



Södertälje
kommun

Strukturplan för Vasa



Medverkande

Projektgrupp

Linnea Fröjd, planerare & landskapsarkitekt,
Norconsult AB

Lii Tiemda, planarkitekt, Norconsult AB

Paulina Nordahl, planarkitekt, Norconsult AB

Tove Asztély, planarkitekt, Norconsult AB

Carl-Henrik Barnekow, planarkitekt, Norconsult AB

Styrgrupp

Andreas Klingström, Planchef (SBK)

Michael Johansson, Etableringsstrateg (SBK)

Layout och illustrationer

Kartmaterial och layout: Södertälje kommun

Illustrationer: Lii Tiemda, Linnea Fröjd och Tove Asztély

Foton: Södertälje kommun om inget annat anges.

Innehållsförteckning

Vad är en strukturplan?	5
Förutsättningar och analys	6
Översikt och läge	6
Avgränsning	6
Tidigare ställningstaganden	7
Markens förutsättningar	12
Grön- och blåområden	13
Infrastruktur	16
Fornlämningar och kulturmiljö	18
Stadsbyggnadskarakter	20
Verksamheter	20
Kultur och rekreation	21
Bostäder	21
Sociala förutsättningar	22
Sammanfattning och analyskarta	23
Dialog	26
Strukturplan för Vasa	29
Vision	29
Förslag	30
Grön- och blåstruktur	34
Genetafältet	37
Bebyggelsestruktur	39
Gatu- och stadsrumsstruktur	42
Trafikstruktur	44
Fortsatt arbete	47



Satellitbild över stadsdelen Vasa.

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.

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

Arbetet med strukturplanerna har utgått ifrån de strategier och riktlinjer som fastslagits i kommunens översiktsplan "Framtid Södertälje 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, stärkt dialog, samt förbättrad tillgänglighet. Andra kommunala planeringsunderlag så som Grönplan för Södertälje tätort (2013), cykelplan (2019) och Utbyggnadsstrategin (2018) har varit vägledande.

Medborgardialog

Dialog- och workshops har genomförts med lokala aktörer. Synpunkterna från dessa har sammanställts och påverkat strukturplanens slutgiltiga innehåll och utformning. Resultatet är en sammanvägning av kommunens analys av området och 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 även behovet av verksamheter, service, mötesplatser och andra viktiga delar av en stad.

Strukturplanernas status

Till skillnad från en detaljplan redovisar inte strukturplanen den exakta lokaliseringen för markanvändning. På så sätt kan strukturplanen sägas ligga på en nivå mellan översiktsplan och detaljplan:



STRUKTURPLANENS SYFTE

Denna strukturplan ska bland annat tydliggöra:

- Var förtätning kan ske.
- Var nya verksamheter, så som skolor och äldreboenden, kan placeras.
- Hur centrumbildningar kan utvecklas.
- Hur områden kan kopplas med sin omgivning.
- Var nya mötesplatser är möjliga.
- Hur det befintliga kan förstärkas och förbättras.

Förutsättningar och analys



Strukturplanens avgränsning

Översikt och läge

Vasa är ett stadsdelsområde i Södertälje som är beläget ca 4 km västerut från Södertälje centrum. Stadsdelen utmärker sig idag framförallt som ett externhandelsområde och sport- och idrottsområde. Inom området finns Scaniarinken och Stadion som är kommunens största idrottsarenor. Hovsjö arbetsområde, som ligger på andra sidan E20 och söder om handelsplatsen, är ett etableringsområde för lättare industri och kontorsverksamhet.

Södertälje kommun är den största markägaren inom området. Kommunen äger all naturmark,

gatumark och delar av verksamhetsmarken. Övriga fastigheter ägs av privata markägare.

Strukturplanens avgränsning

Strukturplaneområdet omfattar Vasa handelsplats, sport- och idrottsarenorna, Hovsjö arbetsområde och omgivande skog och naturområden. Området avgränsas i öster av Hovsjövägen samt Fritidsvägen och i söder av Hovsjö koloniområde samt stora Måsnaren. I väster avgränsar området till kommun- gränsen till Nykvarn samt av lilla Måsnaren.

Tidigare ställningstaganden

RUFS

I den regionala utvecklingsplanen (RUFS) pekas Södertälje ut som en regional stadskärna. De regionala stadskärnorna är nationella och regionala målpunkter genom sina lägen, funktion och höga regionala tillgänglighet. Utvecklingen av de regionala stadskärnorna har betydelse för hela regionens samlade konkurrenskraft och attraktivitet. Södertälje har en viktig funktion i södra Stockholms läns och östra Södermanlands arbetsmarknad. Omkring 35 000 personer pendlar dagligen till eller från ett arbete i Södertälje. Runt Södertälje finns en livskraftig landsbygd samt ett näringsliv som bland annat är ledande inom ekologisk matproduktion.

Vasa stadsdelsområde definieras som ett strategiskt stadsutvecklingsläge och ett primärt bebyggelseläge i RUFS. Strategiska stadsutvecklingslägen beskrivs som områden med generellt sett en hög regional tillgänglighet och potential att utveckla täta och sammanhängande stadsmiljöer. De primära bebyggelselägena har potential att utvecklas till täta och sammanhängande miljöer med vissa urbana kvaliteter. De innehåller både bostäder, verksamheter, lokal grönsstruktur, service med mera, samt i några fall även naturreservat och områden av riksintresse. Platserna har en god regional tillgänglighet och ligger inom 1 200 meter från stationer eller cirka 700 meter från busshållplatser på stomnätet. Det innebär att människor kan nå kollektivtrafikens stomnät med cykel eller till fots.

Översiktsplan – Framtid Södertälje 2013–2030

Vasa, tillsammans med Moraberg som är kommunens andra större köpcentrum, ska fortsätta att utvecklas till tyngdpunkter för handel och verksamheter enligt kommunens översiktsplan. Kommunen ska verka för att gång, cykel och kollektivtrafiken förbättras kontinuerligt till dessa handelsområden. De har förutsättningar att bli tydligare entréer till Södertälje och de kan utvecklas med platsanknutna märkesbyggnader och till mer kompletta handels- och verksamhetsområden.

Riktlinjer näringsliv och handel

I översiktsplanen uttrycker kommunen även en intention om att vid förtätning av stadsdelar, eller

etablerandet av nya, ska planmässiga förutsättningar skapas för handel och service av olika slag. Det kräver en helhetssyn på planering, det vill säga man måste planera för bostäder, verksamheter och service samtidigt. Nya verksamhetsområden ska ha god tillgänglighet till kollektiva kommunikationer och ges en god stadsmiljö med en blandning av verksamheter, tillverkning, försäljning, upplevelser och boende där det är lämpligt.

Kommunen ska säkerställa en hög planberedskap för mark och lokaler som möjliggör nyetablering och expansion av befintliga företag. Genom att kunna erbjuda olika typer av miljöer för verksamheter ska Södertälje uppfattas som ett enkelt, attraktivt och konkurrenskraftigt etableringsalternativ.

Handel är den näst största branschen i Södertälje och den växer. Södertälje har både en attraktiv stadskärna och externhandelsplatser med bra lägen som kan vidareutvecklas. Livsmedelsbranschen är ett annat område där Södertälje redan idag har ett antal intressanta företag som valt att etablera sig, såsom Lantmännen Cerealia, Saltå kvarn, Grekiska Kolgrillsbaren (produktion) och Svenska Lantchips.

En utveckling av Vasa kan bidra till att stärka hela kommunens ställning som ett enkelt och attraktivt etableringsalternativ.

Utbyggnadsstrategi Södertälje

Utbyggnadsstrategi Prioriterad förtätning och vägledning för bostadsbyggnad till 2036 (samrådsversion 2018) är ett dokument som konkretiserar hur kommunen ska agera för att uppnå bostads målet om 20 000 nya bostäder på 20 år samtidigt som översiktsplanen efterlevs. Strategin visar kommunens ambitioner och ska användas för att prioritera mellan större utbyggnadsprojekt. Samtidigt är det ett kunskapsunderlag med generella principer som är viktiga för att bygga och utveckla en hållbar stadsstruktur.

Som underlag till strategin gjordes en förtätningsanalys av Spacescape (2017). Syftet med analysen var att ge en översiktlig bild av förtätningspotentialen och identifiera lämpliga lägen för bostäder. Analysen visar att förtätningspotentialen överstiger bostads målet. Utbyggnadsstrategin är ett resultat av arbetet med förtätningsanalysen.

Utbyggnadstrategier

Fyra utbyggnadsstrategier bidrar särskilt till utveckling mot målen för samhällsbyggandet samtidigt som bostadsbehovet kan tillgodoses.

- Strategi A: Utvidga stadskärnan
- Strategi B: Bygg stationsnära
- Strategi C: Förtäta prioriterade tyngdpunkter
- Strategi D: Stadsutveckla stråk

För att uppnå ett framgångsrikt genomförande av strategin har några förhållningssätt och förslag på åtgärder tagits fram. Dessa berör följande områden:

- Planering och planläggning
- Anpassad samhällsservice i rätt takt
- Aktiv markpolitik och god exploaterings-ekonomi
- Tätt, grönt och klimatsmart

I strategin pekas både Genetaleden och Fritidsvägen ut som stråk som kan utvecklas. Detta innebär att stråken har förtätningspotential och att en utveckling av dessa skulle leda till ett mer sammankopplat Södertälje. Att omvandla större vägar och trafikbarriärer till gator som upplevs trygga och trevliga är ett av de mest effektiva sätten att skapa ökad stadskvalitet.

Förtätninganalys av Södertälje

I förtätninganalysen har drivkrafter för byggande undersökts utifrån kommunens behov och marknadens tryck.

Drivkrafter som möter kommunens behov är: närheten till pendeltågstationerna och busshållplatser, luckor i stadsstrukturen; avstånd till de största arbetsplatserna; utvecklingsinsatser i miljonprogramsområden; och den regionala utvecklingsstrukturen.

Drivkrafter som påverkar marknadens tryck för förtätning är följande stadskvaliteter: närhet till urbana verksamheter (butiker, restauranger och kulturverksamheter); närhet till centrum; närhet till kollektivtrafik; närhet till grönområden och vatten; och en stadsmiljö med tydliga gaturum och entréer mot gatan. En annan drivkraft är köpkraften på bostäderna och enligt analysen drivs detta av var andra köpstarka och högtbildade människor bor.

Förtätninganalysen skiljer här på drivkrafter för

flerbostadshus och småhus. Viktiga skillnader handlar bland annat om att småhusmarknaden påverkas av tillgång till stora grönområden medan flerbostadshusmarknaden framförallt efterfrågar mer gestaltade parker. För småhus är det också en drivkraft att inte vara nära bullerkällor som större vägar och spår, och att trafikmiljön är trygg och säker med hastigheter på max 30 kilometer i timmen.

Analysen har visat att det framförallt finns drivkrafterna att bygga småhus inom Vasa området. Drivkrafterna är liknande de för att bygga flerbostadshus, men mindre känsliga för urbant utbud och närhet till Södertälje tätort. Det finns marknadstryck för småhus även utanför tätorterna men de är störst i de centrala och kollektivtrafiknära lägena.

Cykelplan

Enligt kommunens cykelplan (2013) ska kommunen satsa på cykling genom en attraktiv trafikmiljö för cyklister. Det ska vara framkomligt, tillgängligt och trafiksäkert att cykla i Södertälje. Cykelplanen gör det lättare att samordna cykelinvesteringsprojekt med andra anläggningsprojekt samt lyfta behov av nya cykelbanor vid utbyggnad och exploatering. Ny cykelplan är under framtagande och bedöms bli färdig år 2019. Cykelplanen föreslår att en ny cykelväg anläggs utmed Genetaleden, från Vasa handelsplats rondellen och österut samt en fortsättning på Hantverkarsvägens cykelbana västerut till Nykvarn kommun.

Grönplan

De gröna områdena i staden är värdefulla för människors välbefinnande. Välskötta och välbelägna parker och naturområden gör en stad attraktiv. I samspel med bebyggelse och gatumiljöer ger grönskan och vattnet stadens karaktär. För att på bästa sätt ta tillvara och utveckla stadens gröna områden krävs en god planering av insatser och en medvetenhet om områdenas värden i den fysiska planeringen.

I grönplanen beskrivs grönområdenas värden och hur de kan utvecklas. Målen för Södertäljes parker och naturmarker är:

- Södertälje tätort ska ha en sammanhängande grönstruktur där gröna stråk och länkar binder samman grönområden.



Flygfoto över Vasa.



Område mellan Strängnäsvägen och klockarvägen.



Flygfoto över Vasa.

- Sammanhängande strandpromenader ska löpa längs Södertäljes kanal och stränder
- 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.

I Vasa finns ett större sammanhängande grönområde längs med Måsnaren med höga natur- och rekreationsvärden. I enlighet med grönplanen är det viktigt att detta grönområde stärks i den kommande utvecklingen av området.

Näringslivsstrategi

Syftet med näringslivsstrategin är att tydliggöra kommunens vägval för att stödja en utveckling av näringslivet.

Att ha ett starkt näringsliv är mycket viktigt för Södertälje. Genom ett starkt näringsliv skapas fler arbetstillfällen, bättre service för medborgarna och en ökad attraktionskraft. Genom ett långsiktigt starkt och hållbart näringsliv blir Södertälje en livaktig och levande mötesplats, och det nav i regionen som vi vill vara. Attraktionskraften är helt avgörande för att nå framgång i den konkurrensen och då spelar företagets framgång och utveckling en betydande roll.

Fem strategiska huvudområden har tagits fram och som skapar förutsättningar för utveckling och tillväxt i näringslivet i Södertälje:

- Ett företagsklimat som främjar utveckling, innovation och entreprenörskap.
- God tillgång på arbetskraft med relevant kompetens.
- Ett aktivt etableringsarbete som är tydligt kopplat till näringslivets förutsättningar
- En enkel och kundfokuserad myndighetsutövning som möter företagets behov.
- Aktivt arbete med att stärka bilden av Södertälje.

Vasa spelar en viktig roll i kommunens näringslivsutveckling. Här finns potential att stärka det befintliga näringslivet men också att främja nya verksamhetsetableringar. En tydlig profilering av Vasa kan stärka bilden av Södertälje som handels- och evenemangsstad.

Turistprogram

Södertälje har stora möjligheter att utvecklas som turist- och evenemangskommun. Det geografiska läget mellan storstad, landsbygd och skärgård, ett brett och attraktivt aktivitetsutbud och ett väl etablerat idrottsliv ger bästa förutsättningar. Programmet belyser fördelen med att bygga utvecklingen på Södertäljes styrkor. Exempel på styrkor som berör Vasa stadsdelsområde:

- En stark industritradition och två världsledande företag inom teknik och innovation
- Ett geografiskt strategiskt läge med närheten till Stockholm
- Stor landsbygd med goda möjligheter till natur- och kulturupplevelser
- Ett aktivt hållbarhetsarbete
- En lång idrottstradition
- Väl etablerade evenemang inom kultur och idrott
- Arenor med mycket god kapacitet

Enligt turistprogrammet är det inom sex fokusområden som det fortsatta arbetet bör koncentreras. Fokusområden:

- Kunskap och analys
- Samverkan och strukturer
- Koncept- och produktutveckling
- Tema båt-/badliv
- Evenemangsutveckling
- Information och marknadsföring
- Utveckla unik reseanledning

Av dessa fokusområden är det tema båt-/badliv och evenemangsutveckling och utveckla unik reseanledning som bör användas i utvecklingen av Vasa.

Stora och lilla Måsnaren är en värdefull naturnära kvalitet att ta vara på i utvecklingen av området. I och med att Vasa framförallt associeras med ett handels- och arbetsplats och idrottsområde är det lätt att glömma bort platsens närhet till rika rekreationsområden i skogs- och vattenmiljöer. Genom att utveckla och synliggöra platser för friluftsliv och badmöjligheter kan besöksmarknaden stärkas och fungera som en viktig del i reseanledningen till Vasa.

I Vasa finns också Scaniarinken och fotbollsarena som är dragningskrafter. Det finns redan ett bra underlag att etablera sport- och idrott som



Foto på Wasa golfbana.

varumärke. Södertälje kommun får varje år ett stort antal förfrågningar från aktörer som vill arrangera olika typer av externa evenemang i staden. Idag utnyttjas ofta inte evenemangen till sin fulla potential, t. ex för att bidra till ökad besöksnäring eller för att stärka kommunens varumärke.

Turistprogrammet fastslår att för att attrahera nya besökare, även internationella, krävs allt starkare reseanledningar. Om en plats ska göra väsentlig skillnad behöver man utveckla en unik attraktion som kan bli motor för hela besöksnäringen i området, en wow-faktor. Inför framtiden finns behov för att överväga vad som kan vara nästa stora besöksattraktion som kan skapa "wow-faktor" för Södertälje och för Vasa. Varumärkesanalysen som gjorts för Södertälje kan vara bas för ett inledande arbete med att utveckla en unik reseanledning, där profilbärarna: Industri i framkant, Innovation och Mångkultur kan utgöra fundamentet.

Folkhälsoprogram

Folkhälsopolicyn utgör ett styrinstrument för Södertälje kommun. I samklang med Stockholms Läns Landstings folkhälsopolicy betonar

kommunens folkhälsopolicy strategiska målområden för en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Folkhälsoprogrammet bygger på kommunens sex målområden för folkhälsa:

- Goda livsvillkor
- Hälsosamma levnadsvanor
- God miljö
- Goda arbetsförhållanden
- Psykisk hälsa
- Samverkan kring folkhälsan

God miljö och goda arbetsförhållanden är målområden som framförallt kan ha potential att beaktas i utvecklingen av Vasa. Den byggda miljön kan skapa förutsättningar för fysisk integration eller segregation. De fysiska barriärerna i den byggda miljön som förhindrar att människor möts måste byggas bort. En riktlinje för allt byggande i Södertälje är att en ensidig sammansättning av bostadstyper och upplåtelseformer ska undvikas.

En god miljö behöver också tillgängliga natur- och rekreationsområden. Kommunens naturvärden måste värnas och vidareutvecklas. Utanför staden

är skogen en viktig plats för rekreation och behövs förbättrad tillgänglighet och förbättrade kommunikationer.

En god miljö betyder också en trygg miljö att vistas i. Ett prioriterat mål för kommunen har länge varit att öka tryggheten. Den fysiska miljön har stor inverkan på människors upplevda trygghet.

Målet goda arbetsförhållanden handlar bland annat om förbättrade arbetsvillkor och tillgången till arbete samt arbetskraft.

Det handlar också om arbetsmiljön och betydelsen för folkhälsa och produktivitet av en hälsosam arbetsmiljö. Det är viktigt att det finns möjlighet att ta pauser och hämta frisk luft i lugna grönområden under arbetsdagen. Det ska vara möjligt att ta sig till jobbet med cykel eller kollektivtrafik.

Det är viktigt att det finns ett varierat utbud i närheten till arbetsplatsen som underlättar vardagslivet. Det kan till exempel vara närheten till service, butiker, friskvårdsanläggningar. Utvecklingen av Vasa ska ta avstamp i folkhälso-programmet.

Andra styrdokument

Södertälje har tagit fram en mängd styrdokument. Förutom de som nämnts innan finns även följande dokument:

- Miljö- och klimatprogrammet
- Riktlinjer för bostadsförsörjning
- Arkitekturstrategin
- Odlingsstrategin
- Natur- och friluftsstrategin
- VA-plan och dagvattenplan
- Boendepplan för äldreomsorgsnämnden
- Boendepplan, bostad med särskild service, LSS
- Cykelvägvisningsplan

Strategi och riktlinjer för kultur och fritids-nämndens verksamhetsområde:

- Biblioteksplanen
- Idrottsprogrammet
- Kulturprogrammet
- Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun



CITAT UR FOLKHÄLSOPOLICY

God miljö – Södertälje kommun ska verka för att den miljörelaterade hälsan förbättras genom att integrera folkhälsoaspekter och Södertälje kommuns miljöprogram i det lokala och regionala planeringsarbetet/processen inom målområdet.

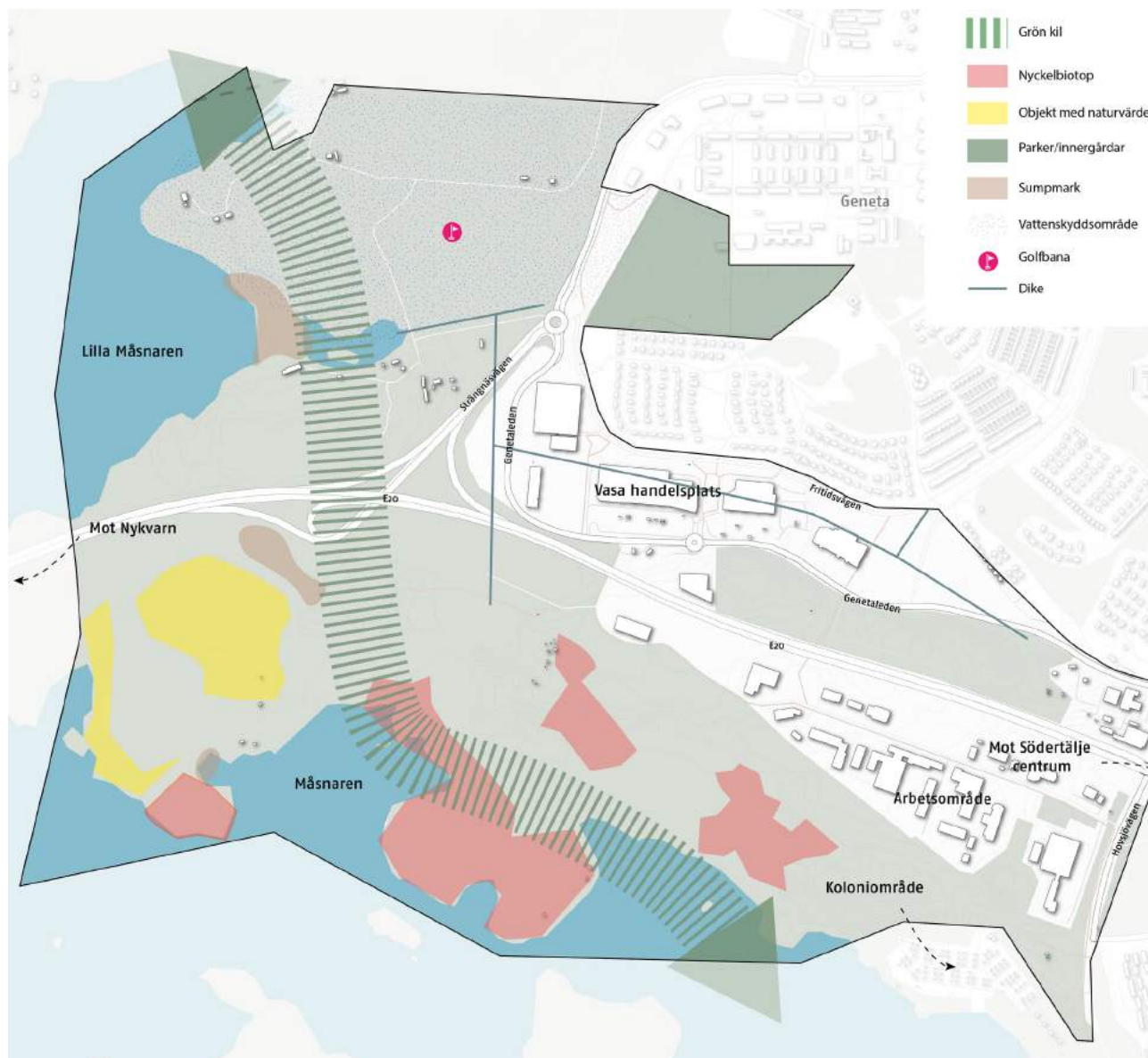
Goda arbetsförhållanden – Södertälje kommun ska verka för att den arbetsrelaterade hälsan förbättras genom att främja förbättrade villkor i arbetslivet, samt att stödja utveckling av tillväxt i näringslivet inom målområdet.

Markens förutsättningar

Södra skogsområdet inom strukturplaneområdet består till stora delar av urberg med torv samt sandig morän och delvis av glacial lera. Området närmast lilla Måsnaren består främst av lera. Inom båda naturområden finns flera höjder bestående av skogsklädda moränjordar och berg i dagen men också ett par större lågt belägna platser. Vid lilla Måsnaren finns våtmark bestående av kärrtorv. I sydvästra delen finns blockrik markyta på morän. Närmast Hovsjövägen och nordost om lilla Måsnaren finns mark bestående av postglacial sand.

Marken inom arbetsområdena och handelsområdet består framförallt av fyllnadsmaterial. Väg-områdena består framförallt av glacial lera och ett område med gyttjelera finns till direkt öster om Vasa handelsområde. Isälvslagring finns öster om Hovsjövägen i ett nordsydligt stråk.

Grön- och blåområden



Karta över grön- och blåstruktur.

Grönstrukturer

Grönstrukturen i tätorterna bildas av alla grön-områden, oavsett vem som äger eller förvaltar marken. Det gäller allt från anlagda parker till trädgårdar till skogsområden m.m. Man brukar säga att grönstrukturen är stadens lungor och njurar därför att den bidrar till ett gott närluftklimat, en bättre luftmiljö och hjälper till att rena dagvatten. Grönstrukturen är också en del av kulturarvet och utgör ett viktigt värde i stadsbilden.

Inom Vasa finns omfattande grönstrukturer. Genom området löper en regional grön kil (Bornsökilen) som pekas ut i Södertäljes Översiktsplan 2030. Gröna kilar är stora sammanhängande natur- och

vattenområden som kan erbjuda en mångfald av funktioner, kvaliteter, samband och upplevelser som mindre områden inte kan erbjuda. Kilarna har både en lokal och regional betydelse för biologisk mångfald. Värdet av de gröna kilar i Södertälje ska beaktas vid ny bebyggelse. Spridningskorridorer och värdekärnor är särskilt viktiga att skydda, liksom att stärka svaga sambanden mellan grönstrukturer inom kilar. Ett utpekat svagt samband i killen är mellan Vasaområdet och Pershagen, sydost om strukturplanen.

Söder om E20 ligger ett större sammanhängande grönområde som gränsar mot sjön Måsnaren, kallat

för Vasaskogen. Området är ett populärt frilufts- och rekreationsområde med flertalet vandringsleder. Barrskog och kuperad terräng präglar landskapsbilden. Enligt Naturvårdsverkets naturvärdesinventering finns flera nyckelbiotoper inom området och områden med naturvärden vilka är utmarkerade i kartan. Nyckelbiotoperna innehåller bland annat skog som tidigare har brunnit eller dött. Skog drabbad av bränder och död ved är viktiga biotoper för en mängd olika arter.

I områdets norra del finns en golfbana. Golfbanan är lokaliserad på före detta åkermark och är till störst del mycket flack. I anslutning till Geneta bostadsområde ligger Genetafältet med sina öppna sportfält med bollplaner.

Vasa omfattas delvis av kommunens grönplan. I grönplanen beskrivs att naturområden längs med E20 som löper genom Vasa är viktiga eftersom det utgör det första mötet med Södertälje från väster. Den grönska som finns på platsen idag bör utnyttjas så att bebyggelse och grönska samspelar till en attraktiv helhet.

Blåstrukturer

Direkt söder och väster om Vasa ligger sjön Måsnaren. Omkring 20 000 – 30 000 människor bor i sjöns närhet och de djur och växter som lever i sjöns bottensediment visar att sjön är relativt hårt belastad med gödande och eventuellt giftiga ämnen. Vattnet är grumligt men det finns gott om fisk i sjön. Måsnaren har ett största djup på 7 meter. Vintertid är sjön populär för skridskoåkare. Kopplat till Måsnaren finns ett strandskydd som löper 100 meter från strandkantenslinjen, både in mot land och ut mot vattnet. Länsstyrelsen beslutade år 2014 med stöd av 7 kap. 14 § andra stycket miljöbalken (MB) att vissa ut av strandskyddsområdena i Södertälje kommun ska omfattas av utvidgat strandskydd. För Måsnaren beslutade Länsstyrelsen att ett generellt strandskydd om 100 meter utvidgat till 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd med undantag av områden avgränsade av detaljplan eller bakre begränsningslinje.

Områdets nordvästra del är belägen inom vatten-skyddsområdet för vattenverket i Djupdal vilket illustreras i kartan. Särskilda skyddsföreskrifter gäller för denna del för att säkerställa att vattnet inte förorenas.

Ett par lågt belägna våtmarker finns inom området, vilka är markerad med brun färg i kartan. Våtmarker är livsviktiga livsmiljöer för en stor mängd arter. På grund av utdikning i samband med jordbruk har många våtmarker försvunnit. Det är därför viktigt att bevara, skydda och vård de våtmarker som finns kvar.

Centralt i området leder ett större dike som mynnar ut i Näsbyviken och Måsnaren. Diket är en del av ett större så kallat dikningsföretag. Dikena är markerade med blåa linjer i kartan. Om dikningsföretaget påverkas i samband med exploatering ska detta omprövas i domstol.



REGLER – STRANDSKYDDSOMRÅDE

Inom ett strandskyddsområde får inte:

1. Nya byggnader uppföras,
2. Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt (både utvändiga ändringar som till exempel tillbyggnader eller utbyggnader samt invändiga ändringar omfattas),
3. Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2 eller, åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Grundvatten och vattenskyddsområde

Inom området finns södra delen av vatten-skyddsområdet för Malmsjöåsens grundvatten-magasin i sand- och grusförekomster. Skyddsföreskrifter med stöd av 7 kap. 22 § MB gäller för skyddsområdet.

Den kemiska samt kvantitativa statusen är klassade som god. Påverkanskällor för grundvattnets status är en deponi som finns inom förekomsten och vid tillrinningsområde samt transport- och infrastrukturled.

Det har bedömts att förekomsten löper en risk att inte uppfylla miljökvalitetsnormen för kemisk status till 2021 på grund av parametrar klorid, konduktivitet, sulfat och stigande trend av natrium.

Förekomsten bedöms inte vara i risk att inte uppnå god kvantitativ status 2021.

Ekosystemtjänster

Grön infrastruktur med parker, träd, trädgårdar, vatten- och grönområden genererar kvaliteter som har grundläggande betydelse för människan och för biologisk mångfald. Naturens processer fyller mängder av funktioner som vi människor är beroende av för vår överlevnad. Luften vi andas, vattnet vi dricker, maten vi äter, mediciner, bränslen men också de immateriella och känslomässiga värden vi får av naturen.

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

Att ta till vara på och stärka ekosystemtjänster i utvecklingen av Vasa är viktigt både för den ekologiska, ekonomiska och sociala hållbarheten.

Infrastruktur



Karta över gatustrukturen.

Gatustruktur

Vasa är ett externhandels- och verksamhetsområde omgivet av flera stora trafikleder med höga trafikflöden. Gång- och cykeltrafikanter är generellt underordnade. De flesta vägar inom området har hastighetsgränsen 50km/h, förutom E20 som har hastighetsgräns mellan 70-110km/h och bostadsgatorna som har 30km/h.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykeltrafikanterna är underordnade bilisterna inom området. Vasa är ändå relativt sammankopplat med gång- och cykelvägar till omgivande bostadsområden, medan kopplingarna inom strukturplaneområdet dessvärre är sämre på grund av trafikleden. Motorvägen och Strängnäsvägen bildar barriär mellan Geneta och naturområdena kring Måsnaren. Det

finns få över eller undergångar för fotgängare och cyklister under trafikleden. Motorvägen kan korsas på tre ställen och Strängnäsvägen har enbart en övergång. Genetaleden saknar en gång- och cykelväg. Längs Vasaskogens utkant finns en regional cykelväg i västöstlig riktning.

Bilvägar

Strängnäsvägen och Genetaleden är viktiga anslutningsvägar till motorvägen (E20) och är tidvis hårt trafikerade. Även Holmfastvägen har höga flöden.

Kollektivtrafik

Fritidsvägen och Hantverkarsvägen är bussgator och trafikerades av bussar till Södertälje centrum, Södertälje hamn och Östertälje station.

Farlig godstrafik

E20 är en primär väg för farligt gods. Förutom på motorvägen, sker många varutransporter längs Hantverkarsvägen och Genetaleden. Hantverkarsvägen samt delar av Genetaleden är sekundära vägar för farlig godstrafik. Vid exploatering i närheten av vägar där farligt gods transporteras krävs det att riskutredningar görs. Det generella skyddsavståndet mellan bostadsbebyggelse och farligt gods led är 150 meter.

Parkering

På Vasa handelsplats och vid Scaniarinken finns stora ytor avsedda för markparkering. Parkeringsytorna tillsammans med trafikleden skapar en barriär och stora avstånd mellan naturområdena och externhandelsområdet. Det saknas större sammanhängande cykelparkeringar inom området.

Ledningar

Söder om E4:an går en luftburen 70 kV högspänningsledning av regionnätsskaraktär. Minsta avstånd på 10 meter från närmaste anläggningsdel gäller i förhållande till byggnad eller parkeringsplats. Säkerhetsavstånden gäller utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk. Skyddsavstånd på minst 20 meter från närmaste anläggningsdel gäller i förhållande till exempelvis skolgård, campingplats eller idrottsplats. Övriga ledningar ligger främst i gata. Vid exploatering kan ledningar behöva flyttas vilket bekostas av exploatören.

Energi

Befintlig kapacitet av el och fjärrvärme behöver utredas i samband med detaljplanarbete.

Vatten och avlopp

Telge nät ansvarar för verksamhetsområde för vatten och avlopp i området. Tillräcklig plats för nya eller befintliga ledningar behöver säkerställas i samband med detaljplanarbete i området.

Ledningsrätter och områden för underjordiska ledningar kan behövas. Kapaciteten i ledningsnätet behöver utredas i samband med detaljplanarbete.

Tillkommande bebyggelse kan kräva utökad ledningskapacitet. Tillkommande hushåll och företag inom verksamhetsområdet måste ansluta till allmänt VA.

Kapaciteten i huvudledningarna behöver utredas i samband med detaljplanarbete. En dagvattenutredning behöver göras för strukturplaneområdet med omland för att bland annat avgöra lokalisering och platsbehov för dagvattenanläggningar.

Området tillhör delavrinningsområde med vattenförekomsten Bränningeån och Måsnaren som mynnar ut i Östersjön via recipient Hallsfjäderån. Bränningeån är klassad till måttlig ekologisk status. Måsnaren har otillfredsställande ekologisk status. Det största miljöproblemet i avrinningsområdet är övergödning, men även miljögifter och förändrad ekologi påverkar den ekologiska statusen. Förekomsterna bedöms kunna uppnå god ekologisk status till år 2027. Övre delen av Måsnarens avrinningsområde består av våtmarkskomplexet Mindalssjöarna. Till övre delen av Måsnaren rinner även diken från golfbanan samt utloppet från Wasa våtmark, som tar emot dagvatten från Geneta i västra delen av Södertälje stad. Nedströms Måsnaren tar Bränningeån vid.

Enligt Södertälje kommuns VA-plan för Södertälje kommun 2017–2030 måste mark också reserveras i anslutning till avrinningsområden och avrinningsstråk för eventuellt framtida översvämningssytor och reningsanläggningar. Dagvattenhantering ske utifrån följande riktlinjer:

- En klimatanpassad och hållbar dagvattenhantering ska eftersträvas vid planering för ny och befintlig bebyggelse.
- Vid VA-planering ska hänsyn tas till ökad regnintensitet och högre grund- och ytvattennivåer till följd av ett förändrat klimat.
- Dagvattenhanteringen ska bidra till att förbättra yt- och grundvattenrecipienternas kvalitet, för att miljö kvalitetsnormer för vatten och god vattenstatus ska kunna uppnås.
- Dagvatten ska i första hand hanteras utifrån naturliga avrinningsområden och de ekosystemtjänster som finns på platsen.
- Föroreningar i dagvattnet ska begränsas vid källan. I första hand med tröga system.
- VA-huvudmannen ansvarar för byggnation och finansiering av dagvattenanläggningar i enlighet med Svenskt vattens riktlinjer.
- Fördröj och omhänderta dagvatten lokalt på kvartersmark och allmän mark så långt som möjligt innan det går vidare till samlad avledning från platsen.

Fornlämningar och kulturmiljö



Karta över 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 av hagmarker, ängar, odlingsmark, odlingsrösen, gravar, stigar och vägar som berättar om levnadssätt, brukande och kommunikationer genom tiderna.

Fornlämningar

Fornlämningar har en stark betydelse i kulturlandskapet. De ger oss en inblick i det förflutna och visar sambanden till vårt moderna samhälle. Många bebyggelselägen och vägsträckningar har t.ex. en lång kontinuitet som går att avläsa genom fornlämningarna.

Vasa är ett område rikt på fornlämningar från stenåldern, bronsåldern, järnåldern samt medeltiden. Fornlämningarna finns främst söder om Näsbyviken och inom skogspartiet utmed Genetaleden. Kring Näsbyviken förekommer gravfält, gårdstomt och stensättning. I skogspartiet förekommer liknande anläggningar och ett gränsmärke, boplat, husgrund, färdväg, röjningsröse, och fossil åker. I Vasaskogen, på Stövelberget finns en välbevarad fornborg och inom fornborgen finns ett röse. Det förekommer även sporadiska fornlämningar inom strukturplanområdet. Se fornlämningskarta för förtydligande kring vart dessa ligger.



Scaniarinken.

Fornlämningar är skyddade enligt lagen om kulturmiljöer. Det innebär att fornlämningar och ett skyddsområde omkring själva fornlämningen (fornlämningsområde) är skyddade så att det inom detta område är förbjudet att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt skada en fornlämning eller fornlämningsområdet omkring den. Efter beslut från Länsstyrelsen kan fornlämningar få tas bort efter att de undersökts och dokumenterats av arkeologer.

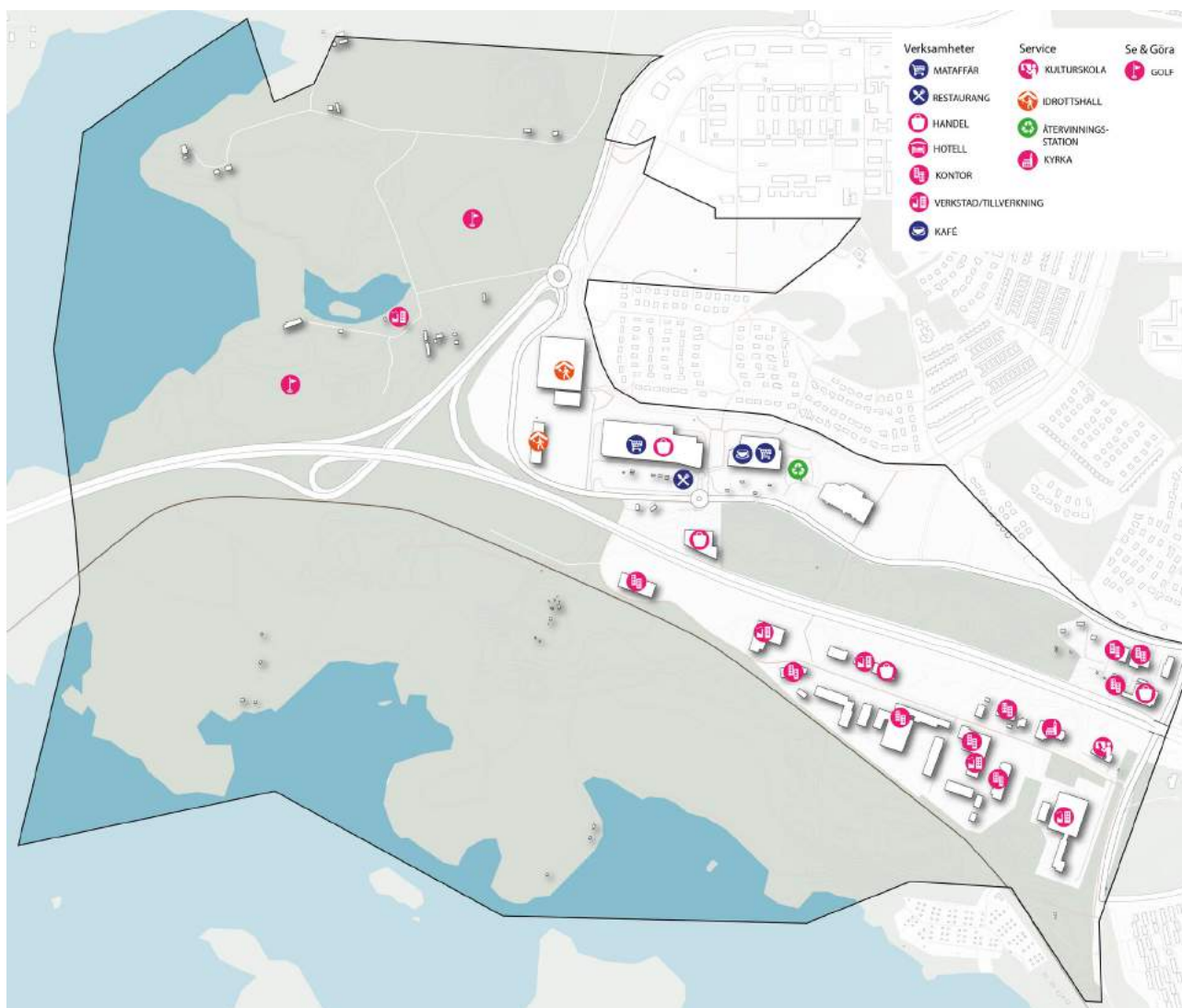
Kulturhistoriska värden

Kulturmiljöer är kulturhistoriskt intressanta miljöer av särskilt värde i kommunen. Det kan vara byggnader som är särskilt värdefulla från historisk kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär vilket innebär att PBL 3:12 skall tillämpas vid planering. Kulturmiljöer kan även vara ett landskapsavsnitt, en bygd eller stads- eller industriområden. Kulturmiljö behöver heller inte omfatta landskapets fysiska innehåll utan även ortsnamn.

Kalaset är ett före detta båtsmanstorp i Vasa-skogen, som idag är privatägd. Boningshuset är en enkelstuga med kök samt kammare och huset har

knuttimrad stomme. Torpet har senare försetts med panel.

Scaniarinken kan anses vara karaktäriserande för stadsdelen. Däremot är det inte utpekad av Södertälje kommun eller Länsstyrelsen Stockholm som särskilt kulturhistoriskt värdefull.



Karta över verksamheter, kultur och rekreation

Stadsbyggnadskaraktär

Inom det avgränsade området finns till största del friliggande handelsbyggnader, kontor och industribyggnader i två till tre våningar. Scania-rinken sticker ut som den största och högsta byggnaden i området. Inom verksamhets- och handelsområdena är ytorna till stor del hårdgjorda till förmån för asfalterade parkeringar.

Stadsmiljön upplevs som storskalig och obefolkad. Motorvägen är en tydlig barriär och delar området i två delar. Den södra delen som, förutom Hovsjö verksamhetsområde, domineras av grönområden och den norra delen som präglas av sportanläggningarna och köpcentrumen.

Trafikmiljön är anpassad för motorfordon och tillgängligheten för gående och cyklister är mycket

begränsad. Kopplingarna mellan områdets olika funktioner är svaga. De svaga kopplingarna och områdets bristande tillgänglighet för gående gör att platsen även upplevs som otrygg.

Verksamheter

Inom området

Vasa handelsplats och den omedelbara närheten till Södertälje fotbollsarena och Scaniarinken utgör centrumet i Vasaområdet. Här finns större livsmedelsbutiker, apotek, systembolag, snabbmat-skedjor m.m. Söder om E20 ligger Hovsjö verksamhetsområde där bland annat Scania och Volkswagen bedriver verksamhet. I verksamhetsområdet finns även en syrisk-ortodox kyrka och ett

assyriskt kulturhus. I övrigt finns här en mängd olika företag och småskaliga industrier, både norr och söder om E20. Offentlig service saknas i området.

I anslutning till området

I Geneta finns ett varierat utbud och offentlig och kommersiell service. I direkt anslutning till strukturplanens avgränsning ligger Wasaskolan. Cirka 1 km därifrån finns Brolundaskolan och Kringlaskolan samt två förskolor.

Återbruk, återvinning och avfall

En återvinningsstation finns i anslutning till Ica Maxi på Vasa handelsplats

Strukturplaneområdet angränsar norr om Fritidsvägen och Orienteringsstigen till småhusområden i Geneta och Västergård. Norr om Geneta sportfält finns Genetas flerbostadsområde. Sydöstra delen av strukturplaneområdet gränsar till Hovsjö flerbostadsområde.

Kultur och rekreation

Stor möjlighet till rekreation med friluftsliv finns i grönområdet söder om E20. Måsnarenleden och Täljeleden löper genom området. Längs ut på Stövelberget gör leden en loop runt en äldre fornborg med praktfull utsikt över Måsnaren. Vasa domineras av ett stort utbud av sportanläggningar. I områdets västra del ligger Södertäljepark (tidigare Wasa golf) som är en mångfunktionell aktivitetsanläggning och golfbana. Strax öster om golfbanan ligger Scaniarinken som används för bland annat ishockey, konståkning, basket, tennis och innebandy. I direkt anslutning till Scaniarinken ligger Södertälje fotbollsarena som är en utomhusarena med uppvärmd konstgräsplan. Norr om Scaniarinken ligger Geneta IP och sportfält med ett antal gräs- och grusplaner för sportarrangemang

Längs med Genetaleden, söder om Geneta villaområde ligger Vasa handelsplats med ett stort utbud av kommersiell service och detaljvaruhandel.

Bostäder

Idag är Vasa framförallt ett idrotts-, externhandels- och verksamhetsområde och med få bostäder. I Vasaskogen finns två villor byggda under 1920-talet. Villa Kalaset är byggd år 1925 och Villa Lillstugan är från 1929. I Vasa gård finns ett gruppboende och två småhus från 1930-talet. I Måsnaryd finns en villa från år 1983 med en tillbyggnad från år 2008. Huset används till konferens. I Ängsbacken finns två villor.

Sociala förutsättningar

Trygghet

Idag omgärdas Vasa av trafikleder och utgörs framförallt av verksamhetsområden och markparkering. Området har enbart kontakt med bostadsområden i norr mot Geneta och i öster mot Hovsjö. Det är inte ett område som man genomkorsar för att ta sig till sitt bostadsområde.

Området norr om E20 kan upplevas som levande när det är evenemang i någon av sportarenorna eller under butikernas öppettider. Även när det sker evenemang i sportarenorna, kan externhandelsområdet upplevas som otryggt efter butikernas stängning, eftersom sportanläggningarna är bortvända från handelsanläggningarna. På andra sidan motorvägen finns framförallt verksamhetsanläggningar och en religiös byggnad med festlokal. Områdets monofunktionalitet gör att det under särskilda tider är tomt på gatorna.

Vasaskogens som används för rekreation och friluftsliv har inga belysta stigar, vilket gör att rekreationsområdet kan upplevas otryggt när det är mörkt.

Tillgänglighet

Området nås enklast med bil och ligger lättillgängligt i närheten av större trafikled. Området är även försörjt av kollektivtrafik samt med cykelvägar. Verksamhetsområdena ligger på planmark, vilket gör dessa områden tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Stigarna i skogsområdena är grusade eller enbart trampade och terrängen är på sina håll mycket kuperad. Det gör att rekreativa platser i naturområdena är relativt otillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Mötesplatser

Snabbmatsrestauranger i externhandelsområdet tycks idag fungera som mötesplatser för ungdomar. Dessa är dock kommersiella platser som lockar enbart en snäv målgrupp. Fotbollsfälten och sportanläggningarna fungerar också till viss del som mötesplatser, men används oftast av föreningar och behöver bokas i förväg.

Det saknas offentliga mötesplatser som park, torg eller allmänna lekplatser i området. En variation av mötesplatser skulle locka en bredare målgrupp till området.



Södertälje fotbollsarena.

Sammanfattning och analyskarta



I detta avsnitt sammanfattas de styrkor och utmaningar om framkommit i tidigare avsnitt. Kartan till höger illustreras Vasas potential och svagheter.

Styrkor

Det stora utbudet av kommersiell service i kombination med närhet till grönområden ger förutsättningar för utveckling av Vasa. Det relativt låga bebyggelsetätheten i området bidrar till att det finns förtätningspotential på flera ställen för både kontor och service. I handelsområdet finns en stor variation av både dagligvarubutiker och detaljhandel. I det angränsande område Geneta finns offentlig service så som skola, förskola och vårdcentral. Närheten till E20 gör att områden enkelt nås med bil och att varutransporter smidigt kan ta sig till och från Vasa.

Grönområdena längs med Måsnaren är en viktig del av en av stockholmsregionens gröna kilar, Bornsjökilen. Här finns populära vandringsleder och rekreationsområden med vackra utblickar mot sjön. I området finns även flera fornlämningar som speglar områdets historia.

De befintliga sportanläggningarna och arenorna utgör viktiga knypunkter och mötesplatser i Södertälje och fungerar som en motor för både närings- och föreningsliv.

Utmaningar

Nedan listas de utmaningar som identifierats i området.

NATUR

- Det saknas tydliga kopplingar mellan grönområden söder och norr om E20.
- Bornsjökilen har ett svagt samband mellan Tveta, sydöst om Vasa.
- En stor del av grönområdena ligger inom utökat strandskyddsområde och har höga naturvärden – de bör inte exploateras.
- Måsnaren är övergödd och Lilla Måsnaren är förorenad med metaller och näringsämnen. I områdets norra del finns ett vattenskyddsområde. Det innebär att omhändertagning av spill- och dagvatten måste utformas med stor hänsyn till miljön.
- Inom området finns en del utpekade lågpunkter. Detta i kombination med hårdgjorda ytor ökar risken för översvämningar i samband med kraftiga skyfall.

INFRASTRUKTUR

- Området är otillgängligt för fotgängare och cyklister.
- E20 och Genetleden genererar mycket trafikbuller vilket innebär att vissa områden inte lämpar sig för bostadsbebyggelse.

STADSBYGGNAD OCH KARAKTÄR

- Området präglas av stora byggnadsvolymer vilket ger en låg stadsmässighet.
- Inom Vasa finns få ordnade allmänna ytor så som torg, parker och lekplatser.
- Det finns näst intill inga bostäder i Vasa.
- E20 utgör en kraftig barriär i området.
- I handelsområdet saknas tydliga stråk för gående och cyklister samt kopplingar till Geneta bostadsområde.

SOCIALA ASPEKTER

- Otrygg trafikmiljö för gående och cyklister.
- Få människor rör sig på allmänna platser på kvälls- och nattetid vilket skapar en otrygg miljö.
- Inom grönområdena saknas belysning vilket gör att platserna upplevs som otrygga under dygnets mörka timmar.



Våtmark vid Vasa golfbana.

Dialog

Arbetet med att ta fram en utvecklingsplan för Vasa, med fokus på att utveckla området till ett tydligare evenemangs- och idrottsområde har skett i nära dialog med de aktörer som finns i området idag samt andra externa intressenter.

Stadsbyggnadskontoret har genomfört workshops tillsammans med verksamma aktörer inom Vasa. Kommunens avsikt har varit att tillsammans med områdets verksamhetsutövare formulera en vision för områdets utveckling, som ska ligga till grund för strukturplanen för stadsdelen.

Workshop

För att påbörja arbetet med en gemensam vision för Vasa bjöd kommunen in verksamhetsutövare från området till en workshop i slutet av augusti 2017. Workshopen genomfördes i Scaniarinkens konferenslokaler. Syftet med workshopen var att med utgångspunkt i deltagarnas egna erfarenheter och tankar kring Vasa få fram de viktigaste delarna för den fortsatta utvecklingen av området.

För att kommunen skulle kunna formulera en vision för Vasa som även områdets verksamhetsutövare kan relatera till, var det viktigt att deras tankar togs tillvara tidigt i processen. Det var viktigt att inte enbart titta på den fysiska strukturen av området utan lyfta de värden som finns i Vasa och kan utvecklas. Syftet med workshopen har således varit att samla in vad verksamhetsutövare anser om utvecklingen av Vasa och deras syn på hur en sådan utveckling kan se ut. Materialet från workshopen har fungerat som underlag för visionen och strukturplanen för området.

Avsikten med workshopen var också att ge ett tillfälle för verksamhetsutövare att träffas för att höra varandras tankar om områdets utveckling och för att skapa en gemensam förståelse för varandras behov. Metodens som användes på workshopen gav möjlighet för deltagarna att diskutera och arbeta tillsammans.

Nedanför presenteras de fem teman med omkring sex till elva punkter per tema som valdes ut som viktigaste punkter under workshopens första del. Inom parentes efter varje punkt står antal deltagare som ansåg att den punkten var den viktigaste vid prioriteringen.

Tema 1 – Golf och rekreation

- Använd vattnet (10)
- Idrottsanläggning (5)
- Olika boenden (4)
- Badhus (4)
- Eventområde (4)
- Trafikplats E20 (4)
- Äldre och yngre (2)
- Utegyms BMX etc. (2)
- Hovsjö+Vasa (1)
- Skidåkning (1)
- Ytterligare isytor för SSK (0)

Tema 2 – Handel och bostäder

- Blandade bostäder och hotell (16)
- Volymhandel (6)
- Service och handel (2)
- Galleria restaurang (2)
- Bygga ihop området (2)
- Stora företag (bygghandel) (0)
- Kontor (0)

Tema 3 – Natur och friluftsliv

- Öka tillgängligheten (15)
- Fler aktiviteter (3)
- Attraktivitet (3)
- Knyta ihop med omlandet (1)
- Säkerheten (0)

Tema 4 – Sport

- Stora event (10)
- Träning utanför områdets angränsande område (7)
- Spontanidrott för alla (6)
- Ungdomsidrott (4)
- Skolor och ungdomar (3)
- Profilerar sportprofilen (2)

Tema 5 – Verksamhetsområde

- Blanda verksamhetsområde med rekreation (t.ex. vintersport, konstsnöbacke) (8)
- Förbättring ny avfart från E20 (7)
- Ett mässområde (4)
- Kontor och service (2)
- Knyt ihop Hovsjö arbetsområde med Vasa handelsplats ("Vasa industriområde") (2)
- Utveckla industri utmed Hantverkarsvägen och förläng Hantverkarsvägen till trafikplats Vasa (1)
- Utveckla sport och camping, hotell vid Strängnäsavvägen (1)

- Något som sätter Södertälje på kartan (sport och upplevelse stad (småbarn Tom Tits) (0)
- Utökat handelsutbud eller stadskärna (0)

Formulering av visioner

Här nedanför presenteras de visionstexter som deltagarna tog fram i respektive grupp. Dessa texter representerar en sammanfattande bild på hur deltagarna anser att Vasa bör utvecklas. I texterna går det att utläsa att de allra flesta vill att Vasa blir till en inkluderande blandstad (-sdel) med rekreation, natur, bostäder, verksamheter, handel och kontor. Vasa ska vara en plats som alla trivs att bo i och tycker om att besöka. Texterna berättar också om att Vasa bör vara en destination i Södertälje, i regionen och i världen.

Efter workshopen med verksamhetsutövarna har kommunen formulerat en gemensam vision som beskriver stadsdelen Vasa. Den gemensamma visionen utgår från visionstexterna som togs fram i samverkan med verkamma aktörer inom området. Visionen går att läsa på nästa uppslag.

Stora event:

"Nästa station Södertälje Park. Södertälje Park – södra Stockholms event och rekreationsområde, med arenor och hotell i toppklass. Vi anordnar stora idrotts-, musik och utställningsevenemang. Hit kan du även åka för badrekreation och välmåen-

**BÄTTRE
CYKELVÄGAR!**

Blandade bostäder och hotell:

"Vasa, Södertäljes närmaste bostadsområde. Start och mål på samma ställe. Boende för alla. Hit flyttar du för att du bryr dig om Vasa och vill göra Vasa

Använd vattnet:

"Vattnet ger möjlighet att utveckla arbetsliv, vardagsliv, friluftsliv, näringsliv och företagande. Där närheten till vattnet möjliggör attraktiva boenden och olika idrotts- och friidrottsaktiviteter för alla, året om. Där vattnet ger förutsättningar att utveckla framtidens hållbara företagande."

Öka tillgängligheten:

"Här är det tillgängligt för handel, grönområden, rekreation, sport, mm. Tillgängligheten är bra för de boende. Det är lätt att nå, säkert och attraktivt. Tillgängligt för alla typer av färdmedel, gående, cyklister. Oavsett vem du är och vilka möjligheter du har är Vasa alltid nära."

**GRÖNT ÄR
SKÖNT!**

Blanda verksamhetsområde med rekreation:

"Bo, paddla, handla – Vasa."



Drönbild över Vasa stadsdel.

Strukturplan för Vasa

Vision

Visionen för Vasa är utarbetat från det material som inkom vid en workshop den 31 augusti 2017 som genomfördes tillsammans med verksamhets-utövare inom området. Inget slutdatum för visionen är satt, men för ett genomförande är det av stor vikt att knyta det mot ett årtal, förslagsvis år 2030. Visionen är viktig för att skapa en gemensam samlad målbild för utvecklingen av Vasa. Visionen har fungerat som underlag för strukturplanen.

”Vasa – Den naturnära evenemangsstaden”

Varumärket ”Vasa – den naturnära evenemangsstaden” är starkt både regionalt och (inter)nationellt. Vasa är en viktig regional motor för näringslivet och föreningslivet med fokus på sport, friluftsliv och hälsa. På samma sätt som Vasa är känt för sina sport- och musikevenemang, handels- och verksamhetsområde är stadsdelen lika högt uppskattad för sina naturupplevelser vid Näsbyviken och Björneborg.

Vasa är en variationsrik stadsdel och en självklar del av Södertälje – där världarna möts. Här finns ett stort utbud av aktiviteter som attraherar människor med olika intressen. Variationen skapar möten och mångfald mellan människor, föreningar och företag. Här finns det mesta för de flesta.

Södra Stockholms evenemangs- och konferenscenter

Det nya och moderna evenemangs- och konferenscentret i Vasa har blivit ett landmärke och ett stort lyft för hela Södertälje. Vasa har inte bara en av regionens bästa sport- och musikarenor, utan även en av regionens mest attraktiva hotell- och konferensanläggningar. Vasa har gjort Södertälje till en knutpunkt för de större idrotterna, internationella artister och konferenserna inom bland annat folkhälsa och idrott.

I Vasa samlas storpubliken när det är intensiva derbyn mellan lokala lag. Samtidigt samarbetar elitlagen för att ge barn och ungdomar möjligheter att träna och utvecklas efter sin förmåga. Genom den sammanhållning och konkurrens som finns bland föreningar både utmanar och stöttar de varandra för att bli ännu bättre. Vasa speglar det

bästa med Södertälje och är dess pulshöjare.

Alla möjligheters handel och verksamheter

Vasa är ett modernt handels- och verksamhetsområde. Här bidrar de stora och små företagen till omväxling och utbyte. Vasas torg är de naturliga mötesplatserna i stadsdelen för besökare, boende och arbetare. Här finns såväl shopping som arbetsplatser och restauranger med kök från hela världen. En förutsättning för omvandlingen och utvecklingen av Vasa är att en väl fungerande infrastruktur finns på plats.

Storsatsningar har även gjorts för att knyta samman södra verksamhetsområdet med Vasa handelsplats till en helhet. Detta har bidragit till att Vasa är en uppskattad etableringsplats för både tillverknings- som tjänsteföretag. Att det är attraktivt för företag att etablera sig i Vasa är naturligt i och med det stora utbud av olika aktiviteter och verksamheter som finns här. Vasa är den självklara västra stadsporten till Södertälje och södra Stockholm.

Naturen runt hörnet

Vasa är rikt på natur- och rekreationsområden utmed Måsnarens strand. Längs Måsnaren finns flera fantastiska promenadstråk och rastplatser där det går att njuta av den vackra naturen och lugnet. Här finns möjlighet till rekreation, motion och friluftsliv i naturlandskapet som är tillgängligt för alla.

På ett enkelt sätt går det att ta sig fram längs olika utmanande sträckningar och utomhusgym finns utspridda för att ge möjlighet till alternativ träning. Björneborg är en knutpunkt för friluftslivet och en entré till rekreationsområdet. Här finns en raststuga som är öppet året runt för att sprida värme och gemenskap.

Vid Näsbyviken erbjuds mer ordnade naturmiljöer och i parken finns en omtyckt kafeteria som servera nygräddade Södertäljekringlor och hälsomedveten mat som lockar efter en uppfriskande motionstur eller efter en shoppingrunda. I Vasa är parkerna, naturen och vattnet sammanvävt med bebyggelse vilket fyller området med grönska, liv och rörelse. I

Vasa finns både stadens och naturens puls.

Vattennära boende och mötesplatser

I Vasa finns högkvalitativ arkitektur för den som drömmer om att bo i händelsernas centrum samtidigt som naturen är runt hörnet. Bostadskvarteren i Vasa är utformade så att de möjliggör levande och trygga gator samtidigt som bostadsgårdarna erbjuder en lugn oas för de boende att umgås med varandra.

Gaturummen i Vasa är lummiga och kantas av träd. Det gröna inslaget i Vasa är redan synligt från entrén till området – Strängnäsvägen har formats till en trädkantad allé som vägleder besökare och boende in i evenemangsstaden. Bostäderna knyter samman de olika verksamheterna i Vasa till en helhet.”

**Vision Vasa
December 2017**

Förslag

De utpekade utvecklingsområdena i förslagskartan 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 grönsstrukturen, viktiga stråk och andra samband. Varje yta innefattar mer än bara byggnadskroppar.

I Vasa handlar den föreslagna bebyggelsen främst om att komplettera den homogena bebyggelsestrukturen med mer blandad bebyggelse. Arbetsplatser och bostäder tillför ett större underlag till handelsverksamheter och fler människor som bor, arbetar och utför ärenden inom området främjar upplevelsen av platsen. Principen om att förtäta och blanda funktioner handlar om att fokusera ny bebyggelse på ytor som idag används ineffektivt, exempelvis parkeringsytor eller tomma ytor som inte innehåller några större värden. Denna förtätning bör hjälpa till med att komplettera stadsrummet.



STRUKTURPLANENS OLIKA KARTOR

Strukturplan för Vasa – Sammanfattande karta som redovisar den grundläggande strukturen med kvarter, gator, torg och grönområden.

Bebyggelsestruktur – Redovisar bebyggelse, byggnadstyper, övergripande gestaltungsprinciper samt uppdelning mellan verksamheter, välfärdsfastigheter och bostäder.

Trafikstruktur – Redovisar gatutyper, trafik, kommunikationer och parkering.

Gatu- och stadsrumsstruktur – Redovisar gatuutformning, platsbildningar och offentliga målpunkter i stadsrummet.

Grön & blåstruktur – Redovisar olika typer av parker och natur, kulturmiljöer samt rekreations- och friluftsområden.



Strukturplan för Vasa.

Förslagskartan visar på:

Utveckling av stadsgator

Delar av Genetaleden och fritidsleden föreslås byggas om till stadsgator med publika och kommersiella verksamhetslokaler i bottenplan. Aktiva bottenvåningar och fler aktiva mötesplatser, skapar trevligare gatumiljö med större möjlighet för interaktion och möten. Avsikten är att tillföra området med en mindre skala jämfört med de storskaliga handels- och sportanläggningarna som ligger utmed leden idag. Den nya bebyggelsen utmed stadsgatorna ska skapa ett inbjudande gaturum med verksamheter på bägge sidor av vägen. Det ska kunna vara möjligt att tryggt promenera längs med stadsgatan för att utföra

planerade och spontana ärenden. Bebyggelsen utmed stadsgatan längs Genetaleden ska även visuellt blockera motorvägen och skapa en bättre luft- och ljudmiljö på platsen. De utvecklingsytor som är lokaliserade längs med de utpekade stadsmässiga stråken bör ha levande bottenvåningar. Detta behöver nödvändigtvis inte enbart vara någon form av verksamhet eller kontor. Det kan också vara entréer till förenings- eller gemensamhetslokaler eller liknande för att bidra till ett mer levande gaturum.

Förstärka eller utveckla gröna samband.

Förutom nya funktioner och verksamheter längs

stadsgatorna bör gatumiljön kompletteras med så mycket grönska som möjligt. Grönskan är också ett sätt att tydliggöra kopplingar mellan grönområden och spridning av arter och pollinering. En ekodukt över E20 kan hjälpa till som spridningsväg för växter, djur och insekter.

Befintliga gång- och cykelstråk och nya stråkkopplingar viktiga för tillgängligheten

För att områdets olika knutpunkter, både kommersiella, verksamheter samt rekreativa, ska upplevas som lättillgängliga behöver nya kopplingar tillkomma för gång och cykeltrafikanter. Det behöver tillkomma fler kopplingar över befintliga barriärer, framförallt över E20 men också Strängnäsvägen samt Genetaleden. Dessa gator ska utformas med trygghet och säkerhet i åtanke. Ett nytt cykelstråk planeras på den ekodukt som planeras att gå söderifrån över E20 och vidare över befintlig cykelbro som går över Strängnäsvägen.

Befintliga strategiska gator

Befintliga strategiska gator som behöver byggas om för att även inkludera gång- och cykeltrafikanter. Dessa gator bildar det lokala gatunätet.

Utvecklingsområden huvudsakligen för verksamheter

Förslaget tillgodoser även behovet av mer verksamhetsyta. Mindre och icke störande verksamheter kan med fördel placeras utmed Genetaleden, men verksamheter av större skala och med behov av tunga transporter bör placeras utmed Hantverkarsvägen. Detta för att uppfylla den stadsmässiga känslan längs med Genetaleden och Fritidsvägen.

Knutpunkt med platsbildning

Dessa är nya mötesplatser med olika funktioner. Det kan vara nya parker i olika former, naturupplevelser, områden för spontanidrott och samlingsplatser. Det kan också vara områden som har potential att utvecklas till mindre stadsdelscentrum. Avsikten med att peka ut knutpunkter är att skapa platser som har en tydlig platsbildning och som kan fungera som mötesplats för att öka närvaron i utemiljöerna. Det finns potential att utveckla knutpunkter på de platser där olika typer av stråk möts. Strukturplanen föreslår även tre knutpunkter på platser som inte är särskilt sammankopplade med stråk. Dessa är knutpunkt vid torpet vid stora Måsnaren samt vid entréplatsen till Måsnarens skogslandskap. För att skogsland-

skapet kring stora Måsnaren ska vara tillgängligt även för rörelsehindrade föreslår strukturplanen en knutpunkt vid entrén till skogen. En tillgänglighetsanpassad gång- och cykelväg ska gå till denna knutpunkt likväl som till övriga föreslagna knutpunkter. Inom skogslandskapet finns det fornminnen som är värdefulla att bevara. Torpet är ett av de som kan lyftas fram som en möjlig platsbildning som kombinerar historia och naturupplevelse. Området kring torpet bör rustas upp och tillgängliggöras för fler att besöka.

Flytt av Genetaleden

En omdragning av Genetaleden frigör yta i anslutning till Scaniarinken. Tack vare en flytt av leden kan marken nyttjas bättre. Genom det skapas möjlighet att anlägga hotell och konferens, parkering i parkeringshus och en ny sport/ishall.

Flytt av Klockarvägen

En flytt av klövervägen möjliggör för bättre utnyttjade ytor på Gentefältet. Det möjliggör för fler ytor för idrottsplaner och parkering samt för hotell- och besöksnäring.

Utredningsområde för sport, fritid, park och rekreation

Vasa har idag en stark sportkaraktär med Scaniarinken som huvudsakliga anläggning. Inom området finns även befintliga bollplaner. Strukturplanen föreslår att området kompletteras även med ytor för friidrott och annan organiserad sport och idrott. På Genetafältet planeras anläggandet av nya idrottsytor. Detta förväntas underlätta för kommunen att kunna arrangera större idrottsevenemang såsom t.ex. fotbollscuper. Det bör även vara möjligt att utöva spontanidrott och träning. Anläggningarna bör utformas på ett sätt att de visuellt inte avskärmar omgivande naturlandskap.

Utvecklingsområde huvudsakligen för park och trädgård

Idag saknas det en mötesplats som anspelar på de rika naturvärdena som finns inom området. Vid lilla Måsnaren vore lämpligt att utreda möjligheten att anlägga en naturpark med viss trädgårdsodling. En planerad park skulle tillföra en lugnare mötesplats till området.

Utvecklingsområde för dagvattenparker

I anslutning till den föreslagna parken vid lilla Måsnaren bör man utreda möjligheten att anlägga en

dagvattenpark med en social och teknisk funktion. Detta gäller även ytan mellan Genetaleden och Fritidsvägen som idag utgörs av sumpig mark. I samband exploateringen inom området kommer viss sedan tidigare oexploaterad mark att tas i anspråk och en högre exploateringsgrad tillför en ökad mängd dagvatten som behöver omhändertas. För att inte påverka vattenkvaliteten i områdets sjöar och grundvattendepå bör dagvattenlösningar vara i framkant när området exploateras. För att hanteringen av de ökade vattenmängderna inte enbart ska bli en teknisk produkt som inte syns, kan dagvattenhanteringen bidra till områdets sociala och gröna värden.

Bevarande av naturområde

Det är viktigt att bevara det rika skogslandskapet och naturlandskapen närmast sjöarna. Dessa områden används idag till friidrott och är av stor betydelse för växt- och djurlivet.

Utveckling av badplats

I vidare planläggning bör lokalisering av en badplats kring stora Måsnaren ses över. Vattenkvaliteten ska inte påverkas till det sämre på grund av det föreslagna aktiviteten. För att ändå kunna tillföra ett rekreativt bad i anslutning till skogslandskap kan en avskärmad bassäng i sjön vara ett alternativ att utreda i planläggning.

Bullerskydd

Placering av bullerskydd längs E20 bör ses över som en förutsättning att förbättra mikroklimatet med avseende luftkvalitet och ljudmiljö inom området. Att förbättra luftkvalitet och ljudmiljön inom området är en förutsättning för att möjliggöra kontorsbebyggelse.

Yta för vårdboende

Det finns behov av fler vårdboenden i kommunen. Strukturplanen föreslår anläggandet av nya vårdboenden längs med Hovsjövägen. Här finns närhet

Utveckling av rekreativa värden

I området finns möjlighet att utveckla de redan befintliga rekreativa värdena ytterligare. I de södra och östra delarna utvecklas rekreativa värden i form av natur. I den norra delen finns det möjlighet för nya idrottsanläggningar och en upprustning av



Grön- och blåstruktur

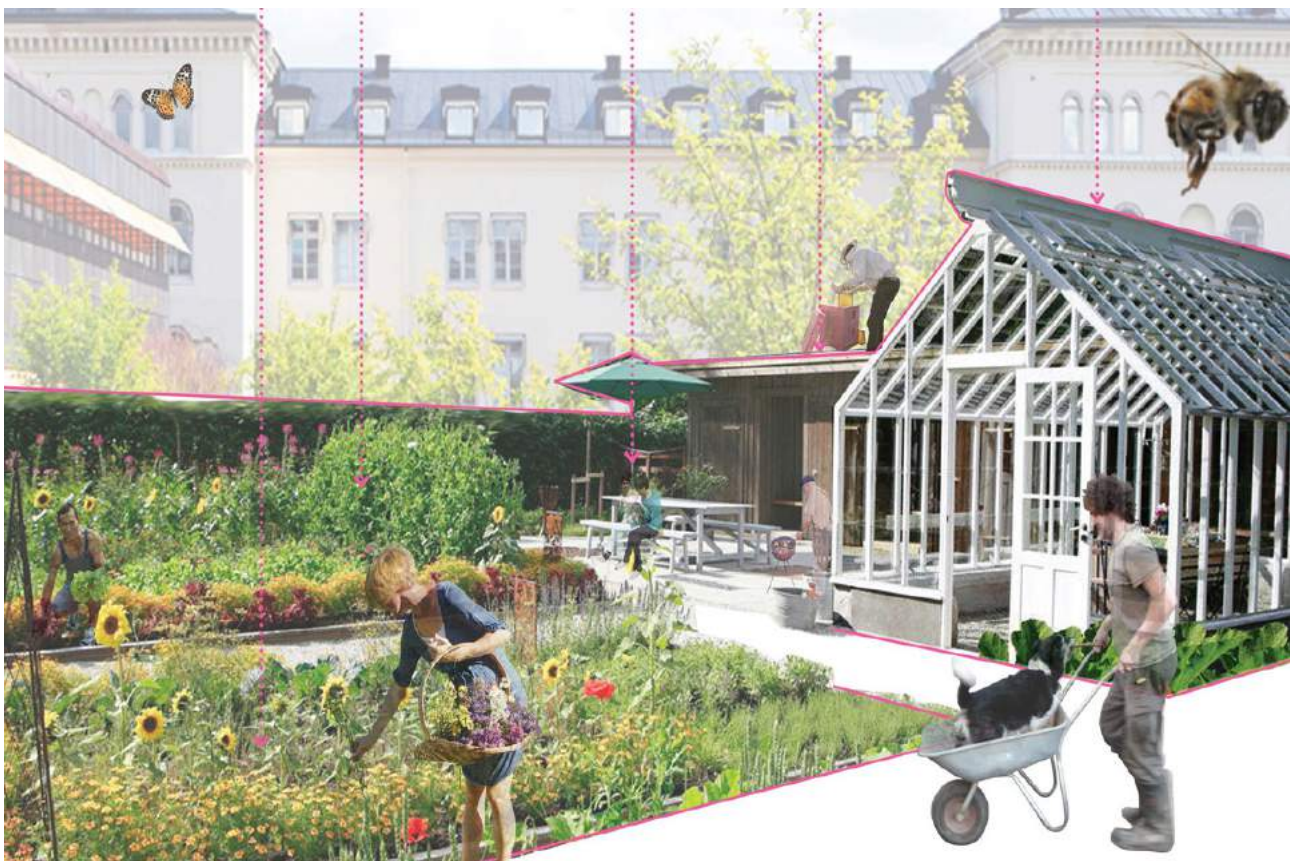
I detta avsnitt redovisas ett förslag på hur grön- och blåstrukturer kan stärkas och sammankopplas för att skapa ett attraktivt och hållbart område.

Blå- och grönstrukturförslagskartan visar på:

- En ekodukt över E20 föreslås i områdets västra del enligt karta för att stärka de gröna sambanden. Eftersom området är en del av Stockholms gröna kilar med ett svagt samband finns stöd för denna typ av åtgärd. Då E20 är en statlig väg krävs en dialog med Trafikverket.
- Tydliga entréer till grönområden och Måsnaren. Det kan röra sig om enklare åtgärder så som skyltar och informationstavlor eller mer omfattande åtgärder så som friluftscentrum eller museum.
- På den låglänta före detta golfbanan föreslås en dagvattenpark och en trädgård för odling
- Befintliga grönområden föreslås bevaras och stärkas. Informationsskyltar, sittplatser, möjlighet till ombyte, tillgänglighetsanpassade gångvägar inom grönområdet mot Måsnaren stärker dess tillgänglighet och attraktivitet. Gröna stråk i kartan visar hur det ska vara tydligt att röra sig mellan grönområden i Vasa.
- Nya byggnader kan med fördel ha gröna tak eller terrasser med mycket växtlighet för att stärka de gröna sambanden och ekosystemtjänster även i bebyggda områden.



Exempel på hur entré mot Måsnaren naturområde kan gestaltas. Bild: Naturvårdsverket



Exempel på bi- och trädgårdsodling på tak. Bild: Bee Urban



Dagvattenpark i Sverige. Bild: Novamark



Dagvattenpark i Scotland. Bild: GHD



Ekodukt i Tyskland Bild: Mats Lindqvist/Trafikverket

Inbjudande och aktiva grönområden

För att främja en god folkhälsa och en god psykisk hälsa är det viktigt att kommunen gör plats för både rekreation och sportaktiviteter. En god miljö behöver ha tillgängliga natur- och rekreationsområden. Kommunens naturvärden måste värnas och vidareutvecklas. Utanför staden är skogen en viktig plats för rekreation och behövs förbättrad tillgänglighet och förbättrade kommunikationer.

- Folkhälsa i fokus. Befintliga naturområden programmeras med fördel med lämpliga aktiviteter som kompletterar det kommersiella inom området. Områdets gröna och rekreativa värden samt befintliga rekreativa funktioner lyfts fram. Det rika skogsområdet kring stora

Måsnaren har ett naturlandskap som är passande för friluftsliv. Området kring lilla Måsnaren kan programmeras med aktiviteter såsom lek, spel och socialt umgänge i ett parklandskap. Ytor för spontan sport och träning anläggs som komplement till befintliga sporthallar. Det ska vara möjligt för både gamla som unga att utöva friskvård inom Vasa.

Genetafältet



Karta över genetafältet och dess möjliga aktiviteter.

Genetafältet är en central del av Vasa. Beläget mellan stadsdelarna Geneta och Vasa där naturen och staden möts. Tanken är att Geneta ska fungera som en mötesplats för människor i alla åldrar och med olika bakgrund. Här planeras ett utbud av aktiviteter som skapar evenemangsstaden. Klockarvägens nya dragning möjliggör både för bättre kommunikationer och att ytan mot Strängnäsleden kan nyttjas för aktiviteter. Även stråk för gång och cykel har dragningar som skapar ett naturligt rörelsemönster på platsen. Platsens öppna karaktär bibehålls och det visuella sambandet med den östra och västra delen är tydligt. Arenabyggnaden placeras längst med Prosten Linders vägs förlängning för att ha närhet till den säkra passage över Strängnäsleden som gångbron utgör. Byggnaden blockerar inte heller det visuella sambandet aktivitetsfältets östra respektive västra del.

Det är viktigt att bryta upp de homogena områdena i anslutning till Genetafältet genom att skapa och förstärka kopplingar mellan dessa. Detta innefattar områden av mer stadsmässig karaktär, villaområden och omkringliggande natur. Specifikt handlar det om att binda ihop bostadsområdena i norr och söder om fältet. Att behålla och förstärka den visuella kopplingen mellan aktivitetsfältets västra och östra del är av hög prioritet.

Teckenförklaring

	Öppen yta
	Grönstruktur
	Blåstruktur
	Hårdgjord yta
	Idrottsyta
	Trädrad

Teckenförklaring

	Hundpark
	Bollsport
	Mat
	Bebyggelse
	Parkering
	Idrottsyta (inomhus och utomhus)
	Park
	Vatten
	Picknick och grillplats
	Säsongsaktivitet
	Parkour och utegym
	Friidrott
	Skate
	Café
	Hotell
	Oprogrammerad yta
	Boule
	Scen och kultur
	Odling

För att skapa trygghet blandas olika typer av aktiviteter och placeras längst stråk för att bidra till liv och rörelse under dygnets alla timmar. För att öka tryggheten utformas aktiviteterna för att alla åldersklasser ska kunna delta. Med breda aktivitetsmöjligheter spridda i området stärks den befintliga strukturen för gång- och cykeltrafik samt kompletteras med nya stråk. Fotbollsplanerna placeras i nord-sydlig riktning för att möjliggöra enkla passager genom området. Tydliga stråk och entréer som kopplar ihop området med intilliggande stadsdelar.

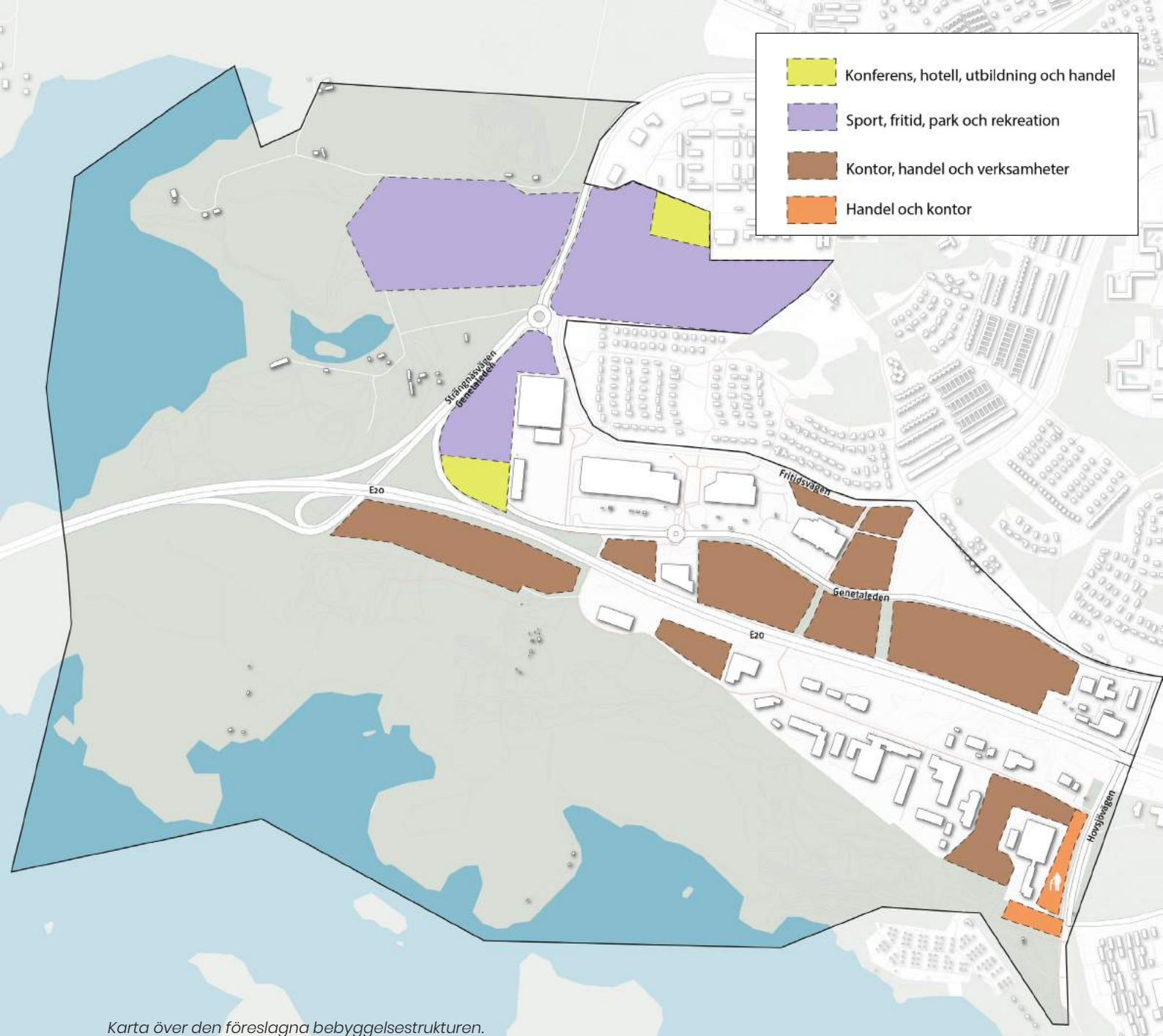
Genetafältet är en del av ett område med unik grön karaktär bestående av parker, alléer, idrottsanläggningar och naturmark. Grönskan bidrar både till orienterbarhet och hjälper till att bromsa upp vind på de öppna fälten. Trädrader vägleder besökaren genom området och länkar samman grönstrukturen. Genetafältets östra del har en mer stadsmässig karaktär jämfört med en mer naturlig karaktär i väst. Vilket speglar Genetafältets omgivning.

Dagvattenparken i Genetafältets sydvästra del har en mjuk övergång mot det idrottsfältets öppna karaktär och harmoniserar med aktivitetsfältet och dess omgivning. Den är en viktig del i anslutningen mellan Geneta fältet, natur- och rekreationsområdena utmed Måsnaren.



GENETAFÄLTET

Geneta sportfält ingår även i strukturplanen för Geneta. Vasa strukturplans gränser har utvidgats till att även innehålla sportfälten för att visa på kopplingarna mellan de två områdena.



Karta över den föreslagna bebyggelsestrukturen.

Bebyggelsestruktur

I detta avsnitt redovisas ett förslag på hur ny bebyggelse kan lokaliseras, vad bebyggelsen ska fylla för funktion. Strukturen utgår från fyra principer: blanda funktioner, öppna upp bottenvåningar, tydliggör stråk och variera skala. Hur ny bebyggelse ska se ut i detalj regleras i detaljplaneskedet. Om bebyggelseförslaget följs har Vasa potential att bli ett stadsmässigt område med ökad variation och tydligare kopplingar med övriga stadsdelar.

Eftersom handel är en tyngdpunkt i Vasa finns det starka ekonomiska incitament att utforma attraktiva stadsmiljöer med öppna bottenvåningar som främjar flödet av människor till och genom området.

De befintliga handelsbyggnaderna och arenorna är storskaliga byggnader. Det innebär att ny bebyggelse runt om måste anpassa sig till den befintliga skalan för att inte skapa för skarpa kontraster. Principen "variera skal" innebär att högre bebyggelse möter upp befintliga volymer för att sedan trappas ner mot en mer stadsmässig och småskalig bebyggelse. För att bryta områdets homogenitet är principen "blanda funktioner" mycket viktigt. Att blanda funktioner så som handel, arbetsplatser samt hotell och konferens innebär att området får ett ökat flöde av människor under dygnets alla timmar. Det minskar även bilberoendet och underlättar vardagslivet. För att tydliggöra kopplingar och öka områdets läsbarhet är det viktigt med tydliga stråk mellan bebyggelsen.

Bebyggelsestrukturtan visar på:

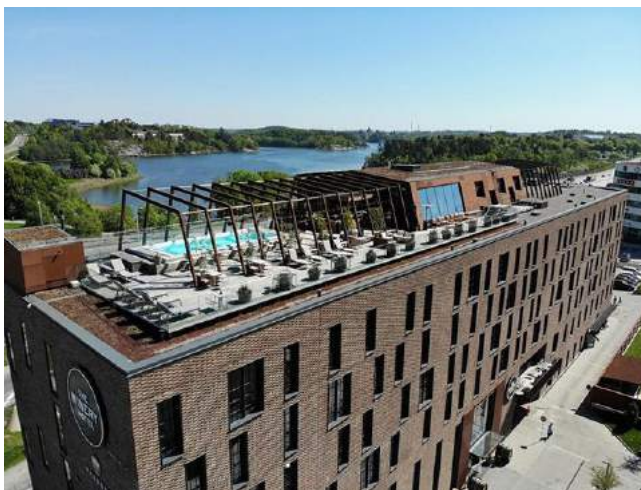
- Kontor och högre bebyggelse föreslås placeras ut mot vägar för att skydda mot buller.
- Hotell och konferens föreslås anläggas i anslutning till idrottsanläggningar enligt karta. För att möta arenornas stora volymer bör denna bebyggelse vara i liknande höjd.
- Idrottsanläggningar kan anläggas väster om Strängnäsvägen.
- Längs med utpekad huvudstråk är det lämpligt med butiker, restauranger och caféer eller en förhöjd sockelvåning med fönster och entréer mot gata.
- I anslutning till Scaniarinken en ny ishall, parkeringshus samt hotell och konferenslokaler.

**Blanda
funktioner**

**Öppna upp
bottenvåningar**

**Tydliggör
stråk**

Variera skala



Taktytor kan med fördel utnyttjas för olika aktiviteter. På så sätt kan även utsikten mot Måsnaren utnyttjas för allmän beskådan. Bild: The Winery Hotel, Frösunda. Solna stad



Att lägre bebyggelse möter gaturummet framför högre bebyggelse skapar attraktiva stråk. Bild: Vallastaden. Linköpings kommun



Exempel på öppna bottenvåningar med verksamheter i entréplan Bild: Kjellande och Sjöberg



Kontorsbyggander skyddar bostäder mot trafikbuller längs med motorvägi Frösunda, Solna. Bild: Solna stad.



Exempel på öppna bottenvåningar med verksamheter i entréplan och förhöjd sockelvåning. Bild: Fredblad arkitekter



Tydligt stråk och offentlig yta genom kontorsbyggnader. Bild: Arenastaden



Karta över den föreslagna gatu- och stadsrumsstrukturen.

Gatu- och stadsrumsstruktur

I detta kapitel redovisas hur gatu- och stadsrumsstrukturen inom strukturplaneområdet kan omvandlas för att erbjuda ett trevligare, orienterbart och aktivt gaturum. Gatu- och stadsrumsstruktur visar på hur olika funktioner i gatu- och stadsrummet kan, genom deras strategiska placering, bidra till funktionsblandning, liv och rörelse samt tillgodose många olika behov. Det visar på hur gatu- och stadsrummet kan upplevas när mötesplatser med ett varierat innehåll placeras ut.

Handels-, sport- och verksamhetsutbudet i Vasa behöver kompletteras med tydliga mötesplatser som erbjuder ett varierat utbud som attraherar en

bredare målgrupp. Områdets starka karaktär som handels- och sportcentrum samt verksamhetsområde kan med fördel kompletteras med mer rekreativa aktiviteter som erbjuder ett högre tempo med skogsvandring och orientering eller ett lugnare lunk med fågelskådning och trädgårdsfika.

Gatu- och stadsrumskartan visar på:

- Stadsgator med platsbildning. Detta är ett utpekat strategiskt stråk som har potential att utvecklas med olika funktioner eller till mindre stadsdelscentrum. Gatorna omvandlas till mer stadsmässiga gator med publika och

kommersiella verksamheter i bottenplan. Detta innebär en förändring i gatu- och stadsrummet där bebyggelse ligger tätare intill gatan, verksamhetslokaler i gatuplan, mer utrymme för gång- och cykeltrafik och trädalléer samt planteringar längs med gatan.

- Gång- och cykelstråk. Både befintliga och nya stråk som är viktiga för att området ska upplevas tillgängligt. Det är viktigt att det anläggs trygga och säkra nordsydliga stråk som sammankopplar norra och södra naturområden. Behaglig belysning längs med stråken är viktigt för hur de upplevs. Vid viktiga målpunkter och längs strategiska stråk ska det finnas sittbänkar och cykelparkering. Både de nya stadsmässiga gataorna och gång- och cykelstråken ger möjlighet till nya platsbildningar. Parker, torg och rekreationsområden korsar stråken och bjuder in till olika typer av aktiviteter längs transportsträckorna.

- Mötesplatser som torg och parker. Detta är nya offentliga platsbildningar i Vasa som kan tillföra mer liv och rörelse i området. Vasa har redan idag ett centrum inom handelsområdet i angoring till kommersiella handelsverksamhet. Det saknas publika mötesplatser oberoende verksamhetens öppettider. Torg och parker bör anläggas utmed strategiska stråk för att fungera som mötesplatser och för att bidra med liv och rörelse inom offentliga rum.
- Grönare gatustruktur. Kartan visar stråk som bör kompletteras med grönstruktur 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. Grönska ska också förstärka upplevelsen av att befinna sig i närheten av ett rikt rekreativt naturområde.





Trafikstruktur

Detta kapitel visar på viktiga stråk för gång- och cykeltrafik samt fordonstrafik och beskriver förändringar för bilvägar och cykelvägar 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 trafikflödet och kopplingar till andra stadsdelar. Några av förslagen är en förutsättning för att viss exploatering ska bli möjlig.

Trafikstrukturkartan visar på:

- Stadsgator med kommersiella och publika verksamhetslokaler i bottenplan. Detta blir områdets huvudstråk och bör genom

gestaltning ges en platsbildande karaktär.

- Befintliga strategiska gator som behöver byggas om för att även inkludera gång- och cykeltrafikanter. Dessa gator bildar det lokala gatunätet.
- Ny avfart Hantverkarsvägen och motorvägen. För att Genetaleden ska kunna utvecklas till en stadsgata och för att det ska kunna tillkomma bostäder inom området behöver transportvägar, främst för farligt gods, ses över. Idag fungerar delar av Genetaleden samt Hantverkarsvägen som sekundärled för farligt gods. Om en ny avfart anläggs från E20 till Hantverkarsvägen kan sekundärleden flyttas helt och hållet till Hantverkarsvägen. Detta kräver också att

befintliga bensinstationen vid Genetaleden rondellen avvecklas eller omlokaliseras.

- Viktig plats eller trafik korsningspunkt där trafiksituationen bör ses över för att öka säkerheten för mötande trafikanter. Det kan även handla om att tillföra kopplingar för att tillgodose flöden för gång- och cykeltrafikanter. Det är främst viktigt att se över korsningspunkter längs stadsgatan som flera trafikslag ska samsas om. 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.
- Viktiga befintliga gång- och cykelkopplingar som behöver ses över huruvida de behöver förbättras ur ett säkerhets- eller gestaltningsperspektiv. Idag finns det två kopplingar som knyter samman lilla Måsnaren naturområde, Geneta naturområde och stora Måsnaren naturområden. För att områdets olika knutpunkter, både kommersiella, verksamheter samt rekreativa, ska upplevas som lättillgängliga behöver nya kopplingar tillkomma för gång och cykeltrafikanter.
- Placering av bullerskydd längs E20 bör ses över som en förutsättning att förbättra mikroklimatet med avseende luftkvalitet och ljudmiljö inom området. Att förbättra luftkvalitet och ljudmiljön inom området är en förutsättning för att möjliggöra bostäder och kontorsbebyggelse. Bulleråtgärden ska om möjligt ges en arkitektonisk utformning. Möjligheten att anlägga en bulleråtgärd i samband med en annan nödvändig funktion, som till exempel parkeringshus, ska ses över inom framtida planläggning.
- Flytt av Genetaleden västerut möjliggör för ytterligare parkeringsplatser i anslutning till Scaniarinken. Vid framtida planläggning i första hand försöka placera parkering under mark. Parkeringshus är ett alternativt om flera fastigheter inom ett större område har möjlighet att samordna parkeringshus tillsammans. Parkeringshus bör utformas med högt arkitektoniskt värde, gärna med fler än en funktion inom samma byggnad.

Parkeringsplatser för event och rekreation är viktigt. Arenorna har stor kapacitet vilket i sin tur genererar ett stort behov av parkeringsplatser i samband med matcher, mässor och konserter.

- I samband med utvecklingen av Vasa bör de kollektiva förbindelserna ses över. Idag finns en busslinje som vänder längs med Klockarvägen i nära anslutning till Geneta sportfält. Busslinjen skulle med fördel kunna förlängas in till Vasa via Genetaleden.



E20 österut.



Rondell vid Strängnäs vägen/Genetavägen



Väg mot arbetsområdet.



Bild över lilla Måsnaren.

Fortsatt arbete

Detaljplaner

För framtida planläggning av Vasa bör strukturplanens inriktning användas som ett vägledande dokument. Exakt hur olika delområden inom Vasa är lämplig att utformas ska undersökas i detaljplaneskedet där strukturplanens förslag och vision har lyft fram verksamhetsutövarnas tankar och områdets förutsättningar.

Genom att planlägga större områden kan olika samhällsfunktioner studeras i ett sammanhang för att samordna frågor så som parkering, dagvattenhantering, återvinning och stråk.

Bebyggelse

En förutsättning för att utveckla Vasa är att det finns intresserade markägare och exploatörer. Vid framtagandet av denna strukturplan har exploatörer och fastighetsägare involverats. Ett nära samarbete med dessa aktörer vid detaljplanläggning är av stor vikt i framtiden för att säkerställa strukturplanens inriktning. Hur bebyggelsen ska utformas i detalj och var placering av olika funktioner är lämpliga utreds i detaljplaneskedet.

Verksamheter

Idag finns redan flertalet verksamheter i Vasa. För att öka variationen, stärka befintliga verksamheter och öka stadsmässigheten i området är det viktigt att tänka på hur ny bebyggelse kan skapa levande gaturum och bidra till en mer attraktiv miljö för exempelvis hotell- och konferensanläggningar. Genom att skapa tydliga stråk ökar flödet av människor vilket i sin tur kan öka kundunderlaget för kommersiell service. Idag rör sig nästan inga människor i Vasa under kvälls- och nattetid. Genom att kombinera bostäder med verksamheter så som restauranger, biosalonger med mera skapas ett större flöde av människor under dygnets alla timmar.

Aktivitetslokaler och arenor

En utarbetad strategi för att utveckla sportanläggningar och arenor, både privata och kommunala är av stor vikt för området som helhet och för Södertäljes regionala betydelse. Ett nära samarbete med kommunens kultur- och fritidskontor bör ske i samband med utvecklingen av anläggningarna.

Utredningar

Utredningar som bedömts bör tas fram inför kommande detaljplanearbeten är följande:

Offentlig service – Idag saknas offentlig service i Vasa. I samband med planläggning för bostäder behöver en behovs- och efterfrågeanalys göras för att säkerställa att det finns tillräckligt med platser grundskola, förskola och lek med mera. Eventuellt kommer det att behöva planläggas för dessa funktioner för att utbudet ska bli tillfredställande. Eventuell kan viss offentlig service samnyttjas med Geneta bostadsområde.

Stråkstudie och gestaltning – För att skapa en sammanhängande bebyggelse med tydliga stråk och kopplingar till bland annat grönområdet längs Måsnaren föreslås att en stråkstudie tas fram i det fortsatta arbetet.

Övergripande dagvattenutredning – Områdets närhet till Måsnaren och intilliggande vattenskyddsområde gör att hantering av dag- och spillvatten måste ske med stor hänsyn till miljön. Därför föreslås att en övergripande dagvattenutredning tas fram.

Teknisk försörjning – i det fortsatta arbetet bör en kapacitetsutredning för teknisk infrastruktur tas fram. Eventuell uppdatering av VA-ledningar, dagvattennät, avfallshantering m.m. kommer troligen att behövas i samband med att området förtätas. Vid framtida planläggning bör man tänka på att få in laddningsstationer för både bil och cykel på kvartermark men och också på strategiska allmänna plats, exempelvis i anslutning till sportarenorna. Elfordon är ett populärt färdmedel som växer i användning. Det är troligt att behovet av laddningsstationer kommer att öka kraftigt under de kommande åren.

Trafikutredning – en utredning och förprojektering för nya vägar, gång- och cykelvägar behöver tas fram i samarbete med Trafikverket. Denna bör samordnas med stråkstudien.

Bullerutredning – En bullerutredning för större vägar inom området bör tas fram för att studera var det är lämpligt att placera ny bebyggelse.

Risikanalys – det finns vissa riskfaktorer i området. Bland annat två bensinstationer och leder för farligt gods. En riskanalys bör tas fram för att avgöra om bensinstationerna behöver flyttas eller om skyddsavstånd bör tillämpas.



Södertälje
kommun

