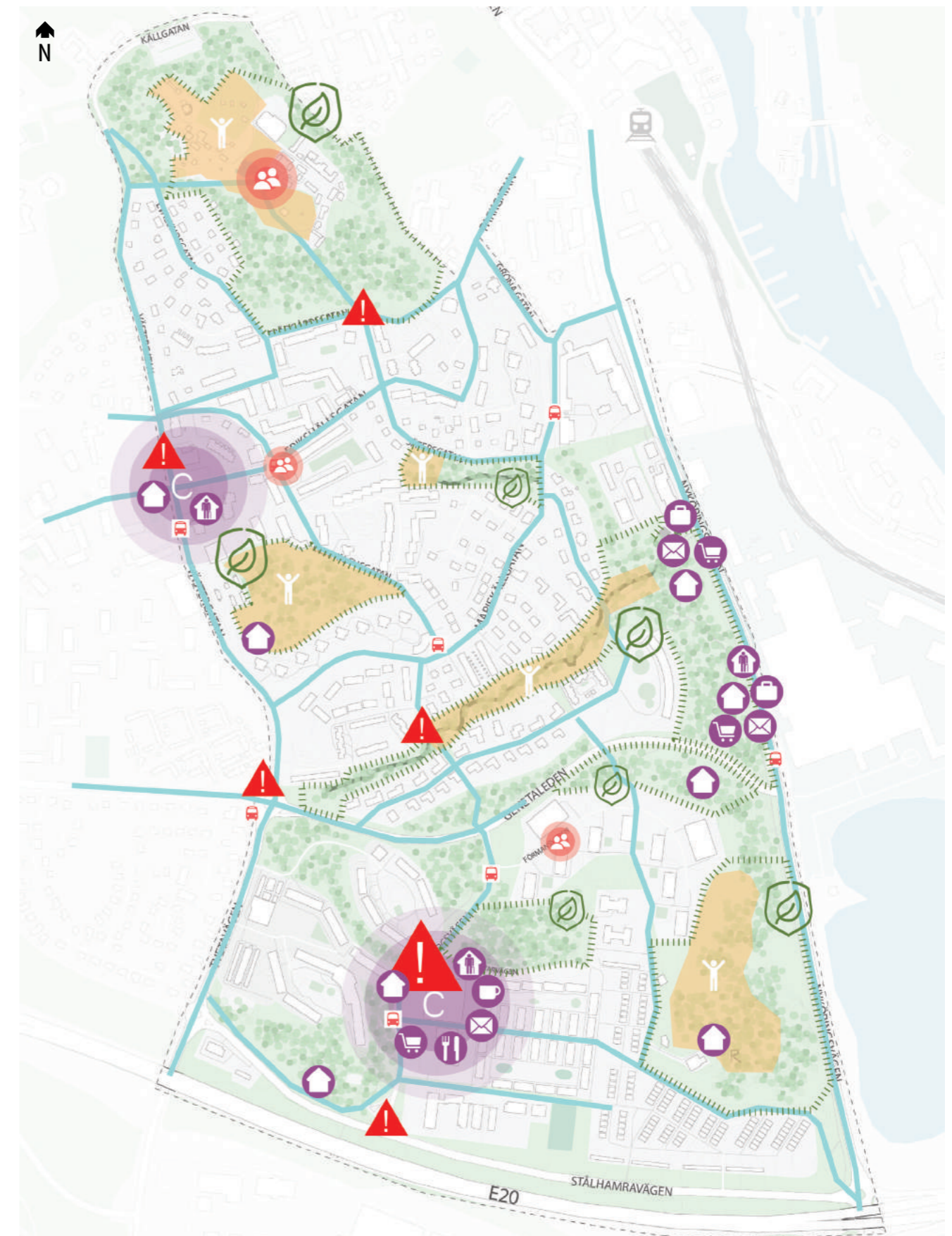
Respondenterna från webbenkäten beskriver Mariekälla & Saltskog som ett lugnt, trivsamt, trevligt, grönt och centralt område. De mest populära platserna är grönområdena. Här pekas framför allt Mariekällaravinen, Torekällberget, Rännillunden, Liljevalchshagen och Saltskogshöjden ut av ett flertal personer som favoritplatser. Platserna beskrivs som fina, gröna, lugna och med fin natur och bra promenadstråk. De anses också bidra med grönska i en annars tät stadsdel och dess betydelse för djur och insekter lyfts som ett viktigt perspektiv.

Mötesplatser och verksamheter, både inomhus och utomhus, saknas generellt i stadsdelarna. Respondenterna vill ha fler caféer, restauranger, ungdomsgårdar, sittplatser, parker, torg, utomhusgym och lekplatser. Dessutom vill de ha mer offentlig service i form av vårdcentral, bibliotek och kommunkontor samt andra typer utav service som exempelvis. postombud och fler matbutiker. Respondenterna pekar ut Saltskog Centrum och korsningen vid bensinstationen och Matöppet som befintliga centrum men vill samtidigt se stora förändringar där. För Saltskog Centrum föreslår de en allmän uppräschning och upprustning, ny matbutik, övrig kommersiell service och samhällsfunktioner så att det bli ett trevligare och mer välkomnande centrum. Vid bensinstationen och Matöppet vill de se ett torg, en galleria och centrumfunktioner samt en uppräschning av utomhusmiljön och varierad bebyggelse.

Invånarna upplever några platser som otrygga. Det är främst de två centrumen som pekas ut, men även korsningspunkter och en del passager genom grönområden. Det som lyfts upp som anledning till otryggheten är dålig belysning, hotfull stämning, nedgången och dåligt upprustat, skräpigt, osäkra trafiksituationer och öde. Hastigheterna för bilar lyfts också upp som ett problem på några av de mer trafikerade vägarna såsom Stålhamravägen, Västergatan, Erikshällsgatan, Genetaleden och Mariekällgatan. Det är också skräpigt och otryggt runt områdenas återvinningsstationer. Generellt efterfrågas upprustningar och ett bättre omhändertagande av ett flertal platser.

De svarande är positiva till ny bebyggelse i vissa lägen, den bebyggelse som föreslås är bostäder, service/handel, äldreboende, förskolor och arbetsplatser. De platser som är utpekade av flest personer är de två centrumområdena, längs med huvudgatorna i Saltskog och längs med Nyköpingsvägen norr om Genetaleden. Även Saltskogshöjden och Liljevalchshagen är utpekade för möjlig bebyggelse, vilket går emot många av respondenternas önskan att bevara dessa grönområden.

-  VANLIGASTE GC-VÄGAR
-  BEVARA PARKER, SKOGAR, GRÄSYTOR
-  UTPEKAT CENTRUM
-  TRÄFFA VÄNNER
-  OTRYGGT
-  FAVORITPLATS
-  VILL SE STOR FÖRÄNDRING
-  OMTYCKT BUSSHÅLLPLATS
-  ARBETSPLATSER
-  BOSTÄDER
-  ÄLDREBOENDE
-  SERVICE
-  CAFÉ
-  HANDEL
-  RESTAURANG



Karta 21: Sammanställning av den digitala webbenkäten.

DESIGNDIALOG

Metod och genomförande

Designdialogen bygger på en metod utvecklad på Chalmers Tekniska Högskola. Metoden utvecklades först för att tillsammans med brukaren gestalta sjukhusmiljöer, men har på senare tid utvecklats och använts i andra arkitektursammanhang och inom stadsplanering. Designdialogen bygger på en metod som gör det möjligt för de som inte är bekväma med att rita och skissa att ändå kunna vara med och gestalta samt framföra idéer och åsikter om en plats, byggnad eller ett område. Metoden går ut på att deltagarna delas in i mindre grupper, varje grupp får sedan en stor underlagskarta, i det här fallet en karta över Mariekälla och Saltskog med omnejd. Grupperna får också en låda full med olika symboler (se bilder för exempel). Uppgiften är sedan att både individuellt och som en grupp placera ut symboler på kartan. På så sätt kan deltagarna placera ut nya träd, bebyggelse, aktiviteter, sittplatser, etc. på de platser de anser lämpliga. Utöver symbolerna används också post-it-lappar för att skriva ner kommentarer, pennor för att skissa och garn för att till exempel kunna markera ut viktiga stråk.

I Mariekälla & Saltskog bjöds en referensgrupp in till två workshoptillfällen där Designdialogen användes. Referensgruppen delades sedan in i mindre grupper som arbetade tillsammans. Vid det första tillfället var underlagskartan relativt tom och deltagarna fick möjlighet att själva fylla den med idéer och presentera för de andra grupperna hur de tänker kring områdenas utveckling. Vid det andra tillfället gjordes en avvägning av de förslag som inkom från första tillfället och en sammanslagning av kommunens analys av området. Vid det andra tillfället fick deltagarna möjlighet att föreslå förändringar i underlagskartan och fortsätta att utveckla den. Nu hade detaljeringnivån ökat något och det fanns också ett antal gatusektioner från utvalda platser med förslag på aktiviteter och bebyggelse som deltagarna fick möjlighet att kommentera på och också rita om, samt en visionstext för stadsdelarna som ska gälla till 2036 som deltagarna fick skriva om eller ändra i.

Totalt deltog 12 personer i referensgruppen. De som deltog hade anmält sitt intresse via den tidigare genomförda webbenkäten. Könsfördelningen var jämn, men åldersmässigt så dominerades gruppen av vuxna i åldern 40-60. Resultatet från workshop-tillfällena sammanställdes i en digital version efteråt.

Syfte

Syftet med designdialogen var att få till ett samskapande av strukturplanen tillsammans med medborgarna. Med samskapande menas att deltagarna faktiskt är med och ritar och formar strukturplanen, inte bara tycker till eller får möjlighet att kommentera på förslag som kommunen tagit fram i förväg. Genom ett samskapande får strukturplanen en robustare grund att stå på och en bättre förankring lokalt i stadsdelarna.

Sammanställning

Materialet från workshop-tillfällena; kartorna från varje grupp, gatusektioner och visionstexter digitaliserades senare och sammanställdes i en rapport som låg som underlag för fortsatt bearbetning av strukturplanen.



DESIGNDIALOG - Workshop 1

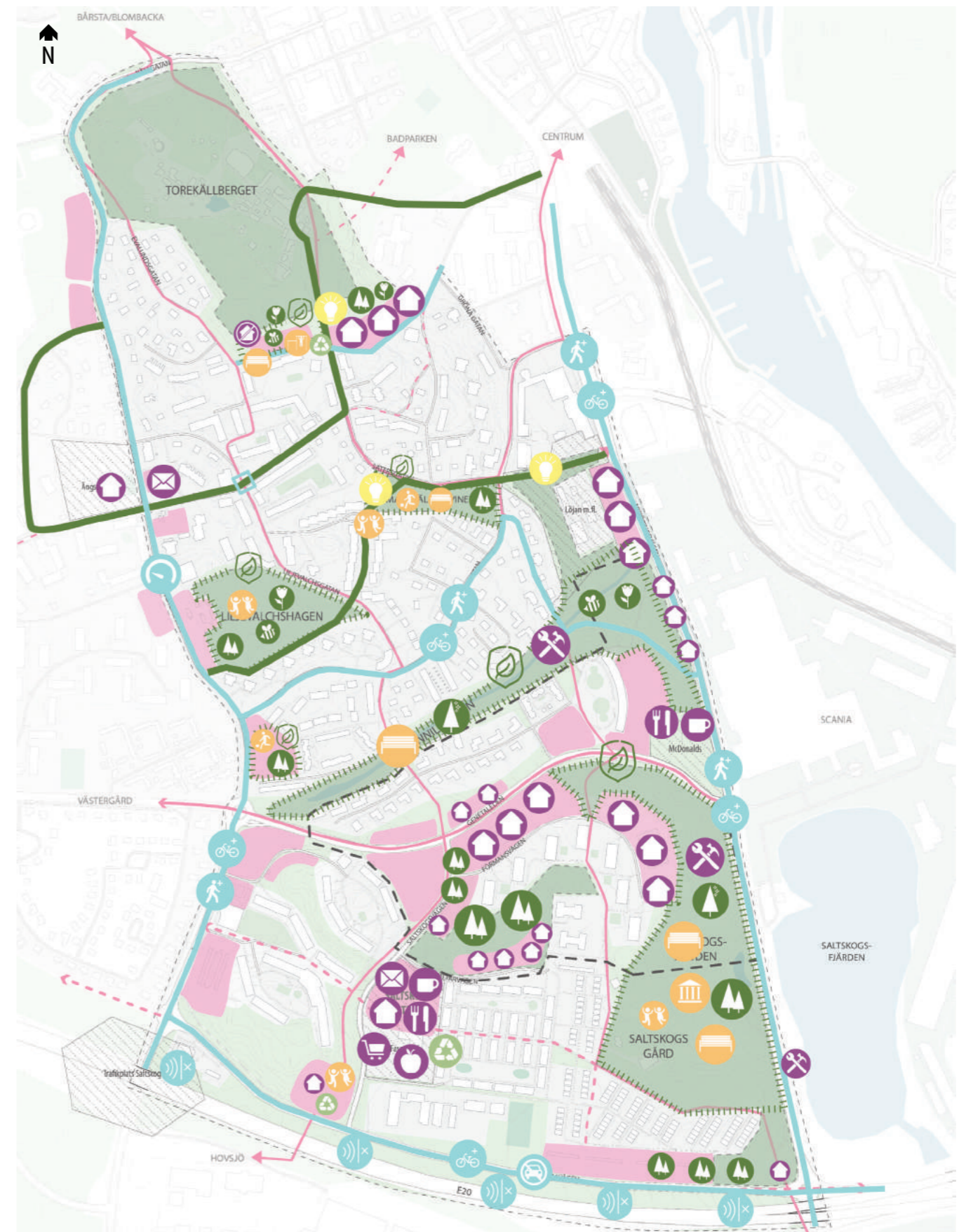
Under det första workshop-tillfället delades referensgruppen in i tre olika grupper. Grupperna hade lite olika fokus där den första gruppen fokuserade mycket på områdena i Saltskog och runt Nyköpingsvägen, den andra gruppen var mer utspridd och den tredje gruppen fokuserade mycket på Mariekälla. När resultatet från de tre grupperna slogs samman går det att se ett par tydliga resultat.

I stor utsträckning värnas de större grönområdena Torekällberget, Liljevalchshagen, Rännillundens, Mariekällaravinen och Saltskogshöjden. De anses vara värdefulla grönområden med hög kvalitet. Alla grupper lyfter dock behovet av att underhålla dessa samt att komplettera dem med till exempel nya sittplatser, planteringar, lekplatser, boulebana, utegym och bättre belysning. En grupp föreslog en grön koppling mellan Liljevalchshagen, Mariekällaravinen och ner mot Nyköpingsvägen. Den gröna kopplingen ska fungera som promenadstråk med bra belysning och aktiviteter längs vägen. Även en promenadväg längs Erikshällsgatan, Sättersgatan och upp genom Torekällberget föreslås. En deltagare uppmärksammar att det tidigare funnits en konstnärspark på Saltskogshöjden som det fortfarande finns spår av och som föreslås få nytt liv.

Alla tre grupper är positiva till ny bebyggelse. Det är främst Saltskog som pekas ut med ett flertal lämpliga ytor som kan förtätas, men även platser längs med Nyköpingsvägen, vid korsningen Erikshällsgatan/Västergatan och upp mot kanten vid Torekällberget pekas ut som bra platser att bygga på. Alla grupper är inte överens gällande platsen vid kanten mot Torekällberget, mellan Trädgårdsgatan och Parkgatan, där några anser att den är lämplig att bebygga och några tycker att det är en värdefull grönyta som bör sparas.

Vad gäller infrastrukturen i stadsdelarna så pekar samtliga grupper ut ett behov av förbättring av gång- och cykelvägarna längs Nyköpingsvägen. Även Västergatan, Stålhamravägen och Mariekällgatan pekas ut som vägar i behov av förbättringar för gång- och cykeltrafikanter. Längs med Västergatan tycker ett flertal i referensgruppen att hastigheten för bilar bör sänkas och längs Stålhamravägen föreslås mindre tung fordonstrafik, ett bättre bullerskydd ut mot E20 och fler träd som ramar in vägen och hjälper till att stänga ute bullret. En grupp lyfter också behovet av en mer tillgänglig koppling mellan Trädgårdsgatan och Parkgatan, samt förbättrade övergångsställen i korsningen Erikshällsgatan/Liljevalchsgatan.

Samtliga grupper pekar ut Saltskog Centrum som en plats i behov av utveckling och upprustning. De föreslår nya bostäder, centrumfunktioner och service. Här föreslås också en ny återvinningsstation. Nya återvinningsstationer föreslås också på Trädgårdsgatan, samt en upprustning av den befintliga återvinningsstationen i korsningen Stålhamravägen och Saltskogsvägen. Vid korsningen Erikshällsgatan/Västergatan föreslås ett nytt postombud.



Karta 21: Sammanställning av första workshopen.

DESIGNDIALOG - Workshop 2

Under workshop 2 fick deltagarna möjligheten att utveckla strukturplanen ytterligare. I det här skedet hade detaljeringen ökat något och i underlagskartan fanns nu tydligare förslag till bebyggelse, dels förslag från den tidigare workshopen, men också kommunens tankar och idéer kring området var tydligare redovisat.

Vid det andra tillfället var det mindre fokus på var ny bebyggelse kunna uppföras och mer fokus på hur den skulle se. Förutom att referensgruppen inte gillade kommunens förslag om ny bebyggelse upp mot Torekällberget på Trädgårdsgatan och ner mot Parkgatan och det nya McDonalds som planeras i slutet av Genetaleden mot Nyköpingsvägen så tyckte de att förslagen på platser vad bra. Den nya radhusbebyggelsen längs Genetaleden tyckte några var för låg, där de hellre såg en sammanhängande stadsgata från Saltskog centrum via Genetaleden, Nyköpingsvägen och upp mot centrum. En grupp föreslog att Genetaleden skulle grävas ner under mark för att slippa trafiken, samt att bensinstationen på Västergatan flyttas ner mot E20, ett förslag mot mottogs positivt av de övriga grupperna också. En grupp föreslog också att bebyggelsen längs Nyköpingsvägen skulle trappas ner mot grönområdet i väster.

Förutom den nya bebyggelsen så var det stort fokus på de två centrumen; Saltskog centrum och korsningen Västergatan/Erlikshällsgatan. Referensgruppen kom med en rad olika förslag på aktiviteter och funktioner de ville se på platserna, bland annat bibliotek, ungdomsaktiviteter, postombud, matbutik, caféer, restauranger och barer. De tyckte också att de två trafikplatserna vid E20; Nyköpingsvägen och Västergatan kunde utformas mer trafiksäkert och också med en del nya funktioner som hotell och bensinstation. Referensgruppen var också överens om att trafikplatserna var ett bättre läge för McDonalds som då kunde dra nytta av förbipasserande biltrafik och de boende i området.

Vad gäller infrastrukturen i området så ville ett flertal i referensgruppen se en rondell i korsningen Stålhamravägen och Saltskogsvägen. En del föreslog en ny busslinje som skulle gå längs Mariekällgatan samtidigt som några föreslog lägre hastighet för biltrafiken längs samma gata. Ett populärt förslag var också att göra om Fribovägen till gårdsgata då det är många fotgängare som rör sig där. För att göra kopplingen mellan Trädgårdsgatan och Parkgatan bättre tyckte en grupp att en cykelhiss skulle byggas, och för att avlasta Stålhamravägen föreslogs en ny väg söder om E20. För att ytterligare avlasta Stålhamravägen, men även Genetaleden, föreslogs en ny avfart från E20

mot Västergatan. Nyköpingsvägen föreslogs få en förändrad karaktär. Här såg deltagarna en potential i att bygga kontors-hotell och vanliga hotell som kan utnyttjas av Scania och deras kunder/leverantörer, samtidigt som framkomligheten för gång- och cykeltrafik förbättras. Saltskogsfjärden föreslogs bli mer offentlig med en anlagd badplats, serveringsmöjligheter och bättre bussförbindelser. Referensgruppen var också överens om att kopplingarna mot Södertälje Hamn behöver bli bättre, både längs med E20 men också genom Scaniaområdet för att knyta ihop staden på ett bättre sätt och koppla Mariekälla och Saltskog med Södertälje kanal.

- | | |
|---|---|
|  BEVARA PARKER, SKOGAR, GRÄSYTOR |  RONDELL/TRAFIKPLATS |
|  BELYSNING |  PRIORITERAD CYKELBANA |
|  BADPLATS |  DUBBEL/BRED CYKELBANA |
|  VINDKRAFTVERK |  BILVÄG |
|  SNABBMAT |  MINDRE TRAFIK |
|  BENSINSTATION |  TA BORT BILTRAFIK |
|  BAR |  SÅNKT HASTIGHET |
|  HOTELL |  BULLERSKYDD |
|  UNGDOMSAKTIVITETER |  GÅRDSGATA |
|  NYA BYGGNADER |  BUSS/BUSSHÅLLPLATS |
|  RESTAURANG |  MATBUTIK |
|  CAFÉ |  HANDEL |
|  SERVICE |  BIBLIOTEK |



Karta 22: Sammanställning av andra workshopen.



Saltskogs gård
Foto: Nisse Örnberg, Warm in the Winter

STRUKTURPLAN FÖR MARIEKÄLLA OCH SALTSKOG

Utifrån förutsättningskapitlet samt medborgardialogen som bedrivits har ett antal huvuddrag identifierats som strukturplaneförslaget i huvudsak är baserad på. Dessa principer anger en vision för hur stadsdelen kan utvecklas vidare för att ta tillvara på områdets unika egenskaper samt försöka lösa de utmaningar som finns.

Koppla & förtydliga



Befintliga gång- och cykelvägar bör förbättras och stärkas för att höja gång- och cykeltrafikens status inom stadsdelen. Detta kan göras på flera olika sätt och är en viktig del i Södertälje stads utveckling. Därför är en av huvuddragen i denna strukturplan att koppla samman och förtydliga dessa stråk. Detta uppnås genom att komplettera där det behövs för att flödet ska bli bättre, förbättra material och utseende på stråken samt lyfta fram entréer till gång- och cykelvägarna för att de ska bli mer synliga och tillgängliga i stadsrummet.

Tillgängliggöra grönområden



Inom Mariekälla och Saltskog finns idag stora grönområden som bildar fantastisk natur i centralt läge. Detta erbjuder unika möjligheter för de som bor i närområdet. Många grönområden upplevs dock som otrygga och otillgängliga med en brist på funktioner. Därför är en av huvuddragen i denna strukturplan att tillgängliggöra dessa grönområden och förbättra, bevara och skapa rekreativsmöjligheter, parker, bättre entréer och varierande typer av mötesplatser med hänsyn till de olika unika ekologiska värden som finns.

Aktivera mötesplatser



Det är viktigt att öka de sociala förutsättningarna inom strukturplaneområdet genom att implementera olika offentliga miljöer, verksamheter och aktiviteter. Genom att aktivera mötesplatser bidrar de till att öka närvaron av människor och därmed tryggheten samtidigt som de skapar sociala möjligheter.

Knutpunkter som mötesplatser



Det finns idag en brist på mötesplatser inom stadsdelarna, vilket framgår tydligt i den medborgardialog som bedrivits. Det finns potential på de platser där olika typer av stråk möts, som utgör naturliga knutpunkter, för att skapa ordentliga mötesplatser. Därför förespråkar denna strukturplan att de viktiga punkterna som har identifierats tas tillvara på för att möjliggöra nya typer av mötesplatser så som parker, lekplatser, servicestråk eller torg.

Främja kulturmiljön



En av huvuddragen för denna strukturplan är att bevara och främja de kulturmiljöer som finns inom området. De bör integreras i stadsrummet genom kopplingar, siktlinjer och fungera som noder. Vid nya byggnader och stråk bör platsernas kvaliteter beaktas. De fyller en viktig funktion som identitetsbärare för stadsdelarna och har en viktig historisk förankring värd att bevara.

Förtäta och blanda



Principen om att förtäta och blanda handlar om att fokusera ny bebyggelse på ytor som idag används ineffektivt, exempelvis parkeringsytor eller andra luckor i redan exploaterad miljö. Förtätning bör hjälpa till med att komplettera stadsrummet och undvika att ta grönytor i anspråk. Samtidigt bör bebyggelsen blandas, både typologiskt men också i storlek och upplåtelseform för att uppnå mer socialt hållbara stadsdelar.

Stadsmässighet längst strategiska stråk



Många gator inom strukturplaneområdet används utefter äldre planeringsideal. Genomfartsleder, otrygga trafiksituationer och stora parkeringsytor är en följd av detta. Att omvandla vissa strategiska stråk till mer stadsmässiga gator skulle förändra stora delar av stadsrummet till fördel för de boende, gående och cyklister. Möjligheten för verksamheter ökar och en tryggare gatustruktur skapas.

Levande stadsdel



För att ytterligare förstärka trygghetsperspektivet förespråkar strukturplanen att vid framtida planering tänka på att utformningen och planeringen av byggnader och deras fasader är en stor bidragande faktor till hur stadsrummet upplevs. Exempelvis bör man inte isolera service eller handel utan närhet till bostäder för att minska mängden otrygga sammanhang. Belysning längs gator, levande byggnader och aktiverade grönområden är andra faktorer som ytterligare hjälper till att öka trygghetsfaktorn och bidra till en mer vaken stadsdel.

VISION

Mariekälla och Saltskog är år 2036 centrala stadsdelar med unik natur. Stadsdelarna har växt samman med hjälp av stråk, slingor, verksamheter, ny bebyggelse och mötesplatser. Här kan man njuta av de unika naturområdena, delta i en mängd olika aktiviteter eller bara promenera och vistas i de olika områdena.

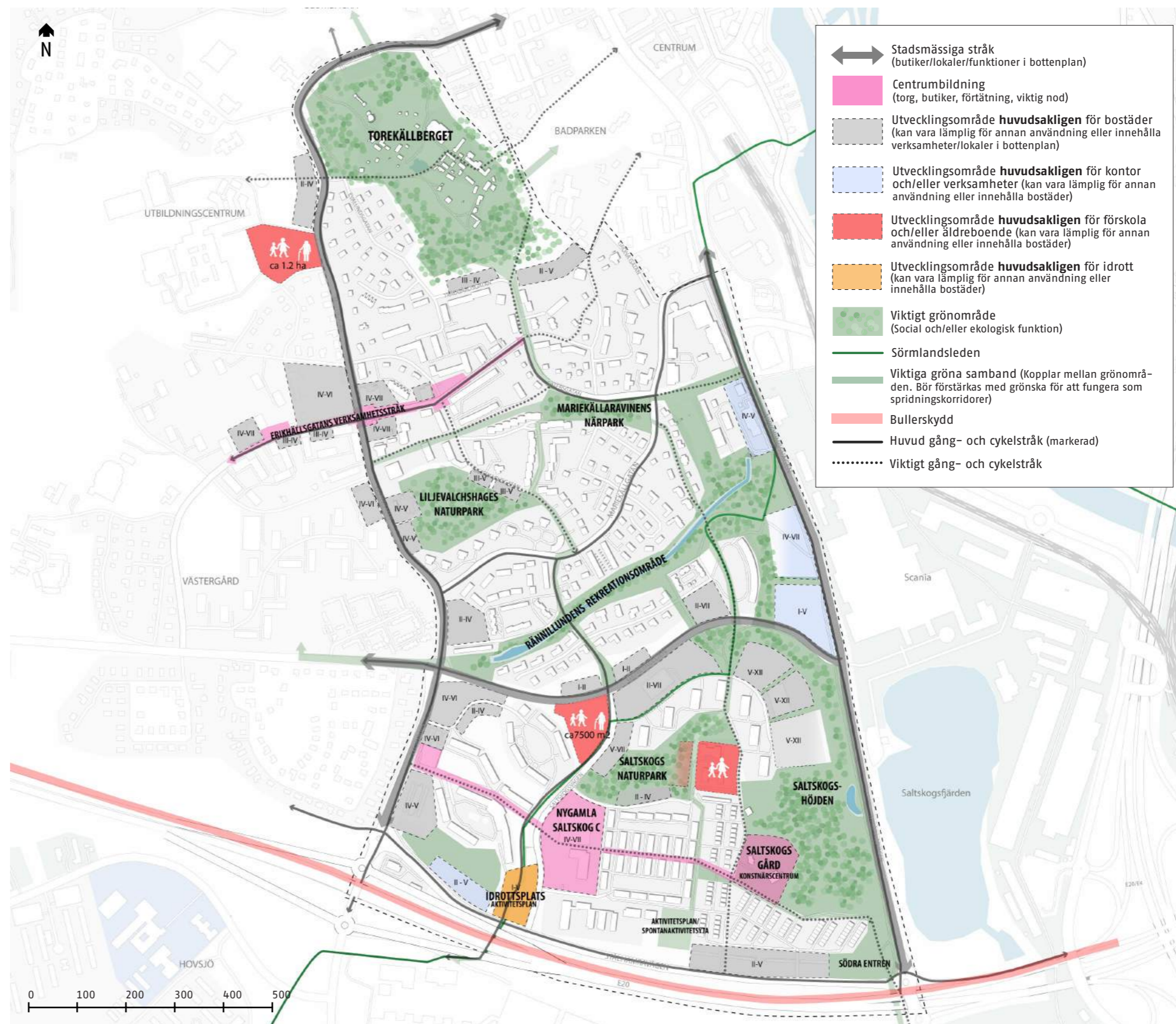
Grönområdena har tydliga entréer och kopplingar. De är omhändertagna och fulla av aktiviteter för både stora och små. Lekytor och motionsslingor är trygga och lättillgängliga och anpassas efter årstiden för att möjliggöra utevistelse och aktivitet året runt. Stråken är varierande och erbjuder något för både den äventyrslystna eller den som vill ta en lugn och trygg promenad. Naturupplevelser finns för alla.

Gaturummen är gröna och generösa för gång- och cykeltrafikanter. De har trygga korsningspunkter som gör det möjligt även för barn och äldre att korsa gator med mycket trafik. Skogs- och naturslingor samt nya gång- och cykelstråk leder dig mellan olika områden och in till centrum. Det är enkelt att ta sig till stationen i Södertälje Hamn. Skyltar, belysning och färger hjälper dig i rätt riktning och gör det lätt att orientera sig mellan områdena.

De stadsmässiga gatorna är inte långt borta. Viktiga stråk som kopplar mot andra stadsdelar och mot centrum har omvandlats till stadsgator med butiker, service och verksamheter. Bullernivån har dämpats med hjälp av bullerstaket och grönska. Ekosystemtjänster finns integrerat i gaturummen och bidrar till en mer hållbar stadsdel med bra luftkvalitet. Gång- och cykeltrafiken har företräde och det är liv och rörelse längs med gatorna.

Det finns ett löpande underhåll av grönområden och infrastrukturen för att förvalta de investeringar som skapat ett tryggare och aktivare stadsdel.

I de lokala stadsdelscentrumen finns en variation av service och utbud. Integrerat finns offentlig konst och man kan ta del av kultur. Nya och gamla torgytor är fulla av liv, här träffas grannar och folk från andra stadsdelar på marknader och caféer eller bara för att koppla av och njuta i solen.



Karta 23: Strukturplan för Mariekälla och Saltskog.

FÖRSLAG

1. Nya naturparker

Liljevalchshagen och grönområdet på höjden i Saltskog rustas upp till naturparker för att tydliggöra dess användning och tillgängliggöra dem för fler grupper. Här bör det finnas belysning, sittplatser samt naturlekplatser som bjuder in till spontanlek. Aktiviteter ökar trygghetskänslan och skapar mer liv och rörelse. Den fina utsikten och naturen skapar goda förutsättningar för trevliga och aktiva mötesplatser. Det är viktigt att tänka på tillgängligheten upp mot grönområdena.

2. Stadsmässiga stråk

Erikhällsgatan, Genetaleden, Nyköpingsvägen och Västergatan pekas ut som viktiga strategiska stråk som kopplar ihop stadsdelarna med andra områden i Södertälje. Dessa vägar har potential att bli mer stadsmässiga med liv och rörelse i bottenplan och tydliga gång- och cykelstråk för att koppla och binda samman mötesplatser, verksamheter, noder och angränsande stadsdelar. Dessa stadsmässiga gator tydliggör flödet i östvästlig riktning samt nord-sydlig riktning.

3. Aktiverade mötesplatser

Befintliga gröna miljöer kring ny bebyggelse utvecklas och oanvända ytor görs om till aktiva mötesplatser för att skapa liv och rörelse längst viktiga stråk och noder. Nya aktiviteter längst med stråk, noder, torg, parker och andra mötesplatser ger mer liv och rörelse och öka tryggheten. Ungdomar och barn behöver ha tillgång till fler aktiviteter. Ungdomsgård, bibliotek, lekplatser, grillplatser och odlingsmöjligheter förstärker grannskapet.

4. Bevarad kulturmiljö

Kulturmiljön i Mariekälla och Saltskog berättar en viktig del av stadsdelarnas historia. De är en identitetskapande del av stads- miljön som fångar och förklarar den fysiska strukturen inom området. Det är viktigt att bevara denna miljö och de byggnader som representerar en historia. Nya byggnader och stråk placeras så de inte alltför mycket döljer kulturmiljön. Siktlinjer och gång- och cykelvägar kopplar ihop kulturmiljön som noder och/ eller mötesplatser. Skyltar sätts upp som berättar om platsens historia.

5. Förbättrade grönområden

Stadsdelarna har idag tillgång till fantastisk natur nära bostadsområdena som annars oftast hittas endast i utkanten av staden. För att nyttja denna närhet till grönområden bör de rustas upp, förstärkas och tydliggöras med aktiviteter, kopplingar, belysning och skyltning. Ju fler som rör sig och tar del av naturen desto tryggare och trevligare upplevelse. Det handlar om att göra

grönområdena mer attraktiva och tillgängliga för de som rör sig inom området, utan att förstöra den naturliga miljön.

6. Tydligare entréer

För att skapa nya mötesplatser och synliggöra de fantastiska grönområdena som finns bör fokus ligga på att förstärka entréer till och från dessa platser. Det handlar om siktlinjer, belysning, skyltning och kopplingar till dessa som bör falla mer naturligt i gång- och cykelflödet.

7. Förbättrade gång- och cykelstråk

Nya gång- och cykelstråk som bildar ett "huvudstråk" och kopplar ihop viktiga noder, mötesplatser samt kringliggande stadsdelar skulle förbättra tillgängligheten inom stadsdelen. Detta huvudstråk bör vara markerad med annan färg och/eller vägmateri- al som ger cykel- och gångtrafiken högre prioritet i gaturummet, där bilen idag är dominerande. Grönska kan även, där det går, anläggas för att separera från biltrafiken. Denna markering attraherar förhoppningsvis fler cyklister och ökar tryggheten för de som färdas där samtidigt som grönskan hjälper till med ekosystemtjänster. Säker koppling söder om Scania's industriområde runt E20 är något att se över för att få till en närmare koppling mot stadsdelen Södra samt pendelstationen Södertälje Hamn.

8. Levande gatamiljöer

De stadsmässiga gatorna med aktiva bottenvåningar, samt de nya mer aktiva mötesplatserna, skapar trevligare gatamiljö med större möjlighet för interaktion och möten. Förutom nya funktioner och verksamheter bör gatamiljön kompletteras med så mycket grönska som möjligt för att göra breda gator tätare och därmed tryggare för oskyddade trafikanter. Grönskan är också ett sätt att tydliggöra kopplingar mellan två grönområden och spridning av pollinering.

9. Ekosystemtjänster

Kopplat till föregående punkt är även ekosystemtjänster ett sätt att rusta upp gatamiljön på. Förutom ett trevligare, tryggare och grönare gatustruktur ger ekosystemtjänster en möjlighet att hantera dagvatten och sprida pollineringen i staden. I så stor utsträckning som möjligt bör ekosystemtjänster implementeras i gatamiljön.

10. Förtäta och blanda

Förtätning sker främst i Saltskog där tanken är att skapa en mer stadsmässig gata runt Genetaleden och koppla ner mot centrum. Det är viktigt att de bostäder som placeras närmast vägen är utformade på så sätt att de klarar av bullret som Genetaleden genererar. Övrig förtätning i Saltskog bör ske med varierade typologier och blandade arkitektoniska typer för att komplettera den annars homogena strukturen som dominerar stadsdelen.

I Mariekälla handlar förtätningen mestadels om enstaka ytor som redan är i anspråkstagna på något sätt, så som parkerings- ytor eller bensinstationer som bör omlokaliseras samt ytor längs med redan anlagda vägar.

11. Nya verksamheter

Nya verksamheter möjliggörs i bottenplan i de nya flerbostads- husen längst Erikhällsgatan och skapar ett verksamhetsstråk. Ytor som är minst 7500 kvm har pekats ut för möjlig förskola och/eller äldreboende. Återvinning och återbruk bör vara verksamheter som finns i området. Saltskog centrum är en bra plats för en stadsdelsbibliotek samt ungdomsgård. Parkeringshusen som finns i Saltskogs centrum skulle kunna omvandlas för att möjliggöra för bostäder i övre plan med fler verksamheter i bottenplan. Detta skulle göra Saltskog centrum mer levande både dag- och kvällstid. Yta för eventuell idrottshall eller större offentlig verksamhet har också lokaliserats.

12. Odlingsmöjligheter

Södertälje kommuns odlingsstrategi bör implementeras inom strukturplaneområdet i så stor utsträckning som möjligt. Det finns innergårdar och mindre grönytor i anslutning till flerbostadshus där möjlighet till stadsodling finns. Flerbostadshusen i Saltskog har stora möjligheter till detta på grund av bebyggelse- setypologin som skapat öppna och platta ytor.

13. Ny större närpark

Mariekällaravinen har stor potential att bli en riktig bra närpark. Här finns plats för både lekpark, sittplatser, bollplan, yta för säsongsaktiviteter samt utegym. Platsen ligger mitt bland många stråk som möts. Entréerna in till Mariekällaravinen tydliggörs genom exempelvis belysning, skyltning eller dekorationer.

14. Bullerskydd

För att minska den stora mängden buller som finns i södra delen av Saltskog och skapa en hälsosammare utemiljö för boende i området anläggs ett ordentligt bullerskydd mot E20. Detta bullerskydd utformas med god estetisk material och gärna grönska om möjlighet finns för att bidra till trevligare utemiljö.

NYTT

Ca 1500 nya bostäder
Nya verksamhetslokaler och kontor
Ev. 2 nya förskolor + 1 utbyggt
Ev. 2 nya äldreboenden
1 större närpark
2 naturparker
2 nya torg
4 förbättrade/upprustade grönområden
Sammanhängande grönområden
Nya lekplatser/naturlekplatser
Nya odlingsplatser
1 nytt bibliotek
1 ny ungdomsgård
1 ny idrottshall
1 Nytt verksamhetsstråk
Förnyat stadsdelscentrum
Nya/förbättrade primära gång-och cykelstråk
Nya/förbättrade sekundära gång- och cykelstråk
Bullerskydd mot E20 och Stålhamravägen
Nya rekreativstråk
Nya aktivitetsytor med säsongvariation
1 Konstnärscentrum – Saltskogs gård
Förbättrad/förtydligad Sörmlandsled

STRUKTURPLANENS OLIKA KARTOR

- **Strukturplan för Mariekälla & Saltskog** – sammanfattande karta som redovisar den grundläggande strukturen med kvarter, gator, torg och grönområden (s.40).
- **Bebyggelsestruktur** – Redovisar ny bebyggelse, byggnadstyper, övergripande gestaltningsprinciper samt uppdelning mellan verksamheter och bostäder (s.42).
- **Grönstruktur** – Redovisar olika typer av parker och natur, kulturmiljöer samt rekreativ- och friluftsområden (s.46).
- **Gatu- och stadsrumstruktur** – Redovisar gatuutformning, platsbildningar och offentliga målpunkter i stadsrummet (s.49).
- **Trafikstruktur** – Redovisar gatutyper, trafik, kommunikationer och parkering (s.54).

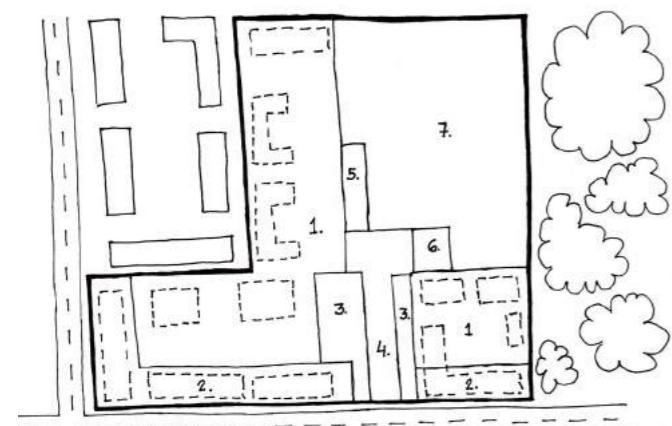
BEBYGGELSESTRUKTUR

Bebyggelsestruktur redovisar förslag på ytor för tillkommande bebyggelse och säkerställer på så sätt att det ska finnas plats för bostäder, förskolor, äldreboende och verksamhetslokaler. De ytor som föreslås för bebyggelse har granskats utifrån den redan bebyggda strukturen, miljön runtomkring, medborgarnas synpunkter samt platsens potential och behov av utveckling.

Bebyggelseytor

I Saltskog handlar den föreslagna bebyggelsen främst om att komplettera den homogena bebyggelsestrukturen med mer blandad bebyggelse. De ytor närmast vägarna där buller kan vara ett problem föreslås flerbostadshus i mer slutna kvarter. Största delen av all förtätning i Saltskog sker inom markanvisningsområdet för norra Saltskog. I Mariekälla handlar förtätningen främst om några mindre flerbostadshus samt stadsradhus på mark som redan är i anspråkstagen, till exempel parkeringsytor och parkeringsgarage. Längst Västergatan och korsningen mot Erikhällsgatan finns störst potential till förtätning i Mariekälla, längst med de nya stadsmässiga gatorna.

De utpekade utvecklingsområdena i karta 24 till höger är förslag på användningsområden. Tanken är inte att de utpekade ytorna ska exploateras i sin helhet utan det är viktigt att även ta hänsyn till grönstrukturen, viktiga stråk och andra samband. Varje yta innefattar mer än bara byggnadskroppar.



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

Illustration 5: Bebyggelseytor innefattar bla. ovanstående delar.

Förskola

Ytorna markerade för förskola, äldreboende eller kombinerad förskola och äldreboende har beräknats utifrån riktvärdet 45 kvm per barn då det är det ytbehov vid utformning av försko-

le- och skolgårdar som gäller i Södertälje kommun enligt *Manual utemiljö – Förskola och skola 2014*. Detta avser friyta och är exklusive byggnader och angöring. För en förskola med 120 barn innebär det att förskolegården bör vara 5400 kvm. Av den totala tomten på en förskola går oftast 20-25 % till distribution, parkering och sophantering samt förråd. Detta innebär att vid nyplanering av en förskola för 120 barn bör riktvärdet för tomten vara 7500 kvm för att byggnad, lektytor och angöring ska rymmas på ett bra sätt. Ytorna markerade för förskola i kartan är därför minst 7500kvm och reserverar därmed plats för dessa verksamheter om behov finns. Strukturplanen föreslår vidare att man ser över möjligheten att utveckla den befintliga förskolan Burspråket där skolgården eventuellt skulle kunna expandera mot grönområdet väster om fastigheten. En förutsättning för detta är att gården måste få vara tillgänglig för allmänheten efter förskolans öppettider för att inte grönområdet ska privatiseras.

Äldreomsorg och LSS-boenden

Utöver de rödmarkerade ytorna föreslagna för förskola och/eller äldreboenden finns ett behov för olika typer av omsorgslokaler och boenden i stadsdelarna.

- LSS gruppboende (6 lgh sammanväxta i en gemensamhetsyta samt personalyta, kanske i ett hyreshus)
- LSS Serviceboende (10 lgh samt Baslokal för personal, utspridda i hyreshus med ca: 5 min gångväg från Baslägenheten)
- Hemtjänst lokal (baslokal för hemtjänstpersonal byggd utifrån arbetsmiljöverkets normer. Kan ligga i en verksamhetslokal eller hyreshus i bottenplan)
- Lägenheter inom så kallade sociala boendekontrakt, främst 1 rok & 2 rok

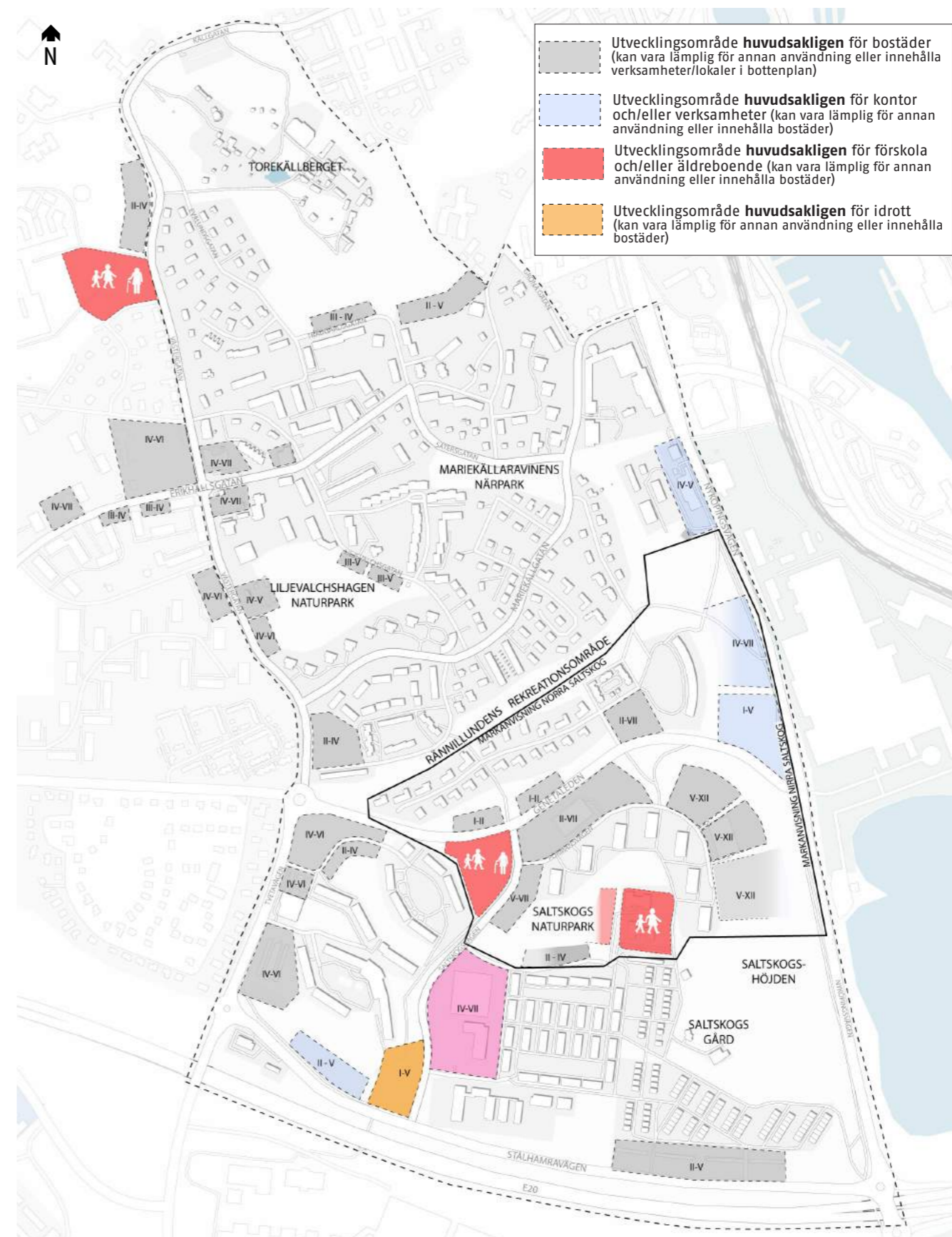
Möjligheten till dessa typer av boenden bör identifieras i planskedet för att kommunen sedan ska kunna "avropa" någon av dessa ytor/fastigheter när markanvisningarna sker.

Levande fasader och gaturum

De utvecklingsytorna som är lokaliserade längst med de utpekade stadsmässiga stråken bör ha levande bottenvåningar. Det vill säga antingen någon form av verksamhet, entréer till bostäder, gemensamhetslokaler, tvättstugor eller liknande för att bidra till ett mer levande gaturum (karta 25).

Typologier

Principen om att förtäta och blanda handlar om att fokusera ny bebyggelse på ytor som idag används ineffektivt, exempelvis parkeringsytorna eller tomma ytor som inte innehar några större värden. Denna förtätning bör hjälpa till med att komplettera stadsrummet. Samtidigt bör bebyggelsen blandas, både typologiskt men också i dess upplåtelseform för att uppnå mer socialt hållbara stadsdelar. Se sida 44 och 45 för förslag på typologier för de olika ytorna.



Karta 24: Förslag på bebyggelseytor utifrån områdesanalys samt medborgardialog. Ytornas lämplighet för bebyggelse utreds i detaljplaneskedet.

REFERENSBILDER



Exempel på hur lamellhus längst med **Trädgårdsgatan** i kvarteret Ljungen, skulle kunna utformas. Byggnad i cederträ anpassad till terrängen med balkonger på baksidan mot naturen. Helst i max fyra våningar.

Exempel från **Skagerhuset** i Årsta, Stockholm. OWC-Arkitekter.



Exempel på radhus längst med **Genetaleden** eller **Saltskogsvägen**. Byggnader i olika fasadmaterier skapar en blandning i stadsrummet och kopplar mot Saltskog centrum (Saltskogsvägen). Möjlighet till mysiga gårdar på baksidan för att komplettera mot redan bebyggd miljö (Genetaleden).

Exempel från **Ikano Bostad**. Illustration Tengbom.



Exempel på radhus anpassade till naturen och vegetationen runtom. Referens från **Brf Ferdinand, Aspudden, Stockholm**. Ritad av **Scott Rasmusson Källander** för **Boform**.



Exempel på förskola eller kombinerad förskola och äldreboende längs med **Genetaleden**, korsningen mot **Saltskogsvägen**. Stora fönster mot gatan för ett levande gaturum.



Exempel på hur byggnader kan placeras i terräng för att tydliggöra och tillgängliggöra entré upp mot grönområden. Referens från **Kapellbacken, Eskilstuna**. Ritad av **Joliark**.



Exempel på en mindre plats- eller torgbildning bland flerbostadshus. Referens från **Stora Sköndal**. Illustration framtagen av **Kjellander Sjöberg**.

1. Västergatan (Skogsliljan 4)

I anslutning till Västergårds utbildningscentrum skulle en förskola vara lämplig att placera. Här finns närhet till befintliga lokaler, så som idrottshallar samt närhet till natur och ett befintligt vägnät. Vägen som löper söder om skolområdet behöver eventuellt flyttas något för att möjliggöra en yta på över 7500 kvm. Skolbyggnad skulle kunna placeras på en del av den befintliga parkeringsytan för att slippa stora ingrepp i naturen. Kvällstid hade platsen varit mer levande om det fanns bostäder i övre plan av förskolan. Norr om ytan som föreslås för förskola, längs med Västergatan, finns plats för att anlägga bostäder. Exempelvis skulle stadsradhus komplettera bebyggelsestrukturen. Här är det viktigt att tänka på skyddsavståndet (50m) vattentornet behöver vid framtida förstärkning samt de ledningar som löper under vägarna.

2. Trädgårdsgatan (Ljungen 1)

Här finns idag en asfalterad parkeringsplats där naturområdet bakom leder till ett av Torekällbergets entréer. Här går en viktig koppling som binder Mariekälla med stadsdelarna norr om strukturplaneområdet. Denna yta skulle kunna förtätas med ett flerbostadshus på cirka fyra våningar som kompletterar gatumiljön. Det är viktigt att stråket som löper här inte byggs igen, utan istället förtydligas. Byggnaden bör innehålla höga arkitektoniska kvalitéer och en genomtänkt utformning för att den visuellt kommer bli synlig från verksamhetsområdet. Det viktigt att involvera sakägare tidigt i planeringsprocessen.

3. Trädgårdsgatan/Parkgatan (Mariekälla 1:1)

Mellan Parkgatan och Trädgårdsgatan löper en asfalterad gång- och cykelväg med bebyggelse på ena sidan. I framtiden skulle även den andra sidan kunna kompletteras med bebyggelse under förutsättning att ljusförhållandena är bra. Här skulle lägre punkthus kunna placeras.

4. Erikhällsgatan (Luktviolen 2 & Västergård 1:1)

Den befintliga Icabutiken omvandlas för att möjliggöra för bostäder i övre plan. Detta skulle täta till strukturen och göra gaturummet mer levande även kvällstid. Bredvid Icabutiken finns parkeringsplatser som skulle kunna ses över för att möjliggöra en innergård med parkering under mark. Byggnaden bör vara placerad längs med gatan för att skapa en sammanhängande struktur. Kiosken som finns intill bör bevaras samt grönytan runt om för att skapa ett släpp. Ytorna på andra sidan vägen bör ses över för att undersöka möjligheten för förtätning.

5. Erikhällsgatan (Ångsviolen 5)

Här bygger Peab ett flerbostadshus (se sidan 28)

6. Erikhällsgatan (Matextra och Bensinstation)

Bensinstationen som är lokaliserad här bör flyttas till en mer lämplig plats för att få bort transporter av farligt gods inom bostadsområdet. Här vore det mer lämpligt med ett flerbostadshus med verksamhet i gatuplan. På andra sidan gatan där affären matextra finns idag bör det byggas ett flerbostadshus i slutet kvarter där matextra finns kvar i gatuplan.

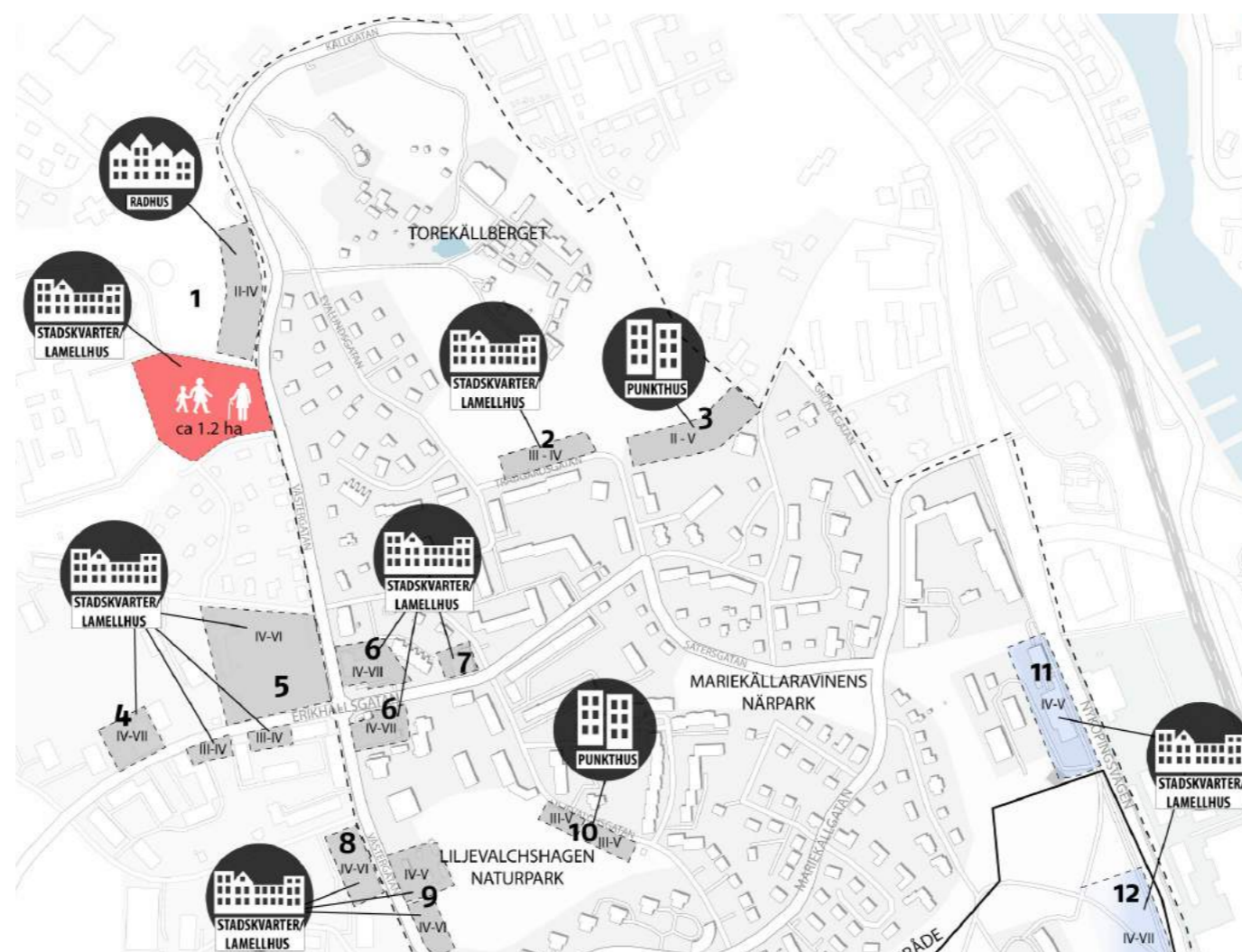


Illustration 6: Utvecklingsområden samt förslag på våningshöjd och bebyggelsetypologi.

7. Erikhällsgatan/Liljevalchsgatan (Blåsippan 4)

På denna fastighet finns idag en second hand-butik i en våning som ligger i anslutning till ett flerbostadshus på fyra våningar. Denna korsning är en viktig strategisk punkt vars byggnader ramar in en parkering som skulle kunna vara en fin mötesplats. För att gaturummet ska upplevas som mer levande och för att skapa en bättre inramning mot mötesplatsen bör fastigheten omvandlas eller upprustas.

8. Västergatan/Lundbygatan (Lobelian 1)

Fastigheten består idag av ett parkeringshus i två plan. Detta

parkeringshus tar stora ytor i anspråk som skulle kunna användas mer effektivt, exempelvis genom att omvandla byggnaden så den möjliggör för bostäder i övre plan, med parkering kvar i bottenplan/under mark. Tillsammans med ny bebyggelse på andra sidan Västergatan (Nr. 9) ramar detta in gaturummet och gör det mer levande.

9. Västergatan (Gullpudran 3 & Gullpudran 1)

På fastigheten Gullpudran 3 planerar Telge bostäder, som äger fastigheten, att ändra om de fem mindre byggnaderna till två större flerbostadshus. På parkeringen som finns intill på fastigheten Gullpudran 1 hade ytterligare ett flerbostadshus varit lämpligt, med parkering under mark. Här är det viktigt att tänka på att synliggöra koppling upp mot Liljevalchshagen från Västergatan och inte bygga igen denna möjlighet. Kopplingen mot grönområdet är väldigt viktig att tillgängliggöra.

10. Liljevalchsgatan (Mariekälla 1:1)

I den pågående detaljplanen för Liljevalchsgatan tittar kommunen på att, tillsammans med föregående punkt (Nr. 9) föräta med en eller två flerbostadshus längst med Liljevalchsgatan. Det är viktigt att inte stänga av och bygga igen kopplingen upp mot Liljevalchshagen, för att grönområdet inte ska privatiseras. Det bör finnas kopplingar upp mot grönområdet från Liljevalchsgatan vars entréer bör vara tydliga. Så lite yta som möjligt bör tas från grönområdet. Dagvatten, buller och luftkvalité kommer att behöva utredas ifall ytan blir intressant för exploatering.

11. Nyköpingsvägen (Löjan 13)

Bensinstationen omlokaliseras då platsen är olämplig för denna typ av verksamhet och de risker transport av farligt gods innebär. Framförallt med tanke på att skolan på fastigheten intill nu får permanent bygglov. Här bör istället två huskroppar placeras som möjliggör för kontor och/eller verksamheter.

12. Nyköpingsvägen (Mariekälla 1:1)

Nyköpingsvägen pekas ut som ett viktigt stadsmässig stråk i utbyggnadsstrategin. I medborgardialogen har det framkommit önskemål att förtäta längs med denna väg. Dels för att det skulle kännas tryggare att vistas här kvällstid men också för att bebyggelse längs med vägen skulle möjliggöra för bullerskydd för de befintliga fastigheterna bakom. Här skulle två byggnader kunna placeras som möjliggör för kontor och/eller verksamheter. Eventuellt skulle bostäder vara lämpligt på baksidan mot Rännillunden. Dagvatten, buller och luftkvalité kommer att behöva utredas ifall ytan blir intressant för exploatering.

13. Västergatan (Mariekälla 1:1)

På denna plats finns idag ett litet kuperat naturområde intill fastigheterna Dahlian. Platsen är ganska otillgänglig då det är svårt att ta sig in här, samtidigt leder den inte riktigt någonstans vilket gör att människor inte vistas här. Delar av platsen mot Västergatan som är relativt platt har lite parkkaraktär med sittbänkar. På den otillgängliga ytan skulle förtätning kunna ske i form av radhus längs med Västergatan med innergård på andra sidan mot de befintliga radhusen på fastigheten Dahlian. (Illustration 7, s45).

14. Ågårdevägen (Daldockan 1)

Denna fastighet består idag av en parkeringsplats där halva ytan är överdäckad och bildar ett parkeringsgarage. Denna fastighet ägs av Rikshem vars ambition är att bygga flerbostadshus på platsen. Fastigheten är med i markanvisningen för norra Saltskog (Illustration 7, s45).

15. Genetaleden/Nyköpingsvägen (McDonalds)

På denna yta har en detaljplan vunnit laga kraft som möjliggör för McDonalds. Detaljplanen påbörjades innan strukturplanen vilket innebär att ytan redan är planerad för att innefatta denna verksamhet. Eventuellt bör man i framtiden se över möjligheten att komplettera byggnaden med kontorslokaler i övre plan.

16. Västergatan/Genetaleden (Taket 1 & 2)

Dessa fastigheter består idag av parkeringsplatser. De utpekade stadsmässiga gatorna hade förstärkts genom att möjliggöra för flerbostadshus på cirka fyra till fem våningar på dessa ytor. Det hade skapat ett mer sammanhängande stadsrum i Saltskog då stora, tomma, asfalterade ytor täpps igen med bostäder och innergårdar. Här är det viktigt att tänka på bullret som kan komma från Västergatan och Genetaleden.

17. Silverstigen (Taket 2)

Längs med Silverstigen på den gata som leder upp mot befintliga flerbostadshus, finns idag parkeringsytor. Kvällstid upplevs gaturummet här otryggt på grund av mörka och täta skogsdungar bakom dessa parkeringar. För att öka tryggheten och samtidigt skapa en mer blandad bebyggelse i ett ganska homogent Saltskog, skulle exempelvis terränganpassade stadsradhus kunna placeras här.

18. Genetaleden (Mariekälla 1:1)

Denna yta är med i markanvisningen för norra Saltskog där ambitionen är att omvandla Genetaleden till en mer stadsmässig och tryggare gata. Här är det viktigt att tänka på kopplingen genom ravinen och den lilla yta av parkkaraktär som kopplingen skapar. Den bör förtydligas, förstärkas och inte byggas igen. Vidare är det viktigt att utreda säkerhetsavstånden från Genetaleden i detaljplaneskedet då delar av genomfartstrafiken kan komma att kvarstå på Genetaleden.

19. Genetaleden/Saltskogsvägen (Saltskog 1:1)

I markanvisningen för norra Saltskog tittar man på att möjliggöra för en förskola i första hand. Grönytan är den enda lämpliga platsen i Saltskog med en area på ca 7500kvm som möjliggör för denna typ av verksamhet. Eventuellt kommer Saltskogsvägen och korsningen upp mot Genetaleden behöva dras om för att möjliggöra tillräckligt stor förskoleyta. Ny bebyggelse här skulle bidra till Genetaledens nya stadsmässiga struktur. Hundrastplatsen som finns på denna grönyta är omtyckt om måste omlokaliseras inom Saltskog vid exploatering.

20. Saltskogs- och Förmanvägen (Kupolen 1 och 2)

Här står ett parkeringshus som skulle kunna omvandlas för att möjliggöra för ett flerbostadshus, alternativt rivas helt för att ge plats åt ny bebyggelse. Det är viktigt att tänka på olika koppling-

ar mellan Saltskog centrum, ravinen och upp mot Mariekälla. Sörmlandsleden löper också delvis genom dessa fastigheter, vilket måste tas hänsyn till om bebyggelse tillkommer. På dessa fastigheter hade det varit lämpligt att blanda bebyggelsetyper och upplåtelseformer i kontrast mot det befintliga storskaliga och homogena Saltskog.

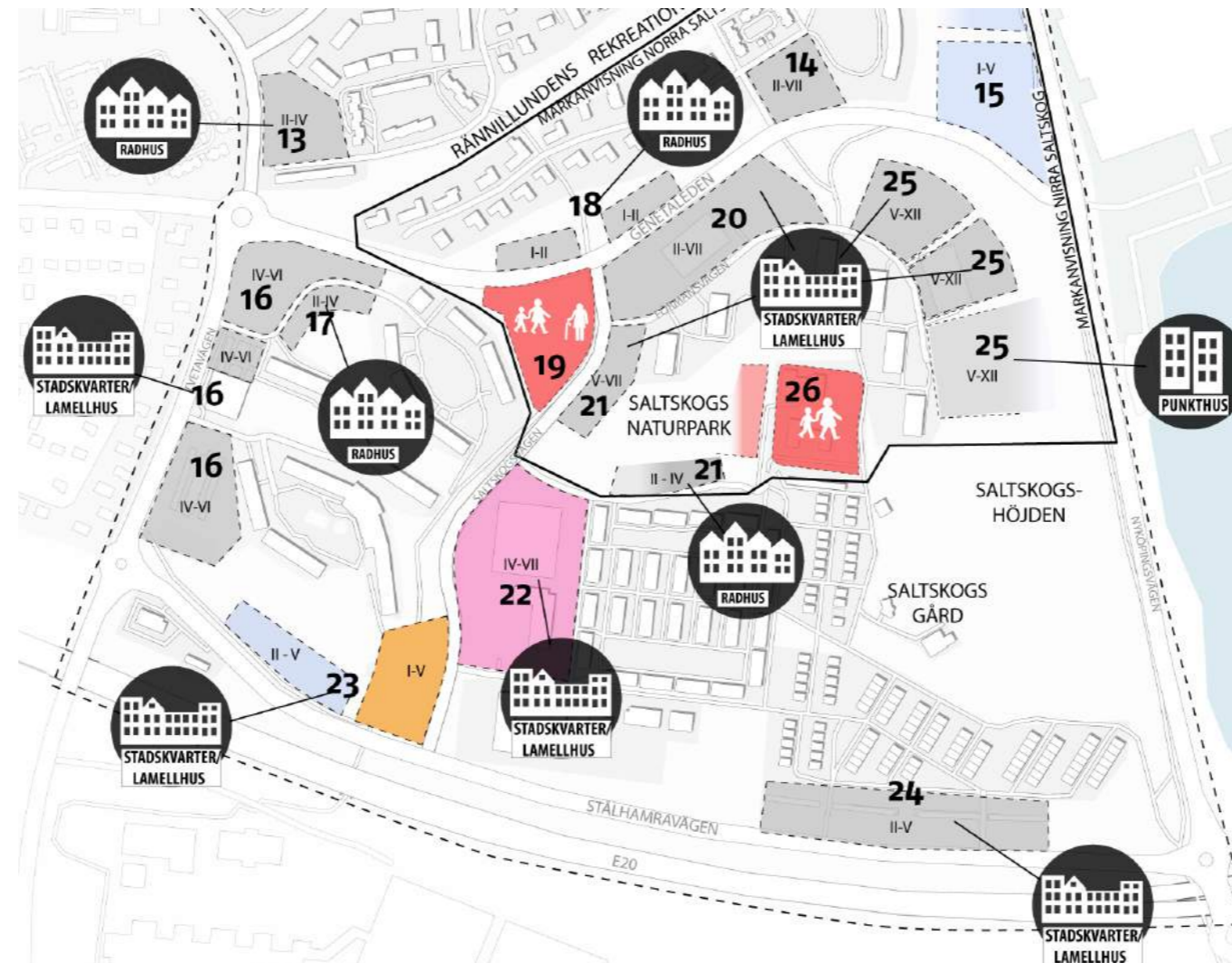


Illustration 7: Utvecklingsområden samt förslag på våningshöjd och lämplig bebyggelsetypologi.

21. Saltskogsvägen/Förmanvägen (Takkupan & Saltskog 1:1)

Dessa ytor är med i markanvisningen för norra Saltskog där det finns en ambition att möjliggöra för flerbostadshus längs med Saltskogsvägen på fastigheten Takkupan. Detta skulle skapa ett tydligare flöde och struktur mot Saltskog centrum. Det är viktigt att möjliggöra för kopplingar från Saltskogsvägen upp mot grönområdet på höjden. Längs med Förmanvägen skulle eventuellt stadsradhus vara möjligt. En solstudie skulle behövas här för att avgöra dess lämplighet.

22. Saltskog centrum

Förslagsvis bör möjligheten ses över att i framtiden komplettera parkeringshuset med bostäder i övre plan och satsa på att få in fler verksamheter i bottenplan. Detta skulle skapa mer levande fasader och ögon mot centrumet som ökar tryggheten. Det är viktigt att se över gång- och cykeltrafiken för att skapa bättre

möjligheter att röra sig genom centrumet. Centrumet är en bra plats för offentliga verksamheter så som fritidsgård och bibliotek som efterfrågas av många boende i närområdet, men också annan typ av service så som återvinning och vårdcentral.

23. Saltskogsvägen/Stålhamravägen

Här skulle flerbostadshus eller kontor kunna placeras. En verksamhet som kräver större yta får plats på parkeringen/återvinningen längs med Saltskogsvägen, till exempel en idrottshall. Det är viktigt behålla stora delar av den gröna strukturen som fungerar som buffertzonen mot befintlig bebyggelse.

24. Stålhamravägen

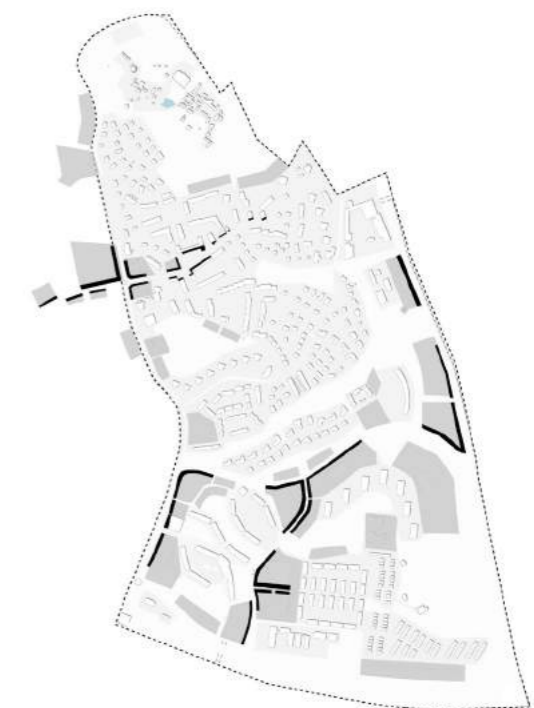
Om bullerskydd angörs mot Stålhamravägen och E20 skulle lamellhus kunna placeras här som huvudsakligen innehåller kontorsverksamhet. Ny bebyggelse här hade fungerat som ytterligare ett bullerskydd mot den befintliga radhusbebyggelsen. Här måste man ta hänsyn till det skyddsavstånd som gäller mot Stålhamravägen som är en rekommenderad sekundär väg för farligt gods, samt E20 som är utpekad primär väg för farligt gods.

25. Förmanvägen

Parkeringsytorna samt garaget skulle kunna omvandlas för att möjliggöra för flerbostadshus eller stadsradhus. I den östra delen mot grönområdet finns en fantastisk utsikt. Här skulle högre punkthus som är anpassade till naturen kunna placeras i hus-i-park karaktär. Stor hänsyn måste dock tas till grönområdet som löper bakom då det finns stråk av bokskog som hänger samman med grönsstrukturen norr om Genetaleden samt söderut mot Saltskogs gård.

26. Förskolan Burspråket

Förslagsvis bör möjligheten för att utveckla den befintliga förskolan ses över där skolgården eventuellt skulle kunna expandera mot grönområdet väster om fastigheten. En förutsättning för detta är att gården måste få vara tillgänglig för allmänheten efter förskolans öppettider för att inte grönområdet ska privatiseras. Förskolan skulle kunna utökas med tillbyggnad i övre plan.



Karta 25: Ytor där verksamheter/lokaler bör förstärkas i bottenplan för mer levande gaturum.

GRÖNSTRUKTUR

Gröna samband och stråk

Det är viktigt att koppla samman de grönområden som finns idag genom att skapa ett sammanhängande stråk av grönska. Detta går att göra på olika sätt för att grönområdena inte ska upplevas som friliggande öar. Genom att exempelvis tänka på att bevara släpp mellan bebyggelse, förlänga grönytor med plantering, buskar, träd eller alléer längst med gator som kapar grönområden hjälper man till med att sprida och förlänga grönytor mot varandra. Exempelvis ger en implementering av träd eller buskar längst med gång- och cykelvägar ett stråk av grönska mellan grönområden där man som gångtrafikanter kan välja att ta en lugnare väg avskärmad från biltrafiken samtidigt som det bidrar till bättre spridningsvägar för djur, insekter och växter. I de föreslagna ytorna för bebyggelse bör det säkerställas att varje yta möjliggör stråk och länkar för att binda samman de olika grönområdena i området.



Illustration 8: Exempel på ett grönt släpp mellan bebyggelse som förlänger två grönområden mot varandra.

Nya mötesplatser och naturupplevelser

Utifrån medborgardialogen med boende i Mariekälla och Saltskog framkom att det saknas tydliga offentliga platser för park, lek, spontanidrott eller mötesplatser så som torg. Många upplevde att det var svårt att hitta något att göra i stadsdelen, både inomhus och utomhus, och framförallt för ungdomar. Det finns ett behov av att skapa nya mötesplatser och ta vara på den unika natur som finns genom att möjliggöra för olika naturupplevelser. Det kan handla om att de stråk som går genom grönområden utformas på olika varierande sätt, en för promenader och en för motion exempelvis. Vidare är det viktigt för boende i Saltskog att få en riktig park, vilket saknas helt idag. Liljevalchshagen skulle också kunna förstärkas som en naturpark med plats för spontanlek. Läs mer om de olika förslagen på nya mötesplatser och naturupplevelser på sida 53.

Aktiverade grönområden

För att öka tryggheten och ge större möjlighet för utevistelse är det viktigt att inte bara rusta upp grönområden, utan även skapa aktiviteter, parker, nya mötesplatser och knutpunkter för att öka närvaron i utemiljöerna. Det handlar om att skapa liv

och rörelse genom att möjliggöra för en mer vaken och aktiverad stadsdel som hjälper till att bidra till ökad upplevd trygghet. Förslag på aktiviteter inom grönområdena redovisas på sida 53.

Tillgänglighet

Det är viktigt att tillgängliggöra de nya gröna mötesplatserna. Detta kan göras genom att skapa släpp mellan byggnader och bostadsområden för att säkerställa att stråk inte stängs igen samt genom att tänka på att anlägga trappor från strategiska gator upp mot grönområden där terrängen är en utmaning. Vidare bör det alltid finnas en stig upp i den sluttande delen av grönområdet som är tillgänglighetsanpassad.

Sörmlandsleden

Genom södra delen av strukturplaneområdet löper Sörmlandsleden som är en del av ett 100 mil långt vandringsled. Den delen av leden som går genom strukturplaneområdet bör förtydligas genom att exempelvis komplettera med vägvisningsskyltar som tydliggör dess riktning och informationsskyltar som beskriver områdets historia samt naturen runt omkring. Detta skulle inte bara främja naturupplevelsen i området utan även vara ett bra sätt att lära upp barn om miljön omkring samt inbjuda till spontanlek. Belysning skulle också kunna rama in Sörmlandsleden på delar som går utanför grönområdena, längs med bland annat gång- och cykelvägar.

Fritidsodling

Fritidsodling är inte yrkesmässig eller kopplad till en verksamhet, utan sådan som människor ägnar sig åt på sin fritid. Exempelvis i en trädgård, balkongen eller odlingslott. Fritidsodlingen bidrar med lokalproducerade grödor och gör stadsrummet mer varierat, vackert och ger bättre hälsa genom motion och utevistelse och kan bidra till en större trygghet i ett grannskap. Odlingar blir ofta mötesplatser som leder vidare till andra initiativ, såsom skördefestivaler, loppmarknader och grannskapssamverkan. Människor kommer till platsen för att titta till sina grödor, för att se på odlingarna under sin promenad, eller för att umgås, vilket ger en större närvaro och trygghet på platsen. Odling hjälper även till att integrera ekosystemtjänster i stadsrummet.

I stadsdelarna finns potential för fritidsodling främst på privatägda större innergårdar, exempelvis flerbostadshusen öster om Saltskog centrum som idag består av tomma platta grönytor. Detta skulle förlänga torgbildningen från Saltskog centrum bort mot Saltskogs gård. Det är dock viktigt att se över hur en sådan plats skulle kunna skötas och av vem. *Södertälje kommuns odlingsstrategi 2017* har varit vägledande för lokalisering av odlingsytor och bör fortsättningsvis användas för närmare utredning kring odlingsplatser i stadsdelarna. Se sida 53 för förslag på placering av fritidsodling.



Karta 26: Klassade grönområden, stråk, gröna samband och viktiga gröna kopplingar inom strukturplaneområdet.

1. Rännillundens rekreationsområde



Här finns potential att förstärka grönområdet och dess användning genom att förtydliga entréer, rusta upp, skylta, belysa och synliggöra Sörmlandsleden. En naturlekplats med lämpligt material skulle kunna placeras här, exempelvis möjlighet för barn att klättra längs med ravinens slänt. Detta skulle inte enbart göra grönområdet till ett trevligare promenadstråk, utan också möjlighet till att stanna och njuta av platsen och därmed skapa rörelse och större trygghet. Betongkonstruktionen som samlar upp all vatten bör omformas för att tillåta en mer öppen dagvattnelösning. På så sätt skulle vattnet, med dess positiva egenskaper, vara mer tillgänglig för allmänheten.

2. Saltskogshöjden



Ett viktigt grönområde med högt bevarandevärde. Tillkommer bebyggelse enligt markanvisning blir detta ett grönområde vars tillgänglighet måste säkerställas. Entréerna får inte byggas igen och de bör förtydligas för att så många som möjligt ska kunna ta del av den vackra naturen och utsikten som finns här. Platsen är också en viktig koppling norr mot Rännillunden.

3. Liljevalchshagen naturpark



Liljevalchshagen är idag ett kuperat grönområde i en annars bebyggd stadsdel som är en omtyckt plats för boende i närområdet. Platsens naturliga karaktär är viktig att bevara samtidigt som den har ett behov av att rustas upp. Liljevalchshagen kan tydliggöras som en naturpark där skogsmiljön behålls och platsen rustas upp. Den kompletteras med sittplatser och belysning. Här skulle man kunna anlägga naturliga moduler för naturlek/skogslek som skapar möjlighet för spontanlek och därmed liv och rörelse för ökad trygghet. Dess lämplighet måste dock utredas i detaljplaneskedet. Entréerna i öst och väst bör säkerställas och tydliggöras samt tillgängliggöras med trappor och stigar. Eventuellt hade en hundrastgård varit ett bra tillskott här om det är lämpligt.

4. Mariekällaravinsens närpark



Mariekällaravinen är en liten mindre ravin som ligger bland många viktiga kopplingar. Denna park bör tydliggöras som en stadsdelspark med funktioner så som en lekplats och att bollplanen som finns idag omvandlas för aktiviteter för olika årstider, exempelvis skridskoåkning vintertid. Då många stråk möts här hade ett mindre utegym varit ett trevligt inslag.

5. Saltskogs naturpark



Detta grönområde bör säkerställas som en naturpark för de boende i närområdet. Entré från Saltskogsvägen och/eller Förvaltarvägen bör tillkomma i form av trappor mot höjden samtidigt som en mer tillgänglig och naturlig entré bör finnas i öst mot förskolorna. Naturlekplats/Skogslek som också möjliggör för spontanlek skulle kunna placeras här. Dess lämplighet måste dock utredas vid detaljplaneskedet. Hundrastgården som kanske försvinner från yta 19 (s.50) skulle kunna omlokaliseras här. Saltskog har inga parker i dagsläget.

6. Södra entrén

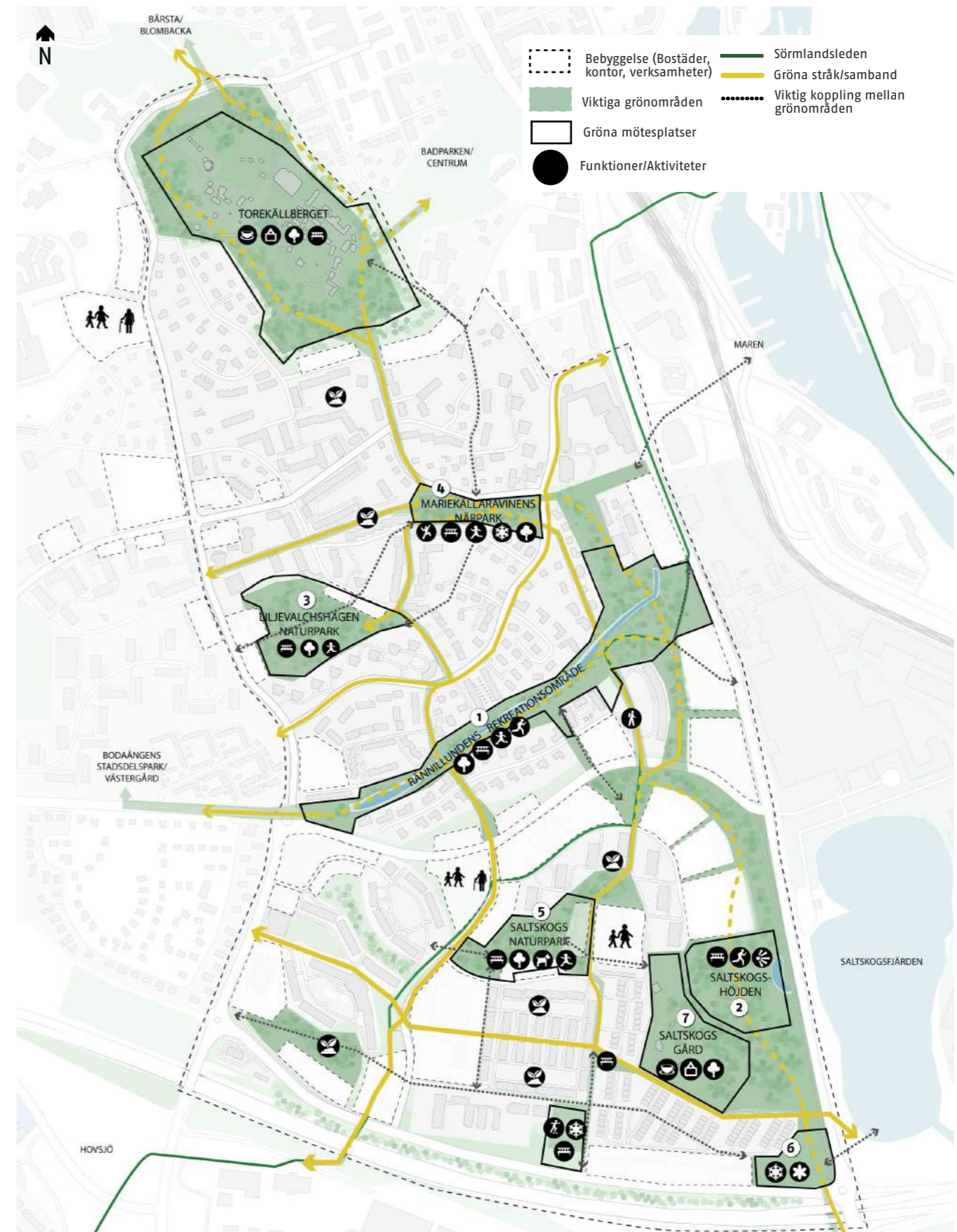


Enligt grönplanen pekas vägen intill ut som en entré till staden. Här skulle blommor kunna planteras och stora träd anläggas för att tydliggöra platsen som en entré, samtidigt som det hjälper till att minska buller mot bostadsområdet intill. Platsen används av boende i området vintertid för pulkaåkning. Gällande detaljplan möjliggör för en lekplats samt bollplan.

7. Saltskogs gård



Saltskogs gård är en viktig kulturmiljö i stadsdelen som skulle kunna förstärkas, både verksamhets- och aktivitetsmässigt, men också genom stråk och kopplingar mot Saltskog centrum. För att knyta an till sin historia har gården en potential att bli till ett konstnärscentrum för hela kommunen. Att angöra en tydligare infart till fastigheten är något att se över vid framtida planering.



Karta 27: Gröna samband, viktiga stråk, möjliga platsbildningar och aktiviteter.

REFERENSBILDER



Exempel på naturlek/skogslek som skulle kunna anläggas inom Liljevalchshagen eller Saltskogs naturpark. Moduler i trämaterial som anpassas till terrängen och den naturliga miljön runtom. Referens och bilder från Projekt Åkanden för Furesø kommun, Danmark. (Elverdal)



Exempel på naturlek/skogslek som skulle kunna anläggas inom Liljevalchshagen eller Saltskogs naturpark. Moduler i trämaterial som anpassas till terrängen och den naturliga miljön runtom. Referens från Kungsparkens lekplats i Malmö.



Stadsodling i pallkragar där det är lämpligt, exempelvis i anslutning till bostadsområdet till öster om Saltskogs centrum där platta grönytor finns. Integreras gärna med lekplatser där barn också ges möjlighet att lära sig odling. Exempel från Aspudden, Stockholm.



Exempel på hur skyltning av Sörmlandsleden skulle kunna se ut. Historisk information på samma skylt. Bilden är tagen i Långsjön, Huddinge.



Exempel på tydlig entré upp till grönområden från sluttande/branta sidor. Exempel från Långbrosjön, Huddinge.



Exempel på utegym i naturmiljö. Bilden är tagen i Långsjön, Huddinge.

GATU- OCH STADS- RUMSSTRUKTUR

I detta kapitel redovisas hur gatu- och stadsrumsstrukturen inom strukturplaneområdet kan omvandlas för att erbjuda ett trevligare, tryggare, orienterbart och aktivt gaturum.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken i Mariekälla och Saltskog är bristfälliga på många platser. För att främja cykelåkandet i Södertälje bör man titta på att förtydliga cykelstråken med markerade och separerade vägar längst med ett "huvudstråk". Detta huvudstråk bör ha ett vägmaterial som tydliggör dess funktion och ger större säkerhet för cykeltrafikanter. Dessa mer tydliga gång och cykelvägar är även ett sätt att ge cykel- och gångtrafiken högre status och ett mer prioriterat läge i trafiken än bilen. Belysning och grönska bör rama in dessa stråk för att öka trafiksäkerheten och möjliggöra för ekosystemtjänster.

Gång- och cykelstråken kan innehålla olika karaktärer beroende på var de är placerade. Till exempel föreslås en mer stadslignande karaktär längs de utpekade stadsmässiga stråken med markerad vägmaterial, grönska och/eller trädalléer, men genom grönområden bör stråken bjuda in till naturupplevelser och ligga nära parker, kulturmiljöer och i anslutning till olika funktioner och verksamheter. De stråk som löper genom grönområden vars topologi kanske inte alltid lämpar sig för cykel är det viktigt att anlägga gångstråk eller möjlighet till att leda cykeln. Dock är det viktigt att stråken kopplas ihop med varandra för att skapa genomgående stråk som kan ta en mellan stadens olika delar där trafikanterna kan ta plats i gaturummet på ett säkert och inbjudande sätt. Stråk genom grönområden bör anläggas med hänsyn till de befintliga natur- och rekreationsvärdena som finns idag.

De stråk som går genom Torekällbergets verksamhetsområde måste utredas närmare för att inte förstöra befintliga miljöer eller påverka verksamheten. Cykel- och fordonstrafik är inte tillåtet på Torekällberget idag.

Stadsmässiga gator

Erikhällsgatan, Genetaleden, Västergatan och Nyköpingsvägen föreslås utvecklas till stadsmässiga gator med utrymme för gång- och cykeltrafikanter och med gröna karaktärer. För att få in en mer stadsmässig karaktär krävs en annan struktur på bebyggelsen kring vägen, gärna med lokaler för verksamheter i bottenplan. Erikhällsgatan har potential att göras om till ett "verksamhetsstråk" med torgbildning där det idag finns en

parkeringsyta. Det finns plats att starta upp fler verksamheter i bottenplan i de byggnader som finns idag. Omlokalisering av bensinstationen skulle möjliggöra för ett flerbostadshus med verksamheter i bottenplan. Matbutiken mitt emot bensinstationen tar upp onödig stor yta. Här finns potential till förtätning där matbutiken kan finnas kvar i bottenplan (läs mer om Erikhällsgatan på sida 51). Västergatan har potential att förtätas på parkeringsplatser, parkeringshus samt några enstaka ytor som skulle skapa en mer enhetlig struktur.

Platsbildningar

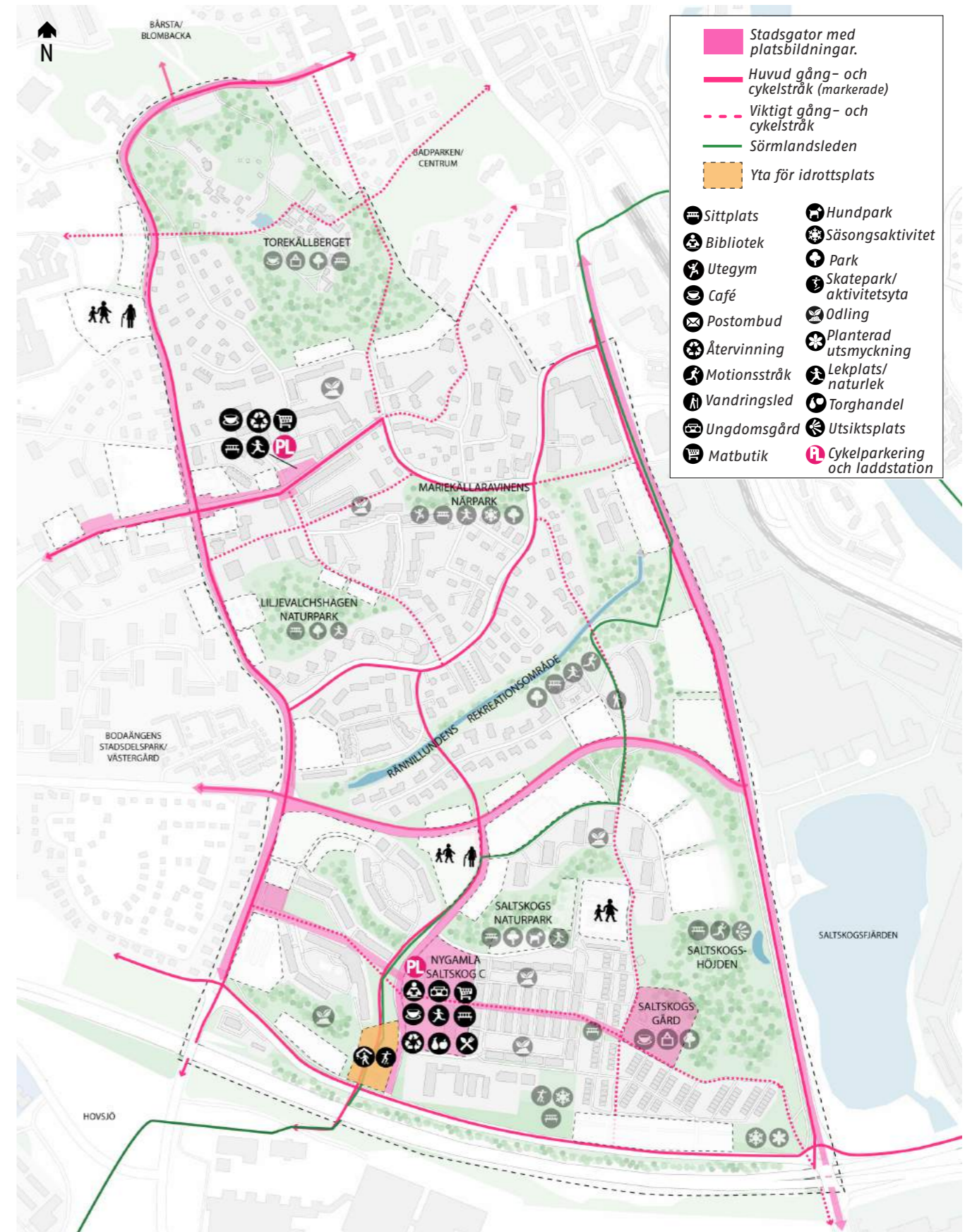
De nya stadsmässiga gatorna och det nya huvudgång- och cykelstråket ger möjlighet till nya platsbildningar. Parker, torg och rekreationsområden korsar stråken och bjuder in till olika typer av aktiviteter längs transportsträckorna. Gång- och cykelstråket, de stadsmässiga gatorna och platsbildningarna bildar tillsammans nya olika typer av mötesplatser i gaturummet (se sida 51, 52 och 53).

Grönare gatustruktur

Kartan nedan visar vägar som bör kompletteras med grönska för att tydliggöra kopplingar mellan viktiga mötesplatser och grönområden. Tanken är att mer grönska ska bidra till att öka tryggheten för gångtrafikanter och möjliggöra för ekosystemtjänster.



Karta 28: Gator som bör kompletteras med grönska.



Karta 29: Gatu- och stadsrumsstruktur.

REFERENSBILDER



Stadsstråk med en liten platsbildning/torg. Exempel från Tyska bottens väg, Nockebyhov. Illustration framtagen av EIS-A Arkitekter.



Markerad gång och cykelväg med hjälp av olika material som skiljeremisor. Exempel från Hägerstensvägen, Stockholm stad. Bild: Elanor Holm.



Markerad gång och cykelväg längst med "huvud cykel- och gångstråken".

Exempel från program för Täby Park, Täby kommun. Illustration av Nyréns arkitektkontor AB.



Småskaligt intimt centrumstråk. Exempel från Bromma, Stockholm stad. Illustration av Tomorrow AB.



Markerad cykelväg genom strukturplaneområdet i nordsydlig riktning. Gärna med vägmateriell som lyser eller inspirerar på något sätt för ett trevligare gaturum. Ansluts till cykelparkeringar eller laddningsstationer strategiska noder.

Exempel från Program för Stora Sköndal, Stockholm stad. Illustration av Kjellander Sjöberg och Landskapslaget.

ERIKHÄLLSGATANS Verksamhetsstråk

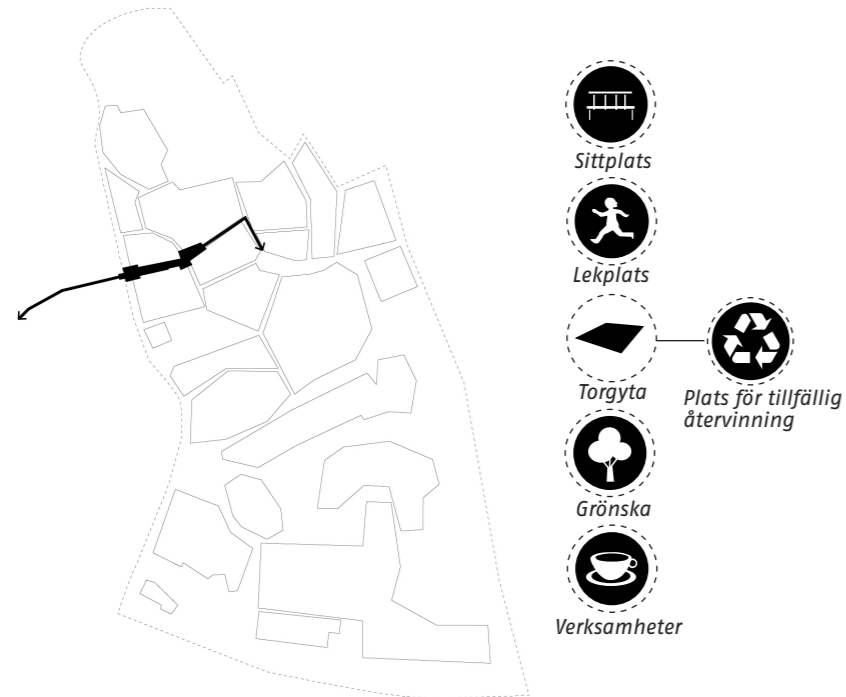


Illustration 9: Sektion som visar ett exempel på hur Erikhällsgatan skulle kunna utformas. I bild syns nya torgbildningen (nuvarande parkering). Vidare utredning på hur Erikhällsgatan kan utformas mer exakt görs i ett senare skede. En framtida stråkstudie hade exempelvis varit lämpligt. Sektionen blickar mot väst, korsningen Liljevalchsgatan och Erikhällsgatan. Sektion framtagen av Warm in the Winter.

Erikhällsgatan som idag har en tätare verksamhetsstruktur än övriga vägar i Mariekälla, bör göras om till ett verksamhetsstråk. Syftet är att detta stråk ska koppla samman stadsdelen mot Västergård och därmed ge ett tydligare flöde i västöstlig riktning. Inom stråket finns idag en korsning samt parkering som blir naturliga platsbildningar. Parkeringen skulle kunna omvandlas till ett torg för att skapa ett mötesrum i stråket och möjliggöra aktiviteter i samband med verksamheterna runtom.

Entréerna till framtida byggnader placeras vända mot stråket för att skapa ett levande gaturum. Korsningen omvandlas och byter markbeläggning för att skapa en mer trafiksäker övergång mellan verksamheterna och bostäderna innanför stråket och för att tydliggöra flödet för gång- och cykeltrafikanter. Erikhällsgatan kan bli Mariekällas samt Västergårds nya verksamhetsstråk.

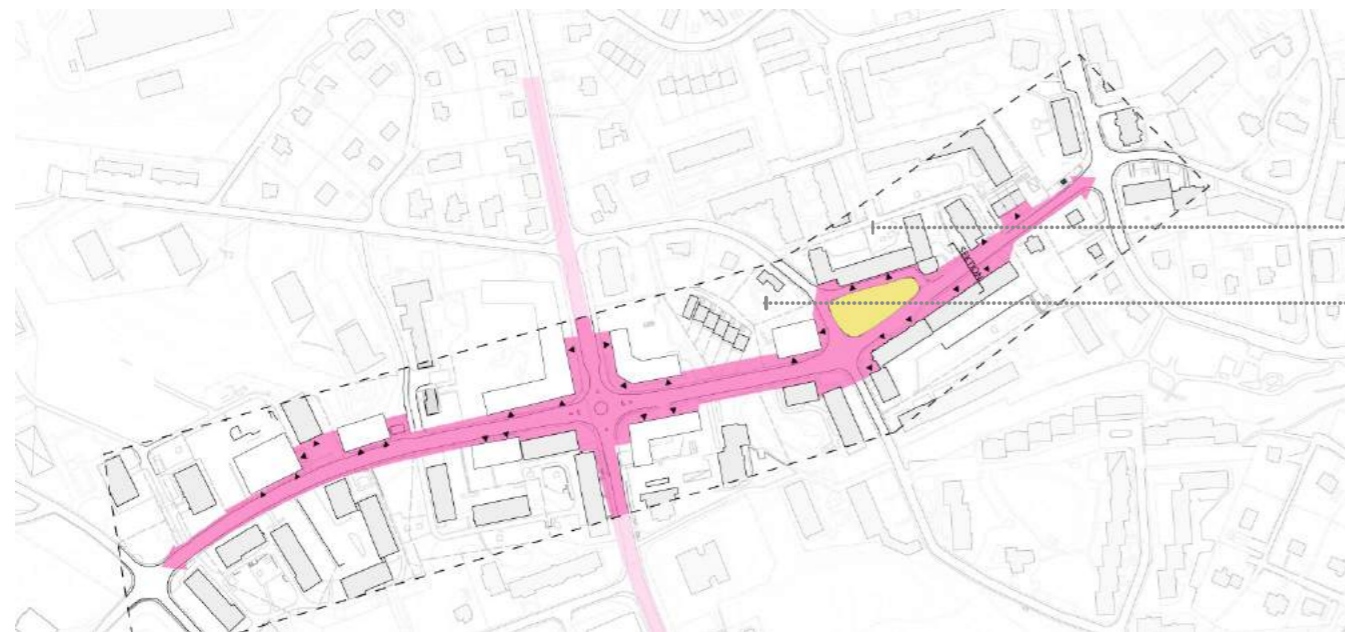


Illustration 10: Erikhällsgatans verksamhetsstråk.



Verksamheter och lokaler i bottenplan med tydligt markerad gång- och cykelstråk i gaturummet. Sittplatser, cykelparkeringar och balkonger mot gatan skapar levande gaturum och fasader. Exempel från Stora Sköndal, Stockholm. Illustration framtagen av Kjellander Sjöberg.



Referensbild på torgbildning bland bostadshus i anslutning till ett strategiskt stråk. Exempel från Stora Sköndal, Stockholm. Illustration framtagen av Kjellander Sjöberg.

GENETALEDEN – Från genomfartsled till stadsgata

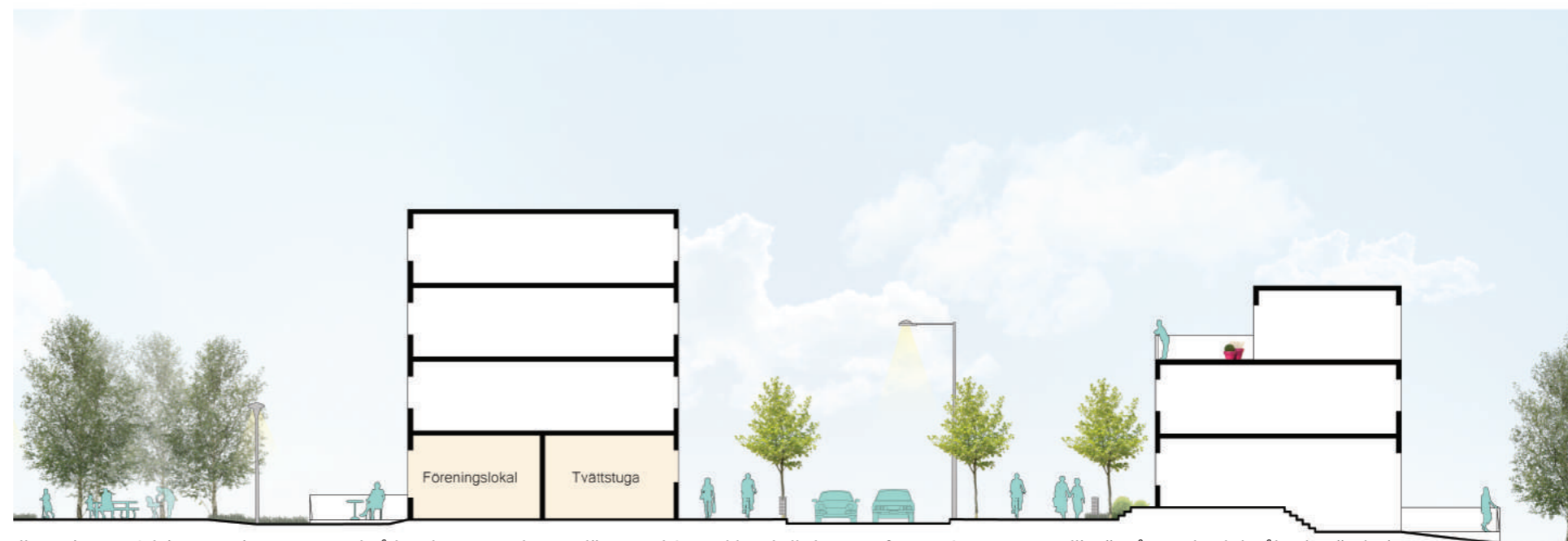
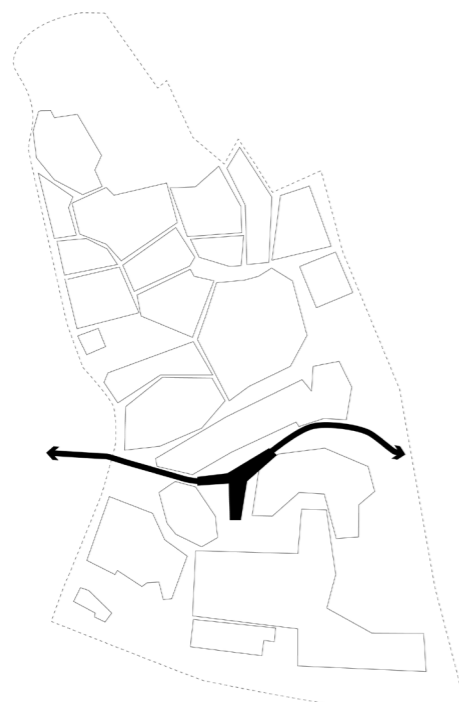


Illustration 11: Sektion som visar ett exempel på hur den nya stadsgatan längs med Genetaleden skulle kunna utformas. Gaturummet tydliggör gång- och cykelstråk och grönska integreras mellan biltrafik och gc-trafik. Exakt hur vägen ska utformas och träd placeras utreds i detaljplaneskedet och utredningar på säkerhetsavstånden bör tas fram. Framtagen av Warm in the Winter.

Genetaleden omvandlas från genomfartsled till en stadsmässig gata. Hastigheten sänks enligt hastighetsplanen till 40 km/h vilket ger möjlighet till ett trevligare och lugnare gaturum. Gatan kompletteras med tydligare gång- och cykelstråk samt grönska, där möjlighet finns, som hjälper till med ekosystemtjänster och trivsel för gång- och cykeltrafikanter. En omvandling till stadsmässig gata gynnar den tänkta kommande bebyggelsen och minskar andel tung trafik som idag genar här. I framtiden kan den tunga trafiken istället välja att röra sig längst med E20 eller Stålhamravägen när nya trafikplatsen blir tillgänglig. För gång- och cykeltrafikanter samt boende i området ökar detta tryggheten samtidigt som ett trevligare gaturum bildas.

De nya byggnaderna bör ges möjlighet för lokaler eller verksamheter i bottenplan för att bidra till ett mer levande gaturum. Det kan handla om att tvättstugor, föreningslokaler eller förråd placeras med fönster eller entréer mot gatan. Dessa lokaler kan i framtiden utvecklas till verksamheter om underlag finns. Korsningen mot Saltskogsvägen är särskilt viktig att utforma. Här går nya gång- och cykelstråk som binder ihop Saltskog med Mariekälla. Entrén till Ravinen och gång- och cykelvägen tydliggörs och skapar en form av mötesnod mot ravinen.

All form av genomfartstrafik och tung trafik kommer inte försvinna från Genetaleden. Det är viktigt att i detaljplaneskedet utreda säkerhetsavstånden till den nya bebyggelsen.



Tydlig utformad/markerad entré/öppning mot grönområde från trafikerad väg. Exempel från övre Torekällgatan, Södertälje kommun.

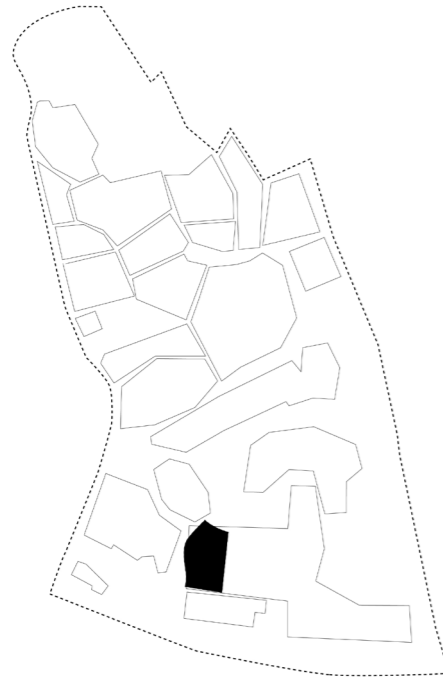


Stadsmässig gata med radhus, markerad gång- och cykelväg samt grönska som separerar. Exempel från Byleden, Järfälla kommun. Ritad av Erseus arkitekter.



Stadsmässig gata med lokaler och/eller verksamheter i bottenplan. Exempel från Norra Tyresö Centrum, Tyresö kommun. Ritad av Link arkitektur & 3D House.

NYGAMLA SALTSKOG CENTRUM



Saltskog centrum upplevs enligt medborgarna idag som en väldigt otrugg, nedgången plats där utbudet inte längre är vad den en gång var. Kvällstid samlas rastlösa ungdomar på platsen, mestadels på grund av att de får vara ifred här då det är tomt på människor och platsen är skymd. Parkeringshuset som finns här idag tar upp stora ytor i anspråk och bidrar till den otrugga känslan. Den byggnad som för några år sedan brann ner har skapat ett gapande tomrum som även den bidrar till en mörk och otrugg plats. Från Saltskogsvägen finns en vacker trappbildning med grönstruktur som binder samman nivåskillnaderna. Förbipasserande tar gärna andra vägar förbi centrumet, vilket gör att flödet av människor genom platsen är begränsad. När de få verksamheterna som finns har stängt är centrumet öde.

Förslag för omvandling

Fasaden 5 vars detaljplan har vunnit laga kraft kommer bidra med ett nytt flerbostadshus med verksamheter i bottenplan. Den kommer fylla den tomma grusplattan och rama in en ny torgbildning på ena sidan och en grön innergård på andra.

Det befintliga parkeringshuset som finns på platsen idag bör förslagsvis i framtiden omvandlas med bebyggelse ovanpå. Taket på parkeringshuset skulle kunna fungera som en innergård för den tillkommande bebyggelsen. Bostäder på parkeringshuset skulle skapa mer levande fasader och tryggare utemiljö mot centrumet. För att skapa en plats med intimare miljöer rekommenderas det att se över möjligheten för byggnation närmare Saltskogsvägen anpassad till nivåskillnaderna. Denna nya struktur anpassas till viktiga kopplingar och flöden som löper genom centrumet. Omvandlingen skulle förlänga centrumet mot Saltskogsvägen och skapa en mer naturlig koppling mot Genetaleden.

Funktioner och verksamheter

För att öka tryggheten, aktivera centrumet och bidra till en mer vaken plats behövs nya funktioner och verksamheter. Ny torgbildning med sittplatser och möjlighet för marknader skapar en aktiv mötesplats. Markerade gång- och cykelvägar bidrar till ett flöde av människor genom centrumet. Möjlighet för fler verksamheter så som café, butik eller återvinning skulle kunna ge centrumet tillbaka sin gamla prägel. Ett bibliotek samt ungdomsgård ger ungdomarna någonstans att ta vägen. Det är viktigt att möjliggöra för bostäder i övre plan för att centrumet ska vara vakent dygnet runt och därmed skapa levande fasader även när verksamheterna stänger. Balkonger mot det nya torgbildningen hade bidragit till ett tryggare och mer intimare plats. Exakt hur Saltskog centrum skulle kunna utformas i framtiden utreds vid ett senare skede.

Värden

Förslaget för omvandlingen av Saltskog centrum vilar på ett antal olika värden som strukturplanen anser är viktiga. Implementeras dessa ökar både den sociala och ekologiska aspekten. Dessa sammanfattas i illustrationerna längst ner på sidan.

LEVANDE FASADER

Bostäder eller kontor i övre plan bidrar till en mer vaken stadsdel och ökar därmed tryggheten på platsen som således upplevs mindre öde.

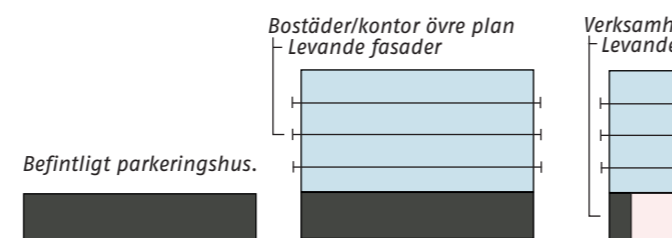
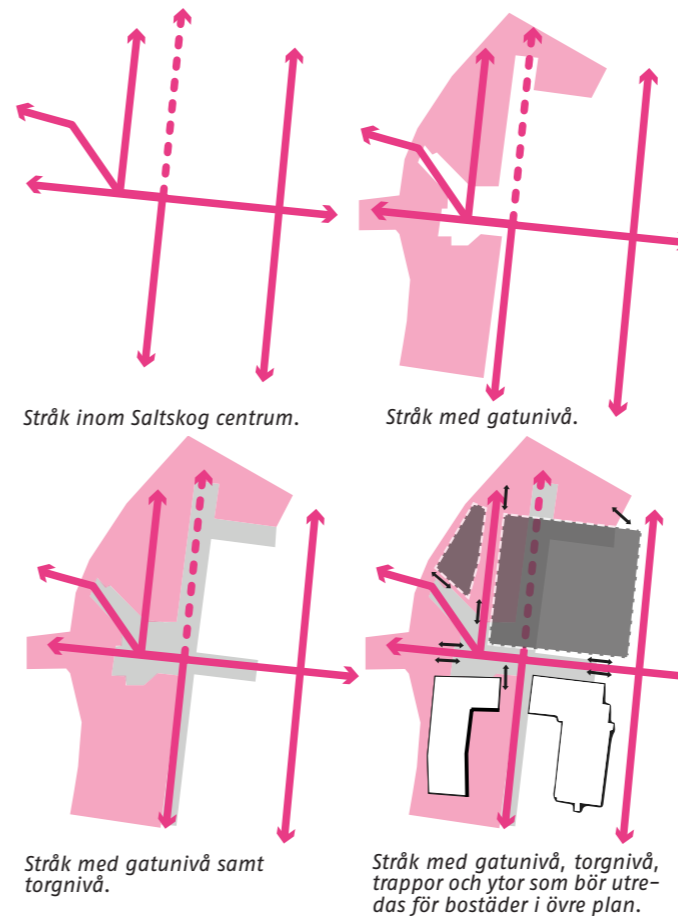


Illustration 13: Implementering av värden.



LEVANDE GATURUM

Fler verksamheter eller kontor i gatuplan bidrar till ett mer levande gaturum då det skapar ett större flöde av människor som rör sig inom centrumet.

VIKTIGA KOPPLINGAR

Gång- och cykelstråk som förlänger centrumet i öst-västlig riktning (allaktivitetshuset, Saltskogs gård) samt nord-sydlig riktning (Mariekälla, Hovsjö) bör förtydligas. Detta bidrar också till att fler människor rör sig inom centrumet och skapar en mer levande samt tryggare plats.

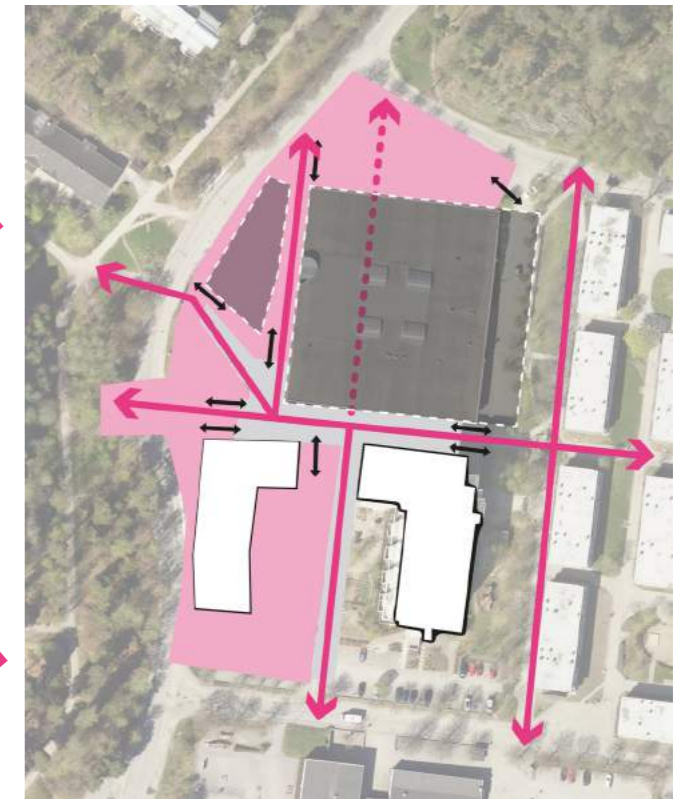


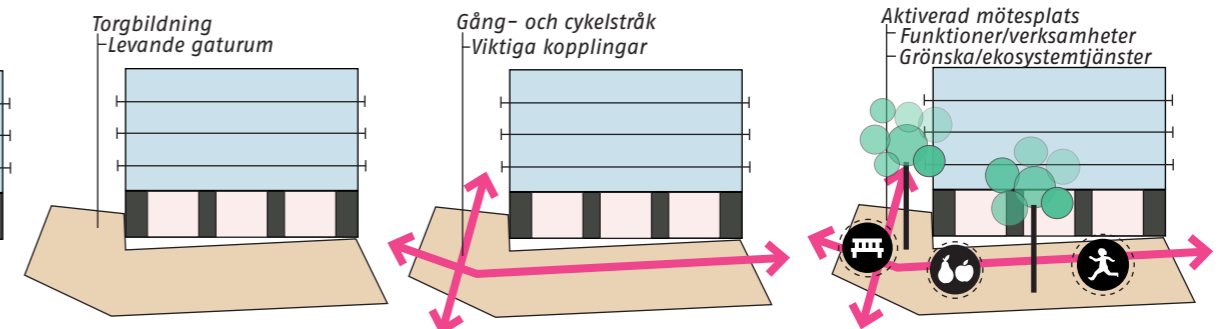
Illustration 12: Viktiga kopplingar, bebyggelse samt markerat parkeringshus där man bör utreda möjlighet att komplettera med bostäder i övre plan. Exakt vilken utformning som är lämplig utreds i ett senare skede. Illustrationer framtagna tillsammans med Warm in the Winter.

AKTIVERAD MÖTESPLATS

Strukturplanen föreslår att den nya torgbildningen inte enbart erbjuder utsmyckning och sittplatser utan också olika funktioner så som exempelvis torghandel och en lekplats. En aktiverad mötesplats skapar möjlighet för möten och hjälper till att fånga och dröja kvar flödet av människor.

GRÖNSKA/EKOSYSTEMTJÄNSTER

Genom att komplettera centrumet med grönska, så som träd och/eller växtbäddar, ökar trivselen och intimitetskänslan och möjliggör även för ekosystemtjänster och spridningskorridorer.



TRAFIKSTRUKTUR

Detta kapitel visar på viktiga stråk för fordonstrafik och beskriver förändringar för bilvägar inom strukturplaneområdet, som i framtiden borde ses över vid ny exploatering. Dessa förändringar skulle hjälpa till med att öka tryggheten för gång- och cykeltrafikanter, möjliggöra för ekosystemtjänster, förbättra kopplingar till andra stadsdelar samt trafikflödet. Några av förslagen är en förutsättning för att viss exploatering ska bli möjlig.

Strategiska stråk

Strategiska stråk avser att koppla samman stadens olika områden bättre på de gående villkor. Gatustråken kan ha olika karaktär, stadsutvecklingsstråk och/eller promenadstråk. Stadsutvecklingsstråk utgör omvandlingsområden där förtätning föreslås längst obebyggda ytor utmed stråken. De strategiska stråken ska utvecklas efter deras individuella förutsättningar, vilket innebär att en del stråk har potential till att utvecklas till levande stadsgator, medan andra lämpar sig bättre för utveckling som rekreativstråk eller promenadstråk genom grönområden och parker. Tanken är att de ska vara naturliga, överblickbara och knyta samman målpunkter och separerade stadsdelar (*översiktsplan, 2013*).

Erikhällsgatan, Genetaleden, Västergatan och Nyköpingsvägen pekas ut som viktiga strategiska stråk som kopplar ihop stadsdelarna med andra områden i Södertälje. Dessa vägar har potential att omvandlas till stadsmässiga gator.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken inom stadsdelarna är i dagsläget bra. Vid exploatering runt Genetaleden bör kapaciteten ses över på busslinjerna och hållplatserna närmast exploateringsområdet. En del busshållplatser inom strukturplaneområdet bör ses över vad gäller dess utformning och placering. Norra delen av strukturplaneområdet, söder om Torekällberget, har endast en närbuslinje idag. För framtida planering av kollektivtrafiken bör denna del eventuellt kompletteras med en riktig buslinje. Man bör även se över möjligheten till bättre koppling mot Vasa handelsplats, framförallt då området planeras att utvecklas till ett starkare handelscentrum.

Biltrafik

Trafikplats Saltskog, som redan är ett pågående projekt, blir den största förändringen för biltrafiken. Syftet är tillföra nya på- och avfarter från E20 vilket kommer göra att Stålhamravägen inte belastas lika tungt. Vidare kommer omvandlingen till stadsmässiga gator innebära att biltrafiken får färre genomfartsleder inom strukturplaneområdet.

Parkering

Vid framtida planläggning bör parkering i första hand försöka placeras under mark. Parkeringshus är ett alternativt om flera fastigheter inom ett större område har möjlighet att samordna parkeringshus/garage tillsammans och om den utformas med högt arkitektoniskt värde. Riktlinjer för avstånd till parkering från bostadshus är inom 500 meter, vilket gör att parkering inte behöver ske i direkt anslutning till alla fastigheter.

Trafiksäkerhetsåtgärder

Med ny bebyggelse för bostäder och verksamheter samt nya platsbildningar i form av parker, torg eller andra mötesplatser ökar antalet oskyddade trafikanter längst gator och stråk. För att fotgängare och cyklister ska kunna röra sig fritt i sina stadsdelar krävs olika trafiksäkerhetsåtgärder. Exempelvis bör övergångsställen alltid finnas där ett strategiskt gång- och cykelstråk korsar bilvägar, helst med refuger, grönska, fartgupp eller liknande för att fordonstrafiken ska tvingas att sakta ner och förhålla sig till gående och cyklisters villkor.

Upphöjda korsningar eller refuger för att hastighetssäkra viktiga strategiska kopplingar i stadsdelarna är en något som bör ses över vid framtida exploatering. Fribovägen är ett exempel på en gata som behöver ses över då den är trafikerad av både bilar och många gångtrafikanter på grund av dess koppling mot ravinen. Läs mer om Fribovägen och andra vägar som föreslås förändras på nästa sida.

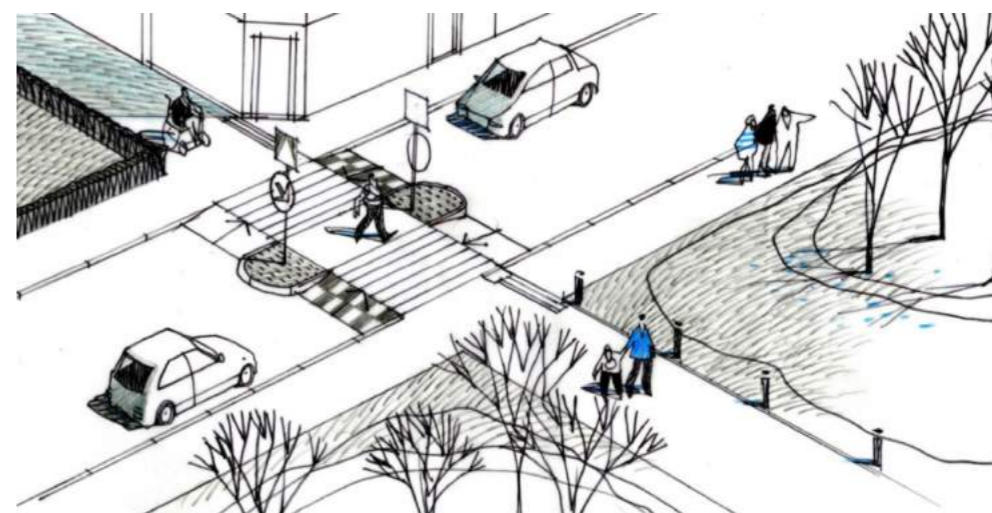


Illustration 14: Exempel på hastighetssäkrat övergångsställe med refuger. Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)

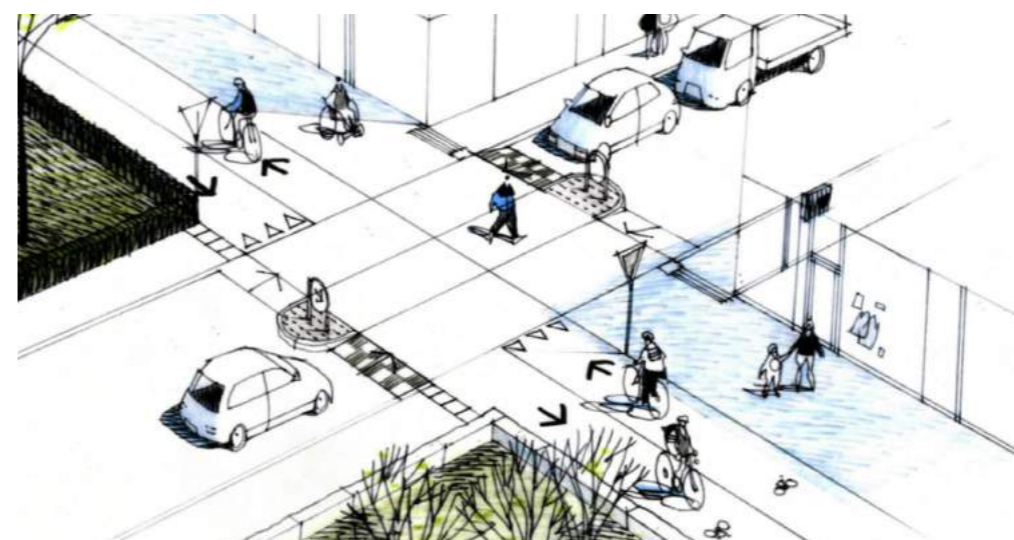


Illustration 15: Exempel på hastighetssäkrat övergångsställe med refuger och markerad gång- och cykelväg. Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)

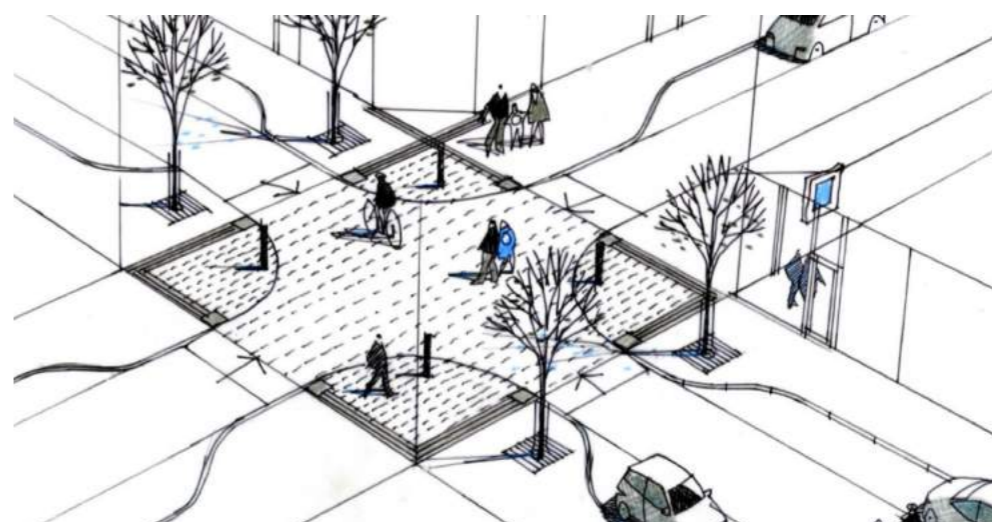


Illustration 16: Exempel på hastighetssäkrad gatukorsning med integrerad trafik. Trafikverket, SKL, Kommunal VGU-Guide (2015)

1. Mariekällagatan

Vägen är ganska bildominant på grund av dess bredd. Övergångsställen bör ses över och kompletteras med upphöjd övergång med annat vägmateriäl för att skapa tryggare och tydligare förbindelser. På delar av vägen bör även grönska implementeras för att skapa tryggare miljö för oskyddade trafikanter. Detta skulle göra att gaturummet upplevs mer intimt samtidigt som ekosystemtjänster och spridningskorridorer ges möjlighet att integreras i stadsrummet. Entrén till Mariekällaravinen bör ses över och anslutas bättre från vägen.

2. Mariekällagatan/Liljevalchsgatan

Här finns en korsning där flera viktiga stråk möter varandra. I anslutning till korsningen finns två busshållplatser och verksamheter. Denna korsning är viktig att se över ur ett trafikperspektiv då det har framkommit att bilar kör fort. En upphöjd refug eller övergångsställe som skapar ett naturligt flöde för korsande gång- och cykeltrafikanter hade varit lämpligt. Det hade också skapat en mer naturlig platsbildning gentemot verksamheterna. Illustrationerna på sida 53 visar olika sätt som denna korsning skulle kunna utformas på.

3. Mariekällagatan/Sätersgatan

Här möts Mariekällaravinsens närpark med en busshållplats och en skola, och skapar därmed en intressant korsningspunkt. Här bör en säkrare övergångsställe utformas, dels för att öka trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter men också för att tydliggöra entrén och platsbildningen mot parken. Se illustrationerna 14-16 på sida 54 för eventuell utformning.

4. Västergatan (Infart mot Utbildningscentrum)

Vägen som går från Västergatan in mot Västergård utbildningscentrum bör eventuellt ses över vad gäller trafiksäkerhet, framförallt om en ny förskola samt bostäder tillkommer. Vägen som löper från denna vidare genom utbildningscentrumet bör flyttas en bit in mot parkeringen för att möjliggöra plats för den tänkta förskolan.

5. Erikhällsgatan

Erikhällsgatan har potential att omvandlas till en mer stadsmässig gata och bilda ett verksamhetsstråk. Det finns ytor som kan ses över och omvandlas till torg, lekplatser eller småparker som skapar ett livligare gaturum. Slitna trottoarer och vägunderlag måste uppgraderas och kompletteras på många håll för att säkra oskyddade trafikanter. Busshållplatser saknar väderskydd och är placerade i samma nivå som bilvägen. Några av byggnaderna med butik i bottenplan behöver rustas upp och vissa har möjlighet att förtätas på höjden. Här behövs markerade gång- och cykelvägar.

6. Genetaleden

Genetaleden är en bullrig väg på grund av mängden tung trafik som rör sig här. Vägens branta sluttning och skarpa kurva gör att den inte är särskilt lämplig för tunga fordon. Kvällstid är den otrygg för gång och cykeltrafikanter. Vägen bör därför omvandlas från genomfartsled till en tryggare stadsmässig gata, vilket den utpekades som i översiktsplanen samt utbyggnadsstrategin. Hastighetsplanens sänkning till 40km/h är fördelaktigt för detta. Det är viktigt att utreda säkerhetsavstånden till den kommande bebyggelsen då all form av tung trafik antagligen inte kommer försvinna. Gång- och cykelvägen som korsar Genetaleden rustas upp och förtydligas med bland annat bättre belysning, tydligare entréer och vägmateriäl.

7. Saltskogsvägen/Genetaleden

För att möjliggöra för en eventuell förskola på platsen inom markanvisningsområdet kommer Saltskogsvägen och korsningen mot Genetaleden kanske behöva justeras, för att ytan ska bli tillräckligt stor. Om detta sker är det viktigt att se till att gång- och cykelstråket som går här idag kopplas om för att inte förstöra flödet i nordsydlig riktning genom ravinen. Kopplingen är väldigt viktig för att Mariekälla och Saltskog ska bindas samman.

8. Nyköpingsvägen

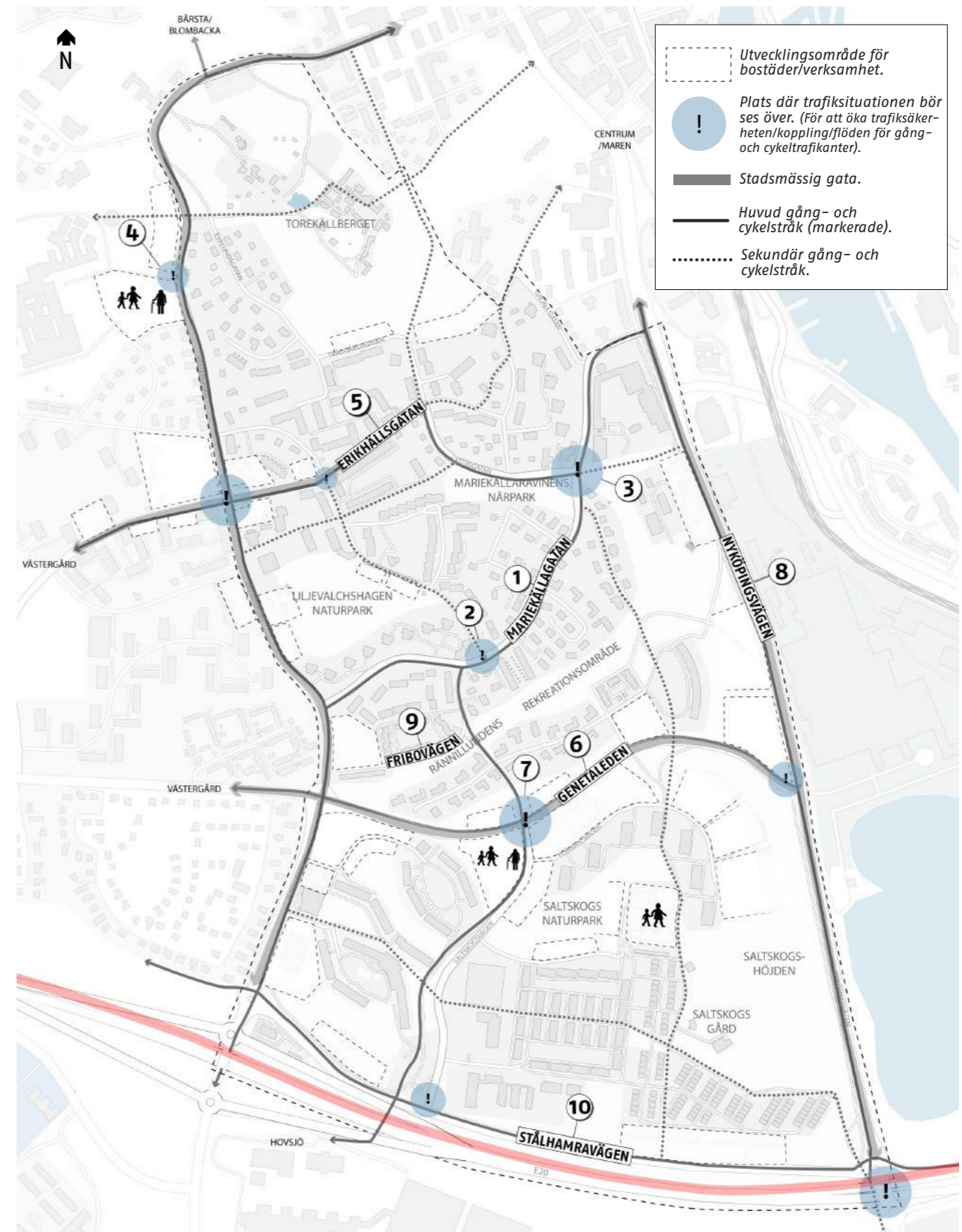
Nyköpingsvägen är en väg som är kapacitetsstark med bra separerad trafik. Vägen upplevs som osäker kvällstid då flödet av människor avtar och området blir ödsligt. Delen av vägen som går norr om Genetaleden har potential att bli mer stadsmässig. Bensinstationen bör omlokaliseras och istället ge plats åt mer lämplig bebyggelse, exempelvis kontor med verksamheter i bottenplan för ett mer levande gaturum. Entréerna mot Rännillunden från Nyköpingsvägen bör också förstärkas och tydliggöras.

9. Fribovägen

Fribovägen är en lokal gata där stråk till och från ravinen möts. Här samlas flöden av människor från olika håll genom ravinen. Fribovägen är en viktig koppling mot ravinen och vidare ner mot Saltskog C samt upp mot nya verksamhetsstråket på Erikhällsgatan. Under dialogen framkom att trafiksituationen här upplevs som osäker då gångtrafikanter färdas mitt i gatan på grund av avsaknaden av trottoarer. Förslagsvis bör man se över om denna gata kan omvandlas på något sätt till fördel för gång- och cykeltrafiken. Detta hade tydliggjort kopplingen samt entrén mot Rännillunden.

10. Stålhamravägen

Gång- och cykelvägen bör kompletteras med bättre bullerskydd från E20 för att den ska kunna bli ett trevligare stråk. Gång- och cykelvägen bör förlängas för att fortsätta längst med hela Stålhamravägen för att koppla ihop området i väst-östlig riktning.



Karta 30: Trafikstruktur.



Entré mot Saltskog Centrum från Saltskogsvägen.
Foto: Nisse Örnberg, Warm in the winter.

FORTSATT ARBETE

Detaljplaner

För framtida planläggning inom Mariekälla och Saltskog bör strukturplanens inriktning användas som ett vägledande planeringsverktyg för fortsatt utveckling inom stadsdelarna. Exakt hur saker och ting är lämpliga att utformas undersöks i detaljplaneskedet där strukturplanens förslag och vision har lyft fram medborgarnas tankar och områdets förutsättningar.

Genom att planlägga större områden kan de olika samhällsfunktionerna studeras i sammanhang och det finns då mindre risk att frågor som parkering, dagvatten, återvinning och stråk hamnar mellan stolarna.

Bebyggelse

Vid framtagandet av denna strukturplan har olika exploitörer samt markägare involverats. Ett nära samarbete med dessa aktörer vid detaljplanläggning är av stor vikt i framtiden för att säkerställa strukturplanens inriktning. Exakt hur bebyggelsen ska utformas och var placering av dessa är lämpliga utreds i detaljplaneskedet.

Verksamheter

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

Bensinstationer

De bensinstationer som föreslås omlokaliseras från strukturplaneområdet måste flyttas till annan lämpligare plats. Vid fortsatt planering, exempelvis i andra strukturplaner, är det viktigt att tänka på att se över plats för denna typ av riskverksamhet.

Saltskog centrum

Omvandlingen som föreslås av Saltskog centrum är baserad på värden som har identifierats under arbetet med strukturplanen samt medborgardialogen. Implementeringen av dessa värden hade gynnat centrumet ur ett trygghets- samt ett socialt hållbart perspektiv. Exakt hur centrumet bör utvecklas och omvandlas i framtiden utreds i ett senare skede tillsammans med fastighetsägarna.

Lokaler och aktiviteter

Sett ur ett lokal- och verksamhetsperspektiv finns fördelar med att samlokalisera vissa verksamheter så att samnyttjande av lokaler kan ske. För fritidsgårdsverksamhet är nära tillgång till en idrottshall eller bibliotek en värdefullt, och fritidsgården kan i sin tur vara en bra mötesplats före, mellan och efter träningar för de ungdomar som utövar föreningsidrott i idrottshallen. Aktivitetsplaner, spontanaktivitetsytor, utegym samt andra aktiviteter och verksamheter bör fortsättningsvis placeras i närheten till varandra eller samlokaliseras (både utemiljö och innemiljö) för att skapa intressanta synergieffekter och skapa en mer attraktiv miljö kring anläggningarna med mer rörelse.

Utredningar

Stråkstudie

Strukturplanen rekommenderar att det inleds en stråkstudie över Erikhällsgatan för att få fram hur vägen på bästa sätt kan utvecklas till ett verksamhetsstråk. Eftersom att stor potential till både mötesplatser, förtätning och verksamheter finns längs med denna väg skulle en studie vara en angelägenhet.

Lekplatser/Naturlekplats

Utredningar bör även ske på de utpekade nya naturlekplatserna för att säkerställa dess lämplighet och om platsen uppfyller de krav som finns för en lekplats/naturlekplats.

Riskutredning

Det pågår just nu en riskutredning över Södertälje tätort som vid färdigställandet bör ingå i denna strukturplan på de delar som berör Mariekälla och Saltskog. Strukturplanen och kapitlet ”*Hälsa och miljö*” kan därför komma att revideras.

Dagvattenhantering

Närmare utredningar på dagvattenhantering kommer att behöva tillämpas vid detaljplaneskedet. De ytor som i strukturplanen har lyfts fram som ytor med risk för översvämning är särskilt viktiga. För att kunna skapa en långsiktig hållbar dagvattenhantering i strukturplaneområdet behöver dagvattnet ses i ett större sammanhang. En dagvattenutredning bör göras för hela strukturplaneområdet inklusive de områden som påverkar dessa stadsdelar. Denna utredning skulle klargöra vilka platsbehovs det finns för dagvattenhanteringen samt visa vilka stråk och platser som är olämpliga att bebygga på grund av översvämningrisker.”

Sociala frågor

För att stärka det socialt hållbara stadsbyggandet bör en behovs- och efterfrågeanalys göras för att säkerställa en variation av vilka bostadstyper som behöver implementeras vid kommande bebyggelse.

Telge-Nät

Inför kapacitetsutredningar för kommande exploatering är det viktigt att Telge-Nät fortsatt involveras i ett så tidigt skede som möjligt för information gällande geografisk placering av bostäder och kring antalet bostäder som planeras. Med en klarhet i detta kan Telge-nät i större mån uttala sig om huruvida planläget för befintliga ledningar och anläggningar behöver ändras. Ett fortsatt nära samarbete med Telge-nät är därför viktig.

Återvinning

Avfallsinsamling bör prioriteras på kvartersmark och så nära bostaden som möjligt. Dock viktigt att beakta omgivningens utformning så att insamlingsfordon kan hämta avfall och vända på ett säkert sätt. Om lämpligt prioritera ett maskinellt insamlingsystem för en bättre arbetsmiljö. I övrigt beakta Södertälje kommuns riktlinjer för avfallshantering:

- Föreskrifter om avfallshantering i Södertälje kommun
- Avfallsplan för Södertälje kommun
- Handbok för avfallsutrymmen

Markjuridik

I alla områden där förtätning påtalas och planeras är det viktigt att reservera utrymme för befintlig och framtida infrastruktur, så att det är möjligt att tillgodose den växande befolkningen samt byggprocessen med Telge näts olika produkter. Det är viktigt att utrymmen och dialog initieras i tidigt skede vid upprättande av ny detaljplan. I de fall påbyggnader av befintlig byggnad förespråkas så är det mycket viktigt att utreda ifall det finns befintliga inomhusledningar som kan påverkas och att nödvändiga åtgärder initieras.

Laddningsstationer

Vid framtida planläggning bör man tänka på att få in laddningsstationer för både bil och cykel på kvartersmark men också på strategiska platser, så som exempelvis Saltskog centrum. Elcyklar är ett populärt färdmedel som växer i användning och bör bli en naturlig del i en stad.



STRUKTURPLANEDOKUMENTET

Det här är ett levande dokument som kan komma att revideras om förutsättningarna förändras.

