



# FRAMTID SÖDERTÄLJE

– förslag till ny översiktsplan 2013

UTSTÄLLNINGSHANDLING

**Södertälje är en spännande kommun** med unika kvaliteter. En riktig stenstad med anor från medeltiden och en vacker landsbygd som sträcker sig från Mälaren till Saltsjön med det unika mötet mellan dessa mitt i Södertälje stadskärna.

Södertälje ligger vid en korsväg, fysiskt och mentalt. Här möts landsvägar, järnvägar och vattenleder. Här möts också människor från olika delar av världen, religioner, kulturer och språk.

Södertälje är en internationell kommun. Det betyder att världen är påtagligt närvarande. Två världsföretag har avsevärd tillverkning mitt i staden varav ett också har sitt huvudkontor i Södertälje. En stor del av befolkningen har sitt ursprung i andra delar av världen och för sina erfarenheter och sin kultur med sig hit. Den antroposofiska rörelsen har funnit jorden i Järna vara en bra grogrund.

Södertälje är en regional stadskärna i Sveriges mest framgångsrika region. Det betyder att Södertälje är en viktig spelare i Stockholmsregionen, den region som vill bli Europas mest attraktiva storstadsregion.

Södertälje är samtidigt en pastoral idyll. Landsbygden bjuder på miljöer och vyer där tiden tycks ha stått stilla, och samhällen med småstadscharm. Förankringen bakåt är stark och viktig och ger fotfäste.

Det finns således mycket att bygga på när Södertälje nu växer som en del i den expansiva Stockholmsregionen.

Samtidigt står Södertälje inför mycket stora utmaningar. Att bygga ett hållbart samhälle handlar om att det ska vara hållbart både social, ekonomiskt och ekologiskt. Södertälje har särskilt stora ekonomiska och sociala problem. Översiktsplanens vision och övergripande målsättning samt riktlinjer innebär en ledstjärna för det svåra men viktiga arbete att få en ökad social sammanhållning och därmed göra Södertälje ännu mer attraktivt. Planering innebär förberedelse inför handling, utifrån det perspektivet är det nu viktigt att fokusera och prioritera det allra mest strategiskt viktiga handlingarna för Södertälje. Strategiskt arbete behöver bedrivas utifrån hela Södertälje kommun, det innebär att strategiskt arbete behöver bedrivas avseende:

- utveckling av stadens etablerade områden
- utveckling av stadens miljonprogramsområden

- utveckling av kommunens tyngdpunkter på landsbygden
- utveckling av kommunens landsbygd
- utveckling av kommunens nya näringslivsområden

Det är viktigt att vara *uthållig* i arbetet med dessa prioriterade handlingar och vara  *kreativ* avseende att finna lösningar på finansiering för ett *förverkligande*. Översiktsplanen ska inte bli någon "hyllvärmare" utan vara ett löpande stöd i detta svåra arbete, vid behov ska den uppdateras och förtydligas. Översiktsplanen ska få ett ännu tydligare avtryck i prioritering av åtgärder i kommunens årliga verksamhetsplanering, och minst en gång per år ska det genomföras en uppföljande seminarium "Förmiddag för framtiden", med fokus på uppföljning av översiktsplanen. Översiktsplanen ska också nyttjas i dialogen med näringslivet, för samhällsbyggandet sker i samspel mellan det offentliga och det privata.

Förslaget till översiktsplan har tagits fram av en grupp tjänstemän i kommunen i samråd med en politisk styrgrupp med representanter från S, V, MP, M, FP, C och KD. Under 2010 togs samrådsförslaget till ny översiktsplan fram. Under 2011 har samrådsversionen av översiktsplanen varit ute på ett omfattande samråd, vilket innebar ett stort antal synpunkter från många olika aktörer. Under 2012 har en samrådsredogörelse tagits fram och beslutats vid kommunstyrelsens möte i juni 2012. Därefter har denna utställningsversion av översiktsplanen tagits fram under hösten 2012. Den fortsatta processen är att under våren 2013 bedriva en utställning kring utställningsversionen av översiktsplanen med sikte att kunna få den antagen av kommunfullmäktige under hösten 2013.

Vi hoppas att du tycker att utställningsversionen är ett steg i rätt riktning jämfört med samrådsversionen, och vi är särskilt intresserade av att se om utställningsversionen svarar upp mot de synpunkter som ni lämnade på samrådsversionen. Håll dig uppdaterad på kommunens hemsida [www.sodertalje.se/oversiktsplan](http://www.sodertalje.se/oversiktsplan) för att få mer information hur du kan delta och påverka översiktsplanen och därmed Södertäljes och din framtid.

Martin Andrae, stadsdirektör

Gunilla Holmquist, samhällsbyggnadsdirektör

## Projektledning ÖP 2013

Anders Bäcklander, samhällsbyggnadsstrateg, Anna Knight, översiktsplanerare och Bengt Andersson, strateg Infrastruktur- och trafik.

## Politisk styrgrupp 2012/2013 ÖP 2013

Staffan Norberg (V), Håkan Buller (S), Ewa Lofvar Konradsson (MP), Rolf Eriksson (M), Nilos Maraha (FP), Johan Andersson (S), Hans Neideman (MP), Leif Åhlin (C) och Martin Ahlman (KD).

## DEL 1: UTGÅNGSLÄGE

- 1.1 Process och deltagande..... 7
- 1.2 Omvärldsrelationer .....11
- 1.3 Förutsättningar och utmaningar .....17

## DEL 2: MÅLBILD OCH IMPLEMENTERING

- 2.1 Målbild för samhällsbyggande i Södertälje .....21
- 2.2 Implementering av översiktsplanen .....24

## DEL 3: RIKTLINJER FÖR UTBYGGNAD

- 3.1 Utveckling av staden .....27
- 3.2 Utveckling av landsbygden .....37

## DEL 4: RIKTLINJER FÖR ALLMÄNINTRESSEN

- 4.1 Bostäder.....57
- 4.2 Näringsliv, handel och utbildning .....63
- 4.3 Hållbart transportsystem och resande .....71
- 4.4 Tekniska försörjningssystem .....77
- 4.5 Kulturmiljö.....83
- 4.6 Natur och rekreation .....89
- 4.7 Vatten ..... 101
- 4.8 Risker, hälsa och säkerhet..... 111
- 4.9 Riksintressen ..... 123

## DEL 5: KONSEKVENSBESKRIVNING

- 5.1 Konsekvenser/effekter ..... 133

## BILAGOR

- 1. Södertäljes vattenförekomster ..... 136
- 2. Förorenade mark- och vattenområden ..... 138
- 3. Planeringsunderlag..... 139



Del 1





## 1.1 Process och deltagande



### Vad är en översiktsplan?

Översiktsplanen är tillsammans med Mål och budget kommunens viktigaste styrdokument. Det är ett strategiskt dokument som visar hur kommunen avser att använda mark och vatten i framtiden. Den ska också visa hur kommunen avser att på ett hållbart sätt tillgodose behoven hos sin befolkning. Planen är genom samrådet resultatet av en dialogprocess med politiker och invånare om hur man ser på utvecklingen och hur kommunens långsiktiga mål kan uppnås.

Översiktsplanen behandlar allmänintressen och ska också förhålla sig till statliga, regionala och mellankommunala intressen.

När planen är antagen ska den fungera som riktlinje och ett stöd i all fortsatt planering samtidigt som den också ska vara ett stöd i kommunens övergripande arbete med att skapa en långsiktigt hållbar utveckling.

### Vad säger lagen?

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska varje kommun ha en översiktsplan. Den ska göras om eller aktualiseras varje mandatperiod. Planen är inte juridiskt bindande men väger tungt vid avgöranden om användningen av mark och vatten i prövning i högre instans. Kommunen ska samråda med Länsstyrelsen, grannkommuner och andra som har väsentligt intresse av förslaget.

Kapitel 1 paragraf 1 i PBL lyder:

*"I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer."*

### Erfarenheter av översiktsplan 2004

Den gällande översiktsplanen är en självklar utgångspunkt för den nya planen. Visionen för planen från 2004 är enligt Mål och Budget 2004–2006. *"Det trygga Södertälje en unik mötesplats, med inbjudande boendemiljöer, betydande utvecklingsmöjligheter för unga människor och en innovativ kommunal verksamhet."* Många av riktlinjerna för planeringen från planen 2004 ligger fast även i förslaget till den nya översiktsplanen. Samtidigt saknade översiktsplan 2004 tydliga strategier för hur utbyggnad utanför de områden som pekats ut i





## Del 1: Process och deltagande



Foto: Jacob Forsell

planen ska hanteras. Det skapar utgångspunkten för den nya översiktsplanen.

Södertäljes översiktsplan från 2004 prioriterar bostäder. Man föreslår bostäder i vattennära lägen, förtätat centrum och stimulans till bybildningar på landsbygden. Södertälje ska bli en attraktiv bostadsort och man vill ha ett differentierat näringsliv utan att grönområden i staden förstörs och hänsyn ska tas till landskapsbilden.

Översiktsplan 2004 pekar ut ett antal utbyggnadsområden utanför staden och tätorterna på landsbygden där fördjupade översiktsplaner föreslås. Det gäller: Ritorp/Viksberg, Sandviken/Ekeby, Almnäs och Södra hamnen. Endast Sandviken/Ekeby har genomförts och antagits: "Fördjupad översiktsplan för Ytterenhörna". Däremot pågår planarbete i flera av de utpekade områdena. Kommunen arbetar också med en fördjupad översiktsplan för Järna som antagligen kommer att antas under 2013. Program pågår för Almnäs med i huvudsak verksamheter som mål. Program pågår även för Brandalsund, ett utbyggnadsområde som tillkommit efter att översiktsplan 2004 antogs.

Kommunen utreder just nu möjligheten att bebygga Brandalsund med bostäder.

### Planförslaget

Översiktsplanen ska vara ett strategiskt dokument som visar hur kommunens vision kan uppnås. Tids-horisonten är 20 år med utblick mot 2050. Planen skall visa hur kommunens långsiktiga mål kan uppnås och koncentrera sig på de viktigaste utmaningarna. Det är viktigt att översiktsplanen är förankrad i kommunledningen, kommunförvaltningen och i de bolag som har delansvaret för stadens fysiska utveckling och att den samordnas med andra strategiska dokument och policydokument.

Alla riktlinjer är baserade på ett hållbarhetsresonemang och en helhetssyn på kommunens utveckling. Planens idé är att utnyttja alla tillgångar väl och hushålla med resurser för att inte äventyra kommande generationers möjligheter.

De miljömässiga konsekvenserna analyseras i miljökonsekvensbeskrivningen men det finns även ett behov av att utveckla analysen av de långsiktiga samhällsekonomiska och sociala konsekvenserna av olika strategier i planeringen.

Den nya översiktsplanen ska placera Södertälje i sitt sammanhang. Det gäller framför allt den regionala planeringen och grannkommunernas, Södertörns-kommunernas och Sörmlandskommunernas utvecklingsplanering.

### Slutsatser från samrådet

Samrådet genomfördes under september–november 2011. Ett stort antal yttranden kom in från medborgare, kommunala nämnder, myndigheter och andra berörda aktörer. Redovisning av inkomna synpunkter och hur dessa har beaktats i det fortsatta arbetet finns i samrådsredogörelsen. Kommunstyrelsen godkände samrådet i juni 2012. Samrådsredogörelsen finns att ta del av på kommunens hemsida och på Samhällsbyggnadskontoret.





En genomgång av alla inkomna yttranden har resulterat i att planförslaget har reviderats på ett antal viktiga punkter:

- Planförslagets intentioner och kommunens åtaganden har tydliggjorts.
- Strukturen på planförslaget har setts över och de fyra övergripande strategierna för hållbarhet har arbetas in i huvuddokumentet. Därmed finns det i utställningsförslaget endast en nivå av ställningstaganden (riktlinjer) istället för två (strategier och riktlinjer). En sammanfattning av de viktigaste ställningstagandena och översiktsplanens ambition presenteras i "Målbild för samhällsbyggandet i Södertälje kommun".
- Det regionala sammanhanget och Södertäljes roll i regionen har fått större utrymme.
- I utställningsförslaget pekas områden för förtätning och utbyggnad ut tydligare till stöd för principer för utbyggnad.
- Riktlinjer för bostadsförsörjning enligt lagen om bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) har förstärkts för att kommunens arbete för att möta bostadsbehovet ska vara tydligare.
- Texten om utveckling på landsbygden har utvecklats för att ge en mer nyanserad bild av utbyggnad utanför tyngdpunkterna.
- Kapitlet om hållbara transporter har tydliggjorts och konkretiserats i jämförelse med samrådsförslaget. Inriktningen att minska biltrafiken till förmån för gång-, cykel- och kollektivtrafikandelen bibehålls och förtydligas.
- Kapitlet om tekniska försörjningssystem har utvecklas för att ge ett bättre stöd i den fortsatta planeringen.
- Kulturmiljön har fått ett eget kapitel för att försäkra att frågan får tillräcklig tyngd i planen. Kulturmiljön tas även upp i den inledande delen av planen för att tydliggöra kulturmiljöns betydelse.
- Natur och rekreation samt vatten fått varsitt eget kapitel.
- Risker, hälsa och säkerhet får ett eget kapitel med tillhörande riktlinjer.
- Bilagan Riksintressen har lyfts in i huvuddokumentet där beskrivningen av riksintressena utökas och utställningsförslaget har kompletteras med riktlinjer för hur kommunen avser tillgodose riksintressena.

### Utställning av förslaget till ny översiktsplan

I utställningsskedet återupptas den dialog med medborgare och andra berörda aktörer som påbörjades under samrådet.

När utställningen är avslutad kommer de sista justeringarna av planen göras och därefter kan planen antas av kommunfullmäktige. Om större revideringar måste genomföras av planförslaget efter utställningen kommer det reviderade förslaget att ställas ut ytterligare en gång till för synpunkter.

Information om utställningen finns på Södertälje kommuns hemsida:  
[www.sodertalje.se/oversiktsplan](http://www.sodertalje.se/oversiktsplan)

### Så här lämnar du synpunkter

Skriftliga synpunkter som kommer in under utställningen dokumenteras och tas upp i utställningsutlåtandet. Synpunkter får lämnas in anonymt.

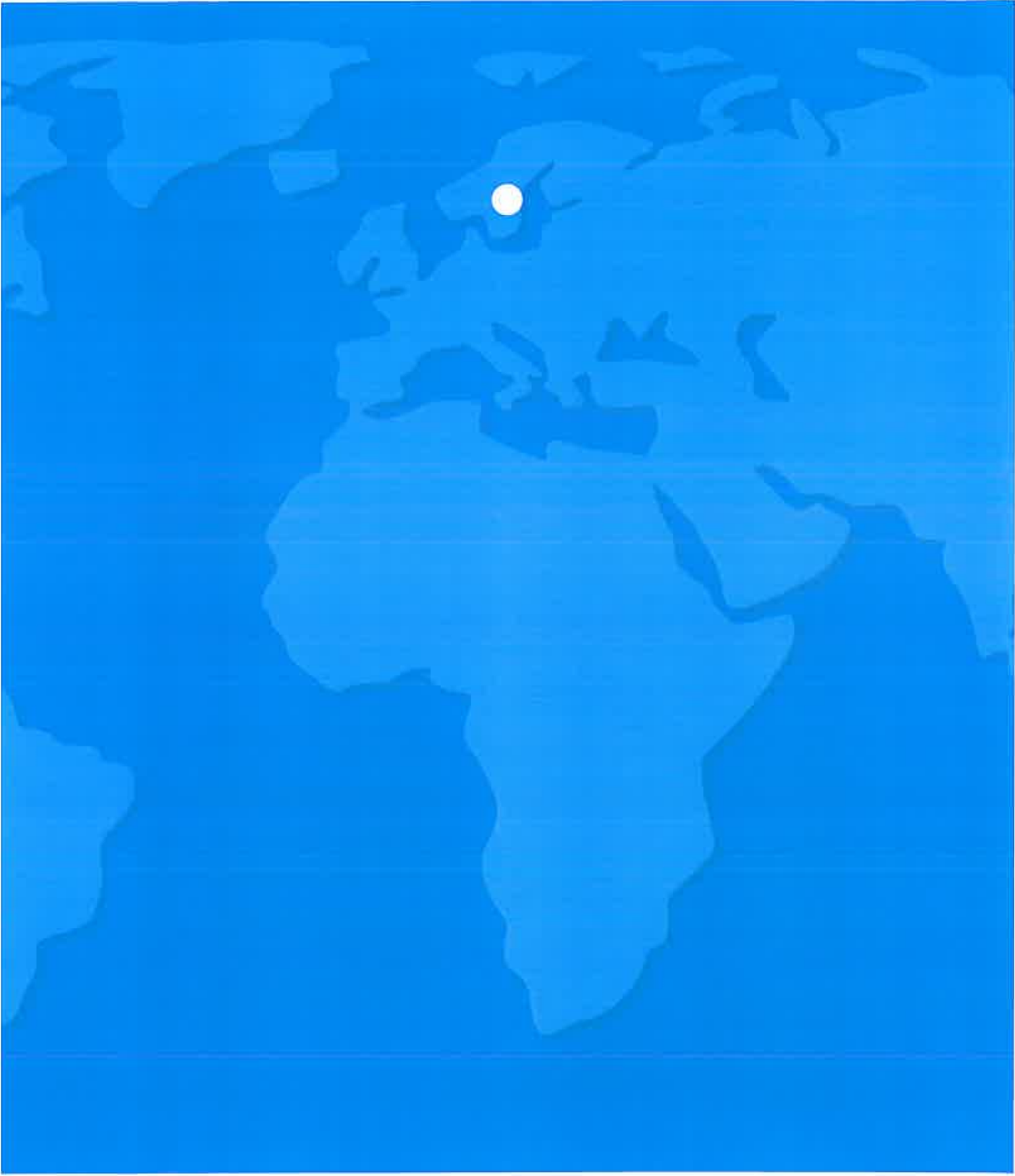
Lämna synpunkter genom att mejla:  
[oversiktsplan@sodertalje.se](mailto:oversiktsplan@sodertalje.se)

Genom att skicka brev:  
Södertälje kommun  
Samhällsbyggnadskontoret – Plan  
151 89 Södertälje

Kontaktpersoner under utställning  
Anders Bäcklander,  
samhällsbyggnadsstrateg  
08-523 010 89  
[anders.backlander@sodertalje.se](mailto:anders.backlander@sodertalje.se)

Bengt Andersson, infrastruktur-  
och trafikstrateg  
08-523 031 04  
[bengt.andersson@sodertalje.se](mailto:bengt.andersson@sodertalje.se)





## 1.2 Omvärldsrelationer

### Omvärldsanalys

#### *Världen globaliseras*

Det betyder att kapital och människor kan röra sig allt friare mellan länder och regioner, och att allt större delar av människors liv influeras av marknaden och den globala distributionen av kultur och livsstilar. Samtidigt med integrering mellan länder sker en skarpare polarisering mellan världsdelar, länder och regioner vilket mer tydlig drabbar dem hårt som inte förmår ställa om sig till de nya villkoren. Viktiga beslut fattas allt längre bort från dem som påverkas av besluten samtidigt som individens handlingsfrihet ökar.

Även inom Stockholmsregionen ökar konkurrensen mellan kommunerna. Klyftorna ökar för närvarande i Sverige och i Stockholmsregionen men även inom Södertälje kommun. Det berör inkomst, tillgång till utbildning och arbete samt minskar människors möjligheter att förverkliga sin potential.

#### *Världen regionaliseras*

Människor och företag regionaliseras i allt högre grad. De ursprungliga lokala eller kommunala gränserna överskrids. Man bor i en kommun, arbetar i en annan och har sitt fritidsnöje i en tredje. Företagen kan göra bättre matchningar mellan de vakanser de har och de arbetsökande som finns i en region. Nya beslutsforum behöver formars och utvecklas för att hantera de kommungränsöverskridande frågorna. Regionförstoringen innebär att människor kan söka sig sin bostad eller arbetsplats inom ett större område och får en bättre chans att förverkliga sina liv. Det innebär också att pendlandet ökar kraftigt vilket ökar utsläppen.

#### *Världen urbaniseras*

Nästan en och en halv miljon människor söker sig till städer varje vecka. Motsvarande ett Göteborg (500 000 personer) beräknas komma till Stockholmsregionen inom 20 år. Hälften av Sveriges befolkning bor idag i någon av de tre storstadsregionerna. Mindre städer och tätorter tappar till universitetsstäder och storstäderna. Det visar på en säker trend att människor i allt högre grad värderar det som ett urbant liv kan erbjuda.

#### *Energiförsörjningen i fokus*

Peak oil, d.v.s. den tidpunkt när uttaget av olja inte längre kan öka för att möta den fortsatt ökade

efterfrågan, närmar sig eller har redan passerats, uppgifterna går isär. Effekterna på ekonomi och samhälle kommer att bli massiva om inte energi-behovet kan lösas på annat och hållbart sätt. Kampen om resurser hårdnar vilket syns tydligt idag. Det är därför viktigt att vid samhällsplanering och exploatering särskilt beakta möjligheterna till hållbara transportlösningar.

#### *Befolkningen i världen blir äldre*

Kostnaderna för pensioner, sjukvård och omsorg kommer att öka drastiskt om kvaliteten ska upprätthållas när en allt större andel av befolkningen utgörs av äldre. Det kan bli svåra politiska beslut och det finns en risk att solidariteten i samhället på sikt kan försvagas.

#### **Säkra trender:**

- Ökad globalisering och global konkurrens
- Regionförstoringen fortsätter
- Ökad urbanisering
- Ökade klyftor i samhället
- Klimatförändringarna blir mer synliga och kännbara
- De äldre blir fler

#### *Södertälje i världen*

Södertälje har en stor andel medborgare från andra delar av världen och har företag med internationella kundnätverk som valt att lokalisera sin verksamhet till kommunen. Den internationella tillgängligheten är därför av stor vikt både för medborgarna och för företagen.

Den internationella tillgängligheten handlar om ett antal strategiska noder. Dessa är för Södertäljes del i första hand:

- Södertälje hamn
- Arlanda flygplats, men även Skavsta flygplats
- Göteborgs hamn och hamnar i södra Sverige samt Öresundsbron

Södertälje har ett strategiskt läge i Skandinavien med närhet till utvecklingen i Stockholmsregionen samtidigt som Södertälje ligger som en port i stråket på den



## Del 1: Omvärldsrelationer



Den nordiska triangeln.

nordiska triangeln både väster och söder ut. Detta läge har identifierats som särskilt intressant för transportintensiva företag att förlägga sig till, med bra tillgänglighet till de stora och växande marknaderna.

### Södertälje i Stockholm- Mälardalsregionen

Södertälje har en unik roll avseende arbetspendling. Normalt är det fler människor som pendlar från en kommun än till, för att nå sitt arbete. Så är dock inte fallet i Södertälje. I dagsläget är det ca 20 000 personer som har sin bostadsadress utanför Södertälje kommun som pendlar in till kommunen och ca 10 000 som pendlar ut ur till kommunen.

Detta beror på den starka näringslivsutvecklingen i Södertälje med ett antal stora företag som attraherar människor utanför kommunen att pendla hit. Den framtida utvecklingen av regiontågstrafiken i Stockholm-Mälardalen är därför av stor vikt för Södertälje.



Målbild för östra Mellansverige, RUF 2010 (sid 127)

### Södertälje i Stockholmsregionen

Södertälje har i Regional Utvecklingsplan för Stockholms län (RUF 2010) identifierats som en av åtta regionala stadskärnor kring vilken utvecklingen i Stockholmsregionen särskilt ska utvecklas. Syftet med en flerkärnig struktur i Stockholmsregionen är att regionen ska bli mer balanserad och hållbar. En flerkärnig struktur skapar förutsättningar för tillväxt i hela regionen och skapar en bättre balans mellan Stock-

holm city och resten av regionen. De regionala stadskärnorna ska avlasta den centrala stadskärnan genom att utvecklas till attraktiva platser dit människor och verksamheter aktivt söker sig. Förutom att skapa en mer balanserad tillväxt gör en flerkärnig struktur att det blir lättare att hushålla med obebyggd mark och effektivt utnyttja kollektivtrafikförbindelser.



Den centrala och de regionala stadskärnorna, RUF 2010 (sid 133)

### Södertälje på Södertörn

Södertälje ingår i ett regionalt samarbete tillsammans med åtta andra Södertörnskommuner. Syftet är att samverka och uppnå en gemensam vision.

Kommunerna på Södertörn ha enats om en vision och mål för år 2020:

*"Kommunerna på Södertörn är en attraktiv del av Stockholm-Mälardalen, med en halv miljon invånare, som med tillväxt, mångfald och handlingskraft skapar livskvalitet och en långsiktig hållbar utveckling."*

Målen är att år 2020:

- Utgör de fyra regionala kärnorna på Södertörn tillväxtmotorer med specifika särdrag.
- Är kommunikationerna mellan Södertörn och omvärlden mycket goda, med Flemingsberg och Södertälje som två kommunikationsnav.
- Är Södertörn en del av Sveriges industriella utvecklingscentrum.
- Är näringslivsstrukturen på Södertörn breddad och står stabil inför framtida konjunktursvängningar.
- Är utbildningsnivån på Södertörn lika hög som genomsnittet i Sverige.
- Är arbetskraftsdeltagandet i olika yrkesområden på Södertörn lika stort för alla grupper oavsett etnisk bakgrund.
- Utgör Flemingsberg ett nationellt nav inom utbildning i en attraktiv och världsledande forskningsmiljö.
- Är Stockholm-Nynäshamns hamn, tillsammans med Södertälje, regionens port mot öster.



### Mellankommunala intressen

Plan- och bygglagen betonar att översiktsplanen ska ta hänsyn till förhållanden i angränsande kommuner så att planläggningen samordnas på ett lämpligt sätt och så att mellankommunala intressen vägs in i respektive översiktsplan.

Södertälje gränsar till åtta kommuner; Strängnäs, Ekerö, Salem, Botkyrka, Nynäshamn, Trosa, Gnesta och Nykvarn. Kommungränser är administrativa enheter som är giltiga i vissa sammanhang. Samtidigt känner natur, vatten och kultur inga gränser och samarbete inom en rad områden är nödvändiga

De viktigaste mellankommunala intressena visas nedan i en tematisk gruppering inom områdena funktion, kommunikationer, natur- och grönområden, vatten och teknisk försörjning.

### Mellankommunala relationer

- Utbyggnad som påverkar omgivande kommuner
- Regionala stadskärnorna Flemingsberg, Kungens kurva-Skärholmen, Haninge centrum och Stockholms centrum
- Mälarkommuner (nöjes-/turism-/arbetspendling)



## Del 1: Omvärldsrelationer

### *Kommunikationer:*

- Regionala cykelstråk
- Kollektiva förbindelser dels till Mälarenregionen, främst Sörmland, dels till övriga regionala stadskärnor
- Sjöfärjeförbindelser
- Farleder i Mälaren
- Södertälje sluss

### *Natur-, kultur- och fritidsrelationer*

- Den regionala grönstrukturen
- Landskapsbildsskydd
- Regionala vandrings-, cykel-, kanot-, och skridskoleder och dylikt.

### *Vatten:*

- Vattenskyddsområden
- Dricksvatten (Sydöstra Mälarens planerade vattenskyddsområde)
- Bornsjön
- Reservvatten – Yngern
- Norra Östersjöns vattendistrikt – åtgärdsplan enligt vattendirektivet
- Östra Mälarens vattenskyddsområde
- Avrinningsområden liksom nyttjandet av sjöar och vattendrag

### *Teknisk försörjning:*

- Tekniska försörjningsanläggningar – Igelstaverket
- Tekniska försörjningssystem: fjärrvärmenätet och vatten/avloppsledningar till Himmerfjärdsverket
- Mellankommunalt/regionalt samarbete kring avfall

### **Nationella, regionala och lokala mål och planer**

För att uppnå en hållbar utveckling och en god infrastruktur krävs att kommunerna i sin planering tar hänsyn till ett antal intressen i form av statliga mål, regionala åtaganden och lokala mål.

### *Nationella miljömål*

Riksdagen har beslutat om en samlad miljöpolitik för ett hållbart Sverige. Det övergripande målet är att nästa generation ska få ta över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Dessa nationella mål har sedan brutits ner på regional nivå och det är varje kommuns ansvar att bryta ner dem på lokal nivå. Södertälje kommun har valt att dela in de nationella målen i fyra prioriterade områden:

1. Mark och vatten
2. Energi och klimat
3. Bebyggelse och transporter
4. Konsumtion och beteende

### *Regionala åtaganden*

I Stockholms län bedrivs sedan lång tid tillbaka en regional planering enligt Plan- och bygglagen. I den senaste

regionala utvecklingsplanen för Stockholms län (RUFSS) 2010 berörs Södertälje av ett antal åtaganden. Dessa är:

- Utveckla ett trafiknät som stödjer Stockholmsregionens flerkärnighet.
- Utveckla stadsstrukturen i östra Mellansverige med spårtrafiken som grund.
- Gör bebyggelsestrukturen tätare och mer variationsrik.
- Skapa en attraktiv stadsmiljö med torg, parker och grönområden.
- Skapa förutsättningar för en dynamisk kvällsekonomi i regionens stadskärnor.
- Bevara och utveckla de gröna kilarna.
- Utveckla tillgängligheten till stränder.

Södertälje har dessutom ett särskilt viktigt åtagande att utveckla sig som en regional stadskärna enligt RUFSS 2010, och mycket arbete pågår där i form av genomförandet av det politiska program som finns för Södertälje stadskärna, med utvecklingen av Astraområdet samt med införandet av en bättre koppling mellan Södertälje centrum och Södertälje Syd.

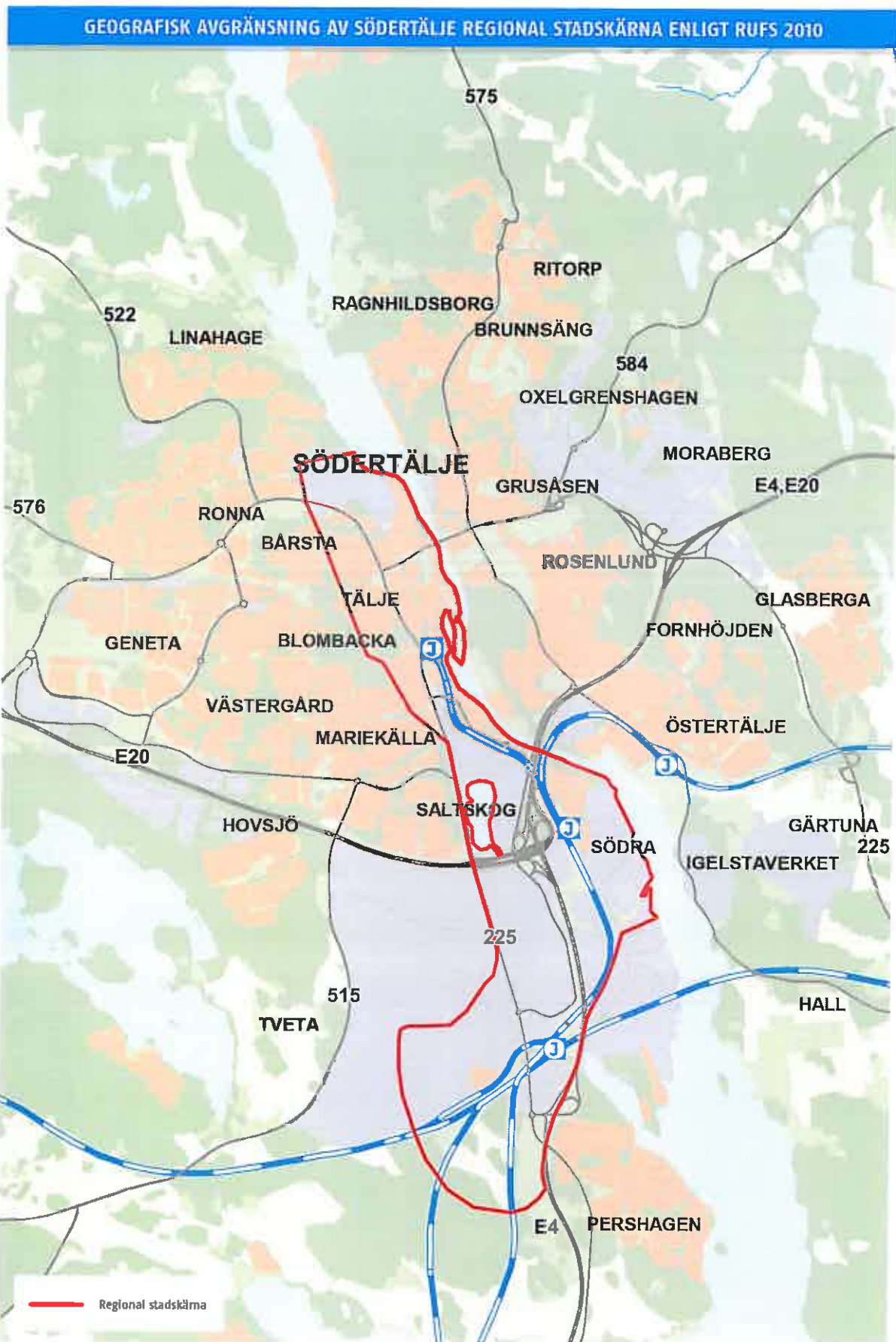
### *Lokala mål*

Södertälje kommuns nya miljöprogram för åren 2012–2016 ska ersätta Agenda 21 med klimatstrategi samt Energiplan för Södertälje kommun. Genom detta program fokuserar och förtydligas att Södertälje kommun, som organisation, vill föregå med gott exempel och ge underlag för styrning och planering. Programmet är styrande för kommunala verksamheter och bolag och ska användas som ett underlag i verksamhetsplanering och i beslut som kan påverka miljön. Miljöprogrammet kompletteras med en klimatstrategi och energiplan med fokus på att minska utsläppen av koldioxid.

Södertälje kommun har skrivit på EU-kommissionens klimatinitiativ "Borgmästaravtalet" som innebär att kommunen åtagit sig att minska koldioxidutsläppen med mer än 20 procent till år 2020 jämfört med 1990. Södertälje har redan minskat motsvarande utsläpp med ca 50 procent men arbetet fortsätter för att få ner utsläppen ännu mer.

Kommunen är medlem i föreningen Sveriges ekokommuner och har därmed åtagit sig att arbeta mot en långsiktigt hållbar utveckling i enlighet med följande fyra hållbarhetskriterier:

1. Ämnen som är tagna från berggrunden får inte öka i naturen.
2. Ämnen från samhällets produktion får inte öka i naturen.
3. Det fysiska underlaget för naturens kretslopp och mångfald får inte utarmas.
4. Vi ska ha en effektiv och rättvis resursfördelning så att människor kan tillgodose sina behov.







Inre Maren. Foto: Cecilia Mellberg

## 1.3 Förutsättningar och utmaningar



Södertälje stadskärna. Foto: Jacob Forsell

Södertälje har goda förutsättningar att fortsätta utvecklingen mot en attraktiv och hållbar kommun, men på vägen finns även svåra utmaningar som måste hanteras på ett konstruktivt och långsiktigt sätt.

### Förutsättningar

#### *En handelsstad med anor*

Södertälje har en spännande historia som börjar redan i mitten av 1000-talet då det fanns bebyggelse vid det med tiden uppgrundande sundet mellan Mälaren och Saltsjön. På 1300-talet fick Tälje stadsprivilegier och handeln utvecklades. Under 1800-talet byggdes kanalen och järnvägen, Södertälje fick badortsturism och flera nya industrier etablerades.

Fram till och med 1960-talet var Södertälje en förhållandevis liten stad, en typisk bruksort med en stor andel arbetare knutna till de industrier som etablerats under tidigt 1900-tal och utvecklats till bl.a. storindustrierna Tobaksmonopolet, Wedaverken, Scania-Vabis och Astra. Idag är Scania och Astra Zeneca fortfarande de mest framträdande industrierna. 1935 startar antroposoferna i Järna sin verksamhet och de har utvecklats till en stor arbetsgivare.

#### *1960- och 70-talens cityomvandling och nya bostadsenkaver*

År 1963 fastställdes en plan för Storgatans radikala omvandling med varuhus för att möta den nya livsstilen och den ökade köpkraften. Hela centrala Södertälje stad genomgick en lika tidstypisk som hårdhänt omvandling. Storhamnen i Södra byggdes på det tidigare havsbadets område och togs i bruk på 1970-talet. En ny högbro över kanalen byggdes 1965 och skapade en nödvändig förbifart för den växande bilismen.



Flerbostadshus i Hovsjö. Foto: Anne Knight

För att möta befolkningsökningen tillkom också nya bostadsområden. Geneta, Ronna, Fornhöjden, Saltskog, Hovsjö och Södra Lina är områden som byggdes under den här tiden. Många områden utformades som avskilda enklaver med relativt likformig bebyggelse i den funktionalistiska anda som rådde.

Arvet efter den här tidens storskaliga och funktionsseparerade stadsbyggande är en stad med starka fysiska barriärer, ensidigt sammansatta bostadsområden och starkt funktionsseparerade miljöer där bilen som kommunikationsmedel har satts i första rummet.

#### *Tätorter i en levande storstadsnära landsbygd*

I Södertälje kommun finns flera tätorter med egen karaktär. Järnvägens framdragningsmedel förde bildandet av stationssamhällena Järna, Mölnbo och Hölö i annars utpräglade landsbygdsocknar. Där har också en viss näringsverksamhet utvecklats vid sidan om jordbruket.

Järna är en populär bostadsort i ett bördigt och öppet landskap. Järna har en unik profil genom antroposofernas närvaro och intresset för ekologisk odling. Mölnbo är huvudort i Vårdinge-Mölnbo kommun och ligger i ett vackert natur- och kulturlandskap. Orten byggdes som ett stationssamhälle vid riksväg 57. Liksom i Järna stannar pendeltåget i Mölnbo vilket ger en relativt god tillgänglighet med kollektivtrafik till Södertälje stad. Hölö-Mörkö har Hölö tätort som centrum. Det är ett villasamhälle med byggnadsstilar från det senaste århundradet. Pendeltåget passerar men stannar inte. I Enhörna är strukturen annorlunda med tre tätorter: Ekeby, Tuna och Sandviken. Det är tre närliggande tätorter med sinsemellan olika karaktärer, lokaliserade i en naturskön omgivning med höga natur- och kulturvärden.



## Del 1: Förutsättningar och utmaningar



Ytterenhörna sockercentrum. Foto: Jacob Forsell

### *Vackra omgivningar och ett rikt kulturmiljöarv*

Södertälje är en kommun med kuperat landskap och bördiga slätter. Topografin är representativ för Mälardalens sprickdalslandskap som utgörs av omväxlande höjdryggar och långsträckta dalgångar. Slättområden är bördiga jordbruksmarksområden medan rullstensåsar av grus och fin sand huvudsakligen bär tall- och granskog.

Södertälje kommun har också ett brett register av betydelsefulla kulturmiljöer, både i staden och på landsbygden. Kulturmiljön är väsentlig för stadens och tätorternas mångfacetterade bebyggelse och karaktär.

### *Södertälje har en strategiskt viktig roll i regionen*

Södertälje är identifierad som en av åtta regionala stadskärnor i RUFSS 2010. I det framtidsscenario som skisseras där är de regionala kärnorna starka bärare av utvecklingskraften i regionen.

Södertälje spelar en viktig roll i Stockholmsregionen men även i hela östra Mellansverige på grund av sitt geografiskt strategiska läge. Den övergripande infrastrukturen är väl utbyggd både när det gäller europavägar, järnvägar och kanalen mellan Saltsjön och Mälaren. Södertälje är centrum i ett växande sörmländskt omland och fungerar som "port" till hela regionens centrum, Stockholm. Med sina dryga 45 000 arbetstillfällen har staden en stark ställning på den

regionala arbetsmarknaden vilket också visas i den omfattande inpendlingen.

### *Internationell befolkning*

Södertälje har en tradition av invandring och det har lett till att en stor andel av kommunens invånare har sitt ursprung från andra delar av världen. Inflyttningen från utlandet har fortsatt under de senaste åren och om det inte hade varit för inflyttningen från utlandet hade det idag varit fler som flyttar ut från kommunen än som flyttar in.

Invandringen inleddes när behovet av arbetskraft växte under efterkrigstiden. Rekrytering av arbetskraft skedde i Norrland, Sveriges inland och Finland samt södra Europa – Grekland, Italien och dåvarande Jugoslavien. Den politiska turbulensen i Grekland, Portugal och Chile bidrog med arbetskraft genom flyktinginvandring från dessa länder.

Ett relativt nytt inslag i befolkningsbilden uppstod i Södertälje genom Sveriges samarbete med Kyrkornas Världsråd och etableringen av en fristad för ett flertal kristna flyktingfamiljer med assyrisk/syriansk etnisk tillhörighet. Det kom att utgöra inledningen på en omfattande och pågående invandring till kommunen av en kristen minoritetsbefolkning från Turkiet, Libanon, Syrien och Irak.

2000-talets irakiska flyktinginvandring till Sverige och Södertälje har framför allt ägt rum på grund av krigshändelserna i Irak. Oberoende av hur konflikterna i Mellanöstern utvecklas kommer Södertälje under de närmaste åren att ha en fortsatt invandring från Irak till följd av den efterföljande anhöriginvandringen till de först anlända flyktingarna.

Förutom assyrier/syrianer, irakier och finländare finns också idag större representation av invånare med en bakgrund i Latinamerika, Polen, Tyskland och forna Jugoslavien.

Även om flyktinginvandringen initialt är en stor utmaning för kommunen eftersom det skapar behov av att tillhandahålla bostäder, svenskundervisning, skolor, förskoleplatser, försörjning genom socialt bistånd m.m., är det på längre sikt en tillgång förutsatt att alla får möjlighet att förverkliga sin potential.

**Socioekonomiska skillnader och boendesegregation**  
Skillnaden i inkomst-, utbildnings- och hälsoliv mellan olika grupper i samhället ökar sedan länge i Sverige och även i Södertälje kommun. De ökade skillnaderna påverkar sammanhållningen i samhället negativt.

De socioekonomiska skillnaderna tar sig också uttryck i boendesegregation. I Södertälje finns en tydlig socioekonomisk skillnad mellan områden med en hög andel hyresrätter och områden med småhus och den socioekonomiska skillnaden sammanfaller ofta med etnicitet. Segregationen leder till att människor som växer upp i områden med låg utbildningsnivå, låg inkomstnivå och hög arbetslöshet får sämre chanser att förverkliga sin potential än människor som växer upp i andra områden. Det i sin tur har en negativ påverkan på kommunens utveckling som helhet.

### Utmaningar

Under arbetet med att ta fram förslaget till ny översiktsplan har ett antal utmaningar som är av särskild betydelse för Södertäljes framtid identifierats. De utgår från Södertäljes särskilda förutsättningar och dagsläget ur social, ekonomisk och ekologisk synvinkel. Utmaningarna är intimt kopplade till varandra. Insatser för att möta en utmaning kan få återverkningar även på andra utmaningar. Översiktsplanens syfte är att ge en inriktning för kommunens samlade arbete för att möta utmaningarna genom ett helhetsperspektiv.

#### Utmaning 1

Södertäljes konkurrenskraft i regionen måste stärkas.

#### Utmaning 2

Södertälje vill växa i takt med regionen och det betyder att det behöver byggas fler bostäder, skolor, arbetsplatser m.m., samtidigt som miljöpåverkan ska minska.

#### Utmaning 3

Näringslivet och den högre utbildningen samt kopplingen mellan näringsliv, utbildning och offentliga organisationer måste utvecklas för att stärka kommunens tillväxt.

#### Utmaning 4

Socioekonomiska skillnader och boendesegregationen inom kommunen och regionen måste minska.

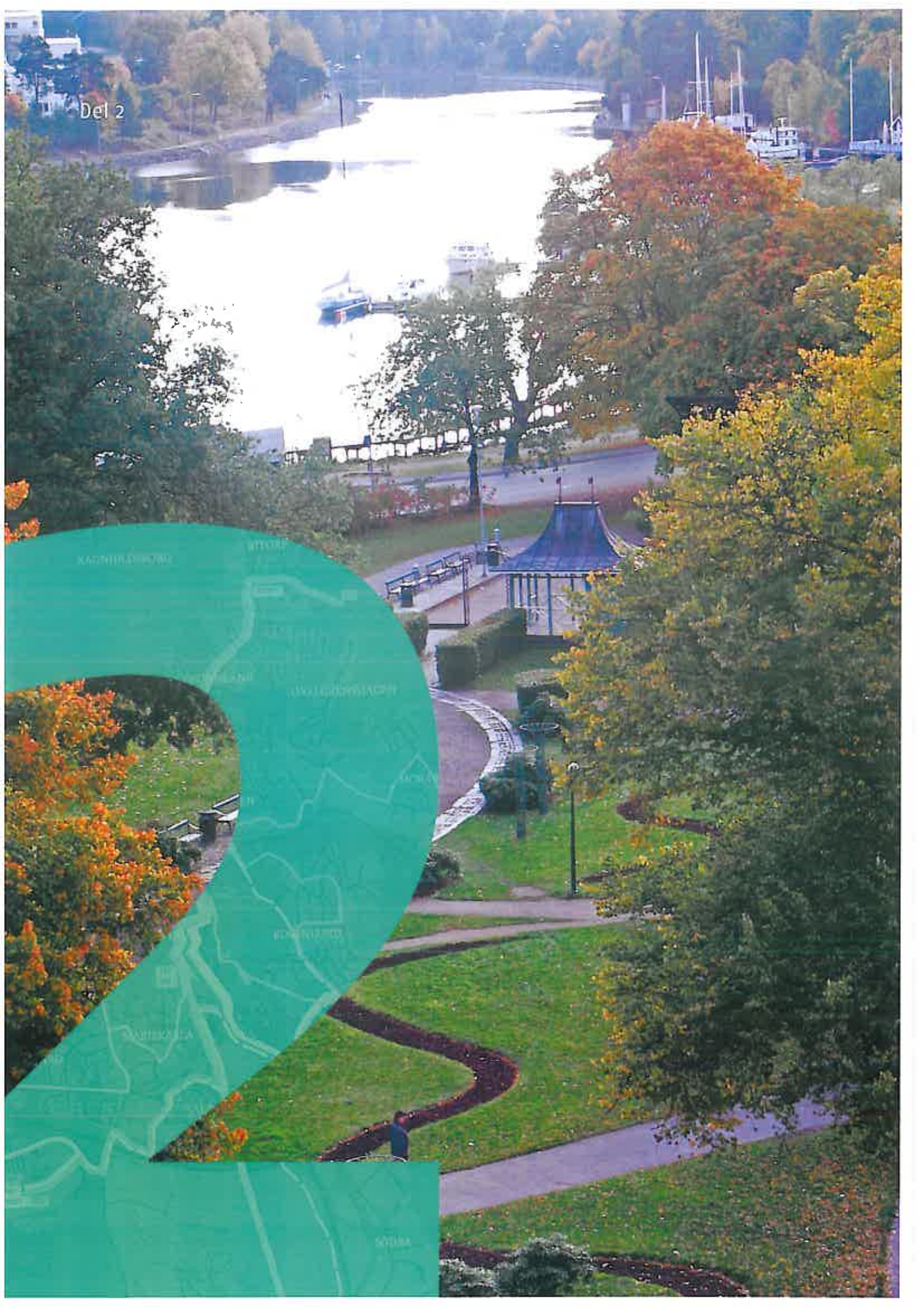
#### Utmaning 5

Resande och transporter måste bli mer hållbara samtidigt som behovet ökar.



Fierbostadshuset | Ronna centrum. Foto: Anna Knight







## 2.1 Målbild för samhällsbyggande i Södertälje kommun

Samhällsbyggandet resulterar i fysiska miljöer men processens utgångspunkt är människan. Det kräver ett helhetsperspektiv vid all planering med samarbete över förvaltningsgränserna samt med näringslivet. Morgondagens planering måste kunna anpassa sig till snabbare förändring och ökad komplexitet, vilket kräver medvetenhet och förmåga att styra utvecklingen på ett genomtänkt vis.

### Södertäljes samhällsbyggande ska fokusera på:

- Den fysiska miljöns påverkan på den sociala sammanhållningen
- Förstärkta stadskvaliteter i staden
- Varierade och flexibla miljöer
- Attraktivt och varierat bostadsutbud
- Förbättrad tillgänglighet och hållbart resande och transporter
- Förutsättningar för ett starkt näringsliv och utbildning
- Utvecklade tyngdpunkter på landsbygden
- Ekologiskt hållbar bebyggelse- och infrastrukturutveckling
- Stärkt medborgardialog

### Den fysiska miljöns påverkan på den sociala sammanhållningen

Med ökad social sammanhållning menas, bland annat, att de socioekonomiska skillnaderna mellan olika grupper i samhället ska minska. Det är ett viktigt mål i sig men det har också stor betydelse för att främja en positiv ekonomisk utveckling.

Det finns ett samband mellan den fysiska strukturen och social sammanhållning. En fungerande fysisk miljö är nödvändig för att uppnå social sammanhållning. Sambandet är särskilt tydligt i områden med låg tillgänglighet och ensidigt bostadsutbud och där det finns brist på en blandning av olika funktioner.

I och med att människor efterfrågar olika typer av bostäder beroende på livssituation, skapar koncentration av vissa bostadstyper till särskilda områden drivkrafter till segregation. I Södertälje finns en tydlig socioekonomisk skillnad mellan områden med en hög andel hyresrätter och områden med småhus och den socioekonomiska skillnaden sammanfaller ofta med en etnisk segregation. Segregationen förstärks när dessa

områden dessutom ligger isolerade från centrum och andra närliggande områden. För att minska segregationen ska områden med ett ensidigt bostadsutbud kompletteras med den typ av bostäder och upplåtelseformer som saknas eller är underrepresenterade. Även riktandet av offentliga investeringar till dessa områden är betydelsefullt.

Det är också viktigt att arbeta för att förbättra den fysiska strukturen för att skapa tillgänglighet till viktiga målpunkter, till andra människor och till stadens utbud. Ett helhetsperspektiv är nödvändigt för att se hur en specifik stadsdel fungerar såväl internt som i sammanhang med andra stadsdelar. Staden utgörs inte av isolerade öar utan är en sammanhängande struktur där områden i hög grad är beroende av och påverkar varandra.

### Förstärkta stadskvaliteter i staden

Staden rymmer majoriteten av medborgarna i kommunen och är ett starkt och självklart centrum. En attraktiv stad lockar nya invånare vilket i sin tur får positiva effekter på tillskapandet av nya arbetstillfällen. Utvecklingen av staden har därmed stor betydelse för Södertäljebornas välfärd. Det är i staden den största utvecklingspotentialen finns men även de största utmaningarna.

För att höja stadens attraktivitet ska viktiga stadskvaliteter utvecklas. Dessa inkluderar: ett varierat utbud av restauranger, kultur, handel och offentliga platser, tillgänglighet till stadskärnan, närhet till spårbunden kollektivtrafik, tillgång till ett bra gång- och cykelgatumät och kvartersstruktur. För att uppnå detta behöver staden förtätas och funktioner blandas eftersom det är i en tät stadsmiljö, där människor rör sig både på dagen och på kvällen, de efterfrågade stadskvaliteterna återfinns. Till stadskvaliteterna hör också att stärka stadens grönstruktur i form av attraktiva parker och ökad tillgänglighet till vattnet i Södertälje kanal.

För att skapa goda stadskvaliteter är det också viktigt att identifiera och förstärka stråk som kopplar ihop stadens olika områden. Ledord för utvecklingen av dessa stråk är att de ska vara naturliga, överblickbara och att de ska knyta samman målpunkter och separerade stadsdelar. Särskilt viktigt är att stärka stadens närheten till vatten bl.a. genom förstärka och utveckla stråk på bägge sidor om Södertälje kanal.



## Del 2: Målbild för samhällsbyggande i södertälje

### Varierade och flexibla miljöer

En varierad livsmiljö av hög kvalitet är viktigt för både boende, studier och arbete. Människor och företag söker sig till intresseväckande miljöer, som utmärks av en varierad bebyggelse och möjligheter till möten mellan människor. Dessa miljöer karaktäriseras ofta av att de är flexibla. Flexibiliteten gör att ett område kan fungera väl i ett längre perspektiv, även när förutsättningarna för områdets ursprungliga användning förändras. Ett områdets förutsättningar att inkludera olika funktioner, olika typer av verksamhetslokaler och bostäder samt offentliga rums möjlighet att användas på olika sätt ska därför beaktas vid planering.

### Attraktivt och varierat bostadsutbud

Ett attraktivt boende är en viktig förutsättning för att kommunen ska kunna få en hållbar utveckling, inte minst ur ett socialt perspektiv. Ambitionen är att både nya och gamla bostadsområden ska upplevas som trygga och att områdena ska inkludera en variation av upplåtelseformer och typer av bostäder. Befolkningen i regionen och i Södertälje växer snabbt och det ställer krav på kommunen att planera för ett ökat antal nya bostäder. För att tillgodose behovet av bostäder hos en växande befolkning ska kommunen ha en "planbank" som innehåller förutsättningar för minst 1 000 nya bostäder. Ett ökat antal bostäder leder också till behov av offentlig service, så som förskola, skola, vård- och omsorgsboende. Detta ska uppmärksammas tidigt i planprocessen.

Översiktsplanen utgör också kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Det övergripande målet är att skapa goda bostäder och bra boendemiljöer åt alla. Det innebär att utbudet av bostäder och boendeformer bör matchas med efterfrågan – nutida och framtida. Kommunen ska verka för att alla invånare ska kunna erbjudas en bostad som motsvarar de behov man har, genom tillgång till ett varierat utbud av bostäder på marknaden. Kommunen ska också arbeta med olika typer av bostadsprojekt och med en mångfald av aktörer på bygg- och bostadsmarknaden.

### Förbättrad tillgänglighet och hållbart resande och transporter

Planering av infrastruktur och trafik ska ses som ett medel att uppnå övergripande samhällsmål. Tillgängligheten står i fokus för översiktsplanen. Det gäller tillgänglighet till service, kommunikationer, kultur, arbetsplatser och rekreation. Men det gäller även tillgänglighet till områden och byggnader för människor med funktionsnedsättning.

Kommunen ska arbeta för att minska biltrafikandelen till förmån för gång-, cykel- och kollektivtrafik. För

att minska biltrafiken samtidigt som vi bygger fler bostäder och arbetsplatser är det nödvändigt med en medveten samplanering av bostäder, förskolor och skolor, kollektivtrafik och gång- och cykelnät. Kommunen ska också bedriva kommunikativt arbete med syfte att få fler att välja att gå, cykla och åka kollektivt.

### Förutsättningar för ett starkt näringsliv och utbildning

För att skapa ett välbalanserat och tåligt näringsliv vill kommunen satsa på att förbättra förutsättningarna för tjänstesektorn. Attraktivt boende är idag en av de viktigaste lokaliseringsfaktorerna för just tjänsteindustrin, d.v.s. företagen söker sig till miljöer där det finns efterfrågad arbetskraft. Den lokalisering som är mest aktuell för tjänsteföretag är i goda kommunikationslägen: i stadskärnan, kring pendeltågstationerna, vid Södertälje syd och i stadsdelscentrumen inom staden.

Kommunen ska också verka för att det ska finnas tillgång till lämplig mark för verksamheter som inte passar in i en funktionsblandad miljö. Det gäller t.ex. verksamheter som kräver skyddsavstånd. Vissa av dessa verksamheter är viktiga inte bara för kommunen utan också för regionen och deras förutsättningar att verka, och vid behov expandera, ska beaktas vid planering.

Befolkningens utbildningsnivå är direkt kopplad till den ekonomiska utvecklingen och därför en väsentlig del i kommunens arbete med att skapa tillväxt. Telge campus har idag ca 800 studenter. Målsättningen är att i ett första steg öka antalet till 3 000. Södertäljes status som studentstad ska avspeglas i stadsmiljön. Studentbostäder bör ha en central lokalisering integrerat i staden. Utvecklingen ska ske parallellt med utvecklingen av Södertäljes stadskärna till en mer livfull, dynamisk och kreativ miljö.

### Utvecklade tyngdpunkter på landsbygden

Södertälje har fördelen att ha en stor landsbygd med höga natur- och kulturvärden. På landsbygden ska utbyggnad fokuseras till de orter som bedöms ha bäst förutsättningar att utvecklas till centra i sitt omland. Dessa orter benämns i översiktsplanen "tyngdpunkter på landsbygden" och inkluderar Järna, Hölö, Mölnbo tätorter. Ekeby, Tuna och Sandviken tätorter utgör tillsammans tyngdpunkten i Enhörna kommun. Genom att koncentrera ny bebyggelse till, eller i närheten av, dessa orter stärks deras möjligheter att tillsammans med sitt omland bidra till en hållbar utveckling i kommunen och regionen. Ambitionen är också att erbjuda fler att bo på landsbygden men att utbyggnad ska ske på ett sätt som inte försvagar landsbygdens karaktär och kvaliteter. Kommunen anser att

det är den småskaliga utbyggnaden i byformationer som bäst bevarar och utvecklar landsbygdens kvaliteter och funktion. Småskalig utbyggnad med en blandning av bostäder och verksamheter är generellt ett positivt bidrag till Södertäljes landsbygd.

Vid planering av såväl enstaka bostäder som sammanhållen bebyggelse ska bedömningen utgå från ett helhetsperspektiv, där platsens specifika förutsättningar ska vara vägledande. Det är särskilt viktigt att ta hänsyn till öppna landskap mellan bebyggelsegrupper. Inom områden med särskilda natur- eller kulturintressen ställs större krav på lokalisering och utformning av ny bebyggelse. Ny bebyggelse ska inte lokaliseras på öppen åkermark.

Aspekter att beakta inkluderar bl.a. natur- och kulturvärden, miljö och klimataspekter, regionala och mellankommunala förhållanden, landskapsförutsättningar, karaktären på befintlig bebyggelse, tillgänglighet med kollektivtrafik, förutsättningar för jordbruk, riksintressen och möjlighet att lösa VA-försörjningen på ett långsiktigt hållbart sätt. Utbyggnad ska också vara förenlig med god kommunal ekonomi.

För all utbyggnad på landsbygden gäller att behov av offentlig service som t.ex. förskola, skola, och äldreomsorg ska säkras tidigt i planprocessen. Även allmänhetens och föreningslivets tillgång till mötesplatser, planer och idrottsplatser bör säkerställas.

### Hållbar bebyggelse- och infrastrukturutveckling

Södertälje växer och konkurrensen om mark, vatten och andra tillgångar ökar. Tillväxt ska främjas men den långsiktiga hållbarheten står i fokus. Kommunen är beroende av en markreserv för framtiden samtidigt som det finns ett starkt tryck på att exploatera nya områden.

All förändring av den fysiska miljön ska bedömas utifrån ett helhetsperspektiv. Det sammanvägda resultatet av befintlig och ny byggnation ska alltid ses i ett större sammanhang. Även om en mindre utbyggnad inte ensam behöver vara särskilt betydelsefull får alla små förändringar sammanlagt en stor påverkan på helheten. Det är viktigt att den fysiska förändringen sammantaget bidrar till en hållbar utveckling.

Förslaget till ny översiktsplan 2013 anger en ny inriktning för utbyggnad i kommunen. Det innebär ett skifte från att öppna nya områden för bebyggelse till att utbyggnad sker genom förtätning och komplettering av redan bebyggda områden och i anslutning till befintlig bebyggelse. Behovet av mark för fler bostäder och arbetsplatser ska tillgodoses i första hand i lägen med

god tillgänglighet till kollektivtrafik och utan att äventyra natur- och kulturvärden.

Förtätning ska ske på ett sätt som visar respekt för den befintliga strukturen och bebyggelsen. Förtätning innebär att luckor i stadsväven byggs igen men det betyder inte att stadens värden minskas. Tvärtom har en tätare stadsmiljö många av de kvaliteter som efterfrågas av medborgarna: en tryggare miljö, mer levande stadsmiljöer, attraktiva parker, ett större utbud av service, restauranger, caféer, affärer och kulturverksamheter. Det behöver inte heller leda till en minskning av rekreationsområden och gröna områden utan ger snarare möjligheter att utveckla kvaliteten på parker och offentliga platser. En smart förtätning, med nya gröna mötesplatser, ger ett effektivare markutnyttjande och därigenom kan trycket att exploatera i grönstrukturen minska och möjligheten att skydda större rekreations- och naturområden öka. Vid förtätning eller annan utbyggnad i redan bebyggda områden måste konsekvenserna av klimatförändringarna tas i beaktande för att säkra att stadens förmåga att hantera effekter av t.ex. ökade och kraftigare skyfall är tillräckligt utvecklad.

### Stärkt medborgardialog

Stadsbyggnadsfrågor intresserar många och det är viktigt att kommunen möter det stora engagemang som finns. En öppen och transparent planeringsprocess är en viktig del i det arbetet. Förutsättningarna och målet för dialogen ska vara tydliga för att få en givande diskussion för alla som deltar. Dialog ska inte föras kring frågor där beslut redan är fattade, utan kring frågor där deltagarna har en reell möjlighet att påverka.

Planeringsprocessen är lagstadgad genom Plan- och bygglagen (2010:900) och kommunens arbete med att förstärka medborgardialogen ska fokusera på former som uppmuntrar till givande dialog inom de ramar som föreskrivs i lagen.

Förutom dialog i direkt anknytning till pågående planprojekt bör kommunen också verka för att fånga upp engagemanget i en löpande diskussion om kommunens utveckling. För att uppnå en sådan dialog bör det finnas en fysisk plats där kommunen presenterar både pågående och nyligen avslutade projekt och sin syn på framtida utveckling. Kopplat till informationen om kommunens arbete bör det finnas möjlighet för besökaren att bidra med idéer och för kommunen att hålla möten och workshops tillsammans med medborgarna.

Kommunen bör också ha ambitionen att vidareutveckla planeringsdialogen genom ny informationsteknologi.



## 2.2 Implementering av översiktsplanen



Promenadstråk längs kanalen. Foto: Anna Persson

Antagandet av översiktsplanen förstärker processen för att förverkliga målbilden för samhällsbyggandet.

### Samhällsbyggandet är ett samspel

Samhällsbyggandet är ett samspel mellan offentliga och privata aktörer. Att förhindra eller fördröja exploatering är inte planmonopolets uppgift, däremot att verka på ett proaktivt sätt. Att, genom att skapa en trovärdig vision om ett gott framtida samhälle, samla alla aktörer för att tillsammans göra det verkligt. Exploatering kommer att ske parallellt i olika områden men samhället måste driva sina prioriteringar kraftfullt och transparent. Översiktsplanen har därför också en viktig roll i att tydliggöra kommunens långsiktiga ambitioner så att den planen kan utgöra ett beslutsunderlag för näringslivets i sina bedömningar om utveckling av sin verksamhet. Ofta är det viktigt, för att inte säga avgörande, att göra saker i rätt ordning, både på kommunnivå och på stadsdelsnivå.

### En tydlig strategisk inriktning för hela kommunens verksamhet

Översiktsplanen är tillsammans med Mål och budget kommunens viktigaste styrdokument. Den strategiska planeringen är inte enbart en fråga för samhällsbyggnadskontoret utan är en angelägenhet för hela den kom-

munala förvaltningen. Ett framgångsrikt genomförande av planen är därför beroende av ett fungerande samarbete över förvaltningsgränserna. Det behövs också ett arbetssätt där planeringen av ett område ses i ett vidare sammanhang och hur planeringens konsekvenser relaterar till utvecklingen i kommunen som helhet.

### Prioritering och fokusering

Ofta är det viktigt, för att inte säga avgörande, att göra saker i rätt ordning, både på kommun- och stadsdelsnivå. Det kommer, utifrån den sociala och ekonomiska situation som kommunen befinner sig i, vara mycket avgörande att under de kommande åren prioritera de allra viktigaste strategiska satsningarna i Södertälje. Investeringar måste styras så att de får störst effekt för att uppfylla intentionerna i översiktsplanen. En bedömning av de långsiktiga konsekvenserna av investeringar är helt nödvändig. I den fortsatta planeringen måste kommunen arbeta med analyser av kommunal- och samhällsekonomiska konsekvenser.

Översiktsplanen lägger stor vikt vid den sociala sammanhållningen och att kommunen ska fokusera på utveckling som främjar den sociala hållbarheten. Detta för att öka attraktiviteten och den ekonomiska tillväxten på lång sikt. Strategiskt arbete behöver bedrivas utifrån hela Södertälje kommuns behov, det innebär att strategiskt arbete behöver bedrivas avseende:

- utveckling av stadens etablerade områden
- utveckling av stadens miljonprogramsområden
- utveckling av kommunens tyngdpunkter på landsbygden
- utveckling av kommunens landsbygd
- utveckling av kommunens nya näringslivsområden

Prioriteringen avser kommunens större utvecklingsinsatser och ska inte hindra annat utvecklingsarbete.

### Prioriteringen föreslås innebära att

- *utveckling av stadens etablerade områden*, i första hand prioritera fortsatt utveckling av stadskärnan/ regionala stadskärnan. Andra viktiga utvecklingsinsatser är Östertälje, Södertälje Södra, Södertälje Syd. På sikt ska utvecklingsinsatser göras i Mariekälla och Brunnsäng.

Argumentet bakom att prioritera stadskärnan är att det utgör stadens allra viktigaste funktion och mötesplats, dessutom med mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik samt ett långt framskridet planerings- och projekteringsarbete. Östertälje och

Södertälje Södra är utpekade som viktiga utvecklingsinsatser pga av deras potential och dess närhet till spårbunden kollektivtrafik.

- *utveckling av stadens miljonprogramsområden*, i första hand bör kommunen prioritera Ronna och det kommunala bolaget Hovsjö. Andra viktiga utvecklingsinsatser är Fornhöjden och Geneta. Det kommunala bolaget bör i första hand fokusera på Hovsjö dels för deras pågående arbete dels för att de är ensam fastighetsägare. Kommunen ska i första hand fokusera på Ronna dels för att det är det befolkningsmässigt största miljonprogramsområdet dels för det programarbete som startats upp samt slutligen för att det finns flera olika fastighetsägare inom området.
- *utveckling av kommunens tyngdpunkter på landsbygden*, i första hand prioritera förverkligande av Fördjudad översiktsplan Järna tätort med omgivning avseende tätare bebyggelse i de centrala delarna och längs utpekade stråk. Andra viktiga utvecklingsinsatser är ett förverkligande av Fördjudad översiktsplan Ytterenhörna samt utveckling utifrån de ortsanalyser som genomförts i Hölö och Mölnbo. Argumentet bakom att prioritera förverkligandet av Fördjudad översiktsplan Järna är baserat dels på att det är den största tyngdpunkten inom kommunen.
- *utveckling av landsbygd*, i första hand prioritera framtagande av gemensam kommunal praxis utifrån översiktsplanens riktlinjer för byggande i landsbygd.
- *utveckling av kommunens nya näringslivsområden*, i första hand prioritera utvecklingen av Almnäs/Mörby området. Argumentet att prioritera Almnäs/Mörby är dels baserat på bedömningar av näringslivsbehovet dels på det regionala utpekande som finns i RUF2010.

### Andra viktiga utvecklingsinsatser

Översiktsplanen föreslås kompletteras med ett antal viktiga kompletterande utredningar som ska fungera som underlag i den fortsatta planeringen:

- Handlingsplan för ökat bostadsbyggande
- Lokalförsörjningsplan för kommunala verksamheter
- Bredbandsstrategi
- Arkitekturstrategi
- Parkeringspolicy
- Utveckling av medborgardialoger i tidiga skeden kring staden och kommunens utveckling

### Nya finansieringsformer

Det är viktigt att utifrån den prioritering som sker också hitta nya kreativa lösningar att få till stånd de investeringar som behövs. Nya finansieringslösningar mellan flera olika aktörer behöver prövas. Det handlar bland annat om olika former av privata offentlig finansieringslösningar.

### En öppen planprocess med meningsfull dialog

Genomförandet av översiktsplanen är beroende av att Södertäljeborna står bakom förslagen. Ambitionen i översiktsplanen är att nya bostäder och arbetsplatser ska tillkomma främst genom förtätning i staden och i anslutning till tyngdpunkterna på landsbygden. Att förtäta och bygga i redan bebyggda områden är en komplex process med många sakägare. Därför är det väsentligt att planeringsprocessen är öppen och att förslag tas fram i dialog med medborgarna och med en gemensam målbild. Processen måste få ta tid för att nå samförstånd så långt som möjligt. Det leder till en mer positiv syn på stadens utveckling och ger mer demokratiskt förankrade beslut.

### Årlig uppföljning, en förmiddag för framtiden

För att följa upp översiktsplanen efter att den antagits bör kommunen varje år utvärdera ett antal faktorer som sammantaget ger en bild av om planens intentioner efterlevs. Det ska naturligtvis genomföras inom ramen för kommunens egen verksamhetsuppföljning. Det bör också göras i form av ett årligt halv dagsseminarium – "En förmiddag för framtiden" – det vill säga samma form som använts i samband med framtagandet av översiktsplanen. Antal och nya typer av bostäder och ny planlagd mark för verksamheter och lokaliseringen av dessa är förslag på faktorer som visar hur utvecklingen i kommunen ser ut. Det är även relevant att följa upp beslut om uppdrag på och antagande av planprogram, detaljplaner och bygglov.

En sammankopplad strategisk och taktisk planering Genomförandet av den strategiska planeringen i form av översiktsplanen måste kopplas samman med den taktiska planeringen, för kommunens del i form av den årliga Mål och Budgetprocess. Avstamp bör tas i detta arbete i de övergripande riktlinjer och prioriteringar som beslutats i översiktsplanen.



Del 3



## 3.1 Utveckling av staden



Södertälje stadskärna. Foto: Jessica Söderström

Södertälje stad har av en genuin stadskärna med anor från 1000-talet. Kring stadskärnan ligger områden med olika karaktärer. I stadskärnans utkanter finns även industriområdena AstraZeneca i norr och Scania i söder. I stadskärnan bor ca 11 000 personer medan hela tätorten har en befolkning på knappt 69 000 personer.

Södertälje har en unik karaktär med sitt vattennära läge vid kanalen som förbinder Mälaren med Östersjön. Slussen ligger nästan mitt i centrum. Staden har även god tillgång till natur och en levande landsbygd med flera naturreservat. Södertälje är en viktig knutpunkt mellan Stockholmsregionen och Sörmlandsstäderna.

### Program för stadskärnan 2009–2029

Ett stadsutvecklingsprogram "Södertälje stadskärna 2009–2029 – program för en hållbar stadsutveckling" har antagits av kommunfullmäktige 2010. I programmet planeras för ca 1500 nya bostäder och ca 15 000 kvm ny lokalyta i stadskärnan. Stadsmässigheten stärks genom omvandling av vägar till gator, komplettering av kvartersstrukturen, offentliga rum av hög kvalitet och sammanhängande rum/stråk för promenad/rekreation. Programmet tar även upp utvecklingen av infrastruktur, handel och upplevelser. Programmet ligger till grund för, förutom detaljplaner, flera nya projekt för stadens utveckling som parkeringsstrategi, resecentrum, aktivitetspark och centrumsamverkan – ett samverkansprojekt mellan kommun, fastighetsägare och verksamhetsidkare. Projektet syftar till att utveckla handel, kvällsverksamheter, service, kultur och upplevelser.



Lekplats i Fornhöjden. Foto: Anna Knight

### Staden växer genom förtätning

Det finns ett tydligt samband mellan täthet och hållbarhet och strategin för utveckling av staden är att den ska växa genom förtätning i, och mellan, befintliga områden. Södertälje tätort domineras av en medelhög och hög öppen bebyggelse samt tät respektive gles småhusbebyggelse i tydliga enklaver. Mellan och i områdena är det luckor i stadsstrukturen. Den fortsatta utvecklingen av Södertälje har som mål att knyta ihop de olika stadsdelarna med varandra och med stadskärnan. Strategin att länka ihop stadsdelar som idag är fysiskt separerade, och skapa en blandning av olika funktioner i stadsdelarna ska ses som en strävan att öka den sociala sammanhållningen.

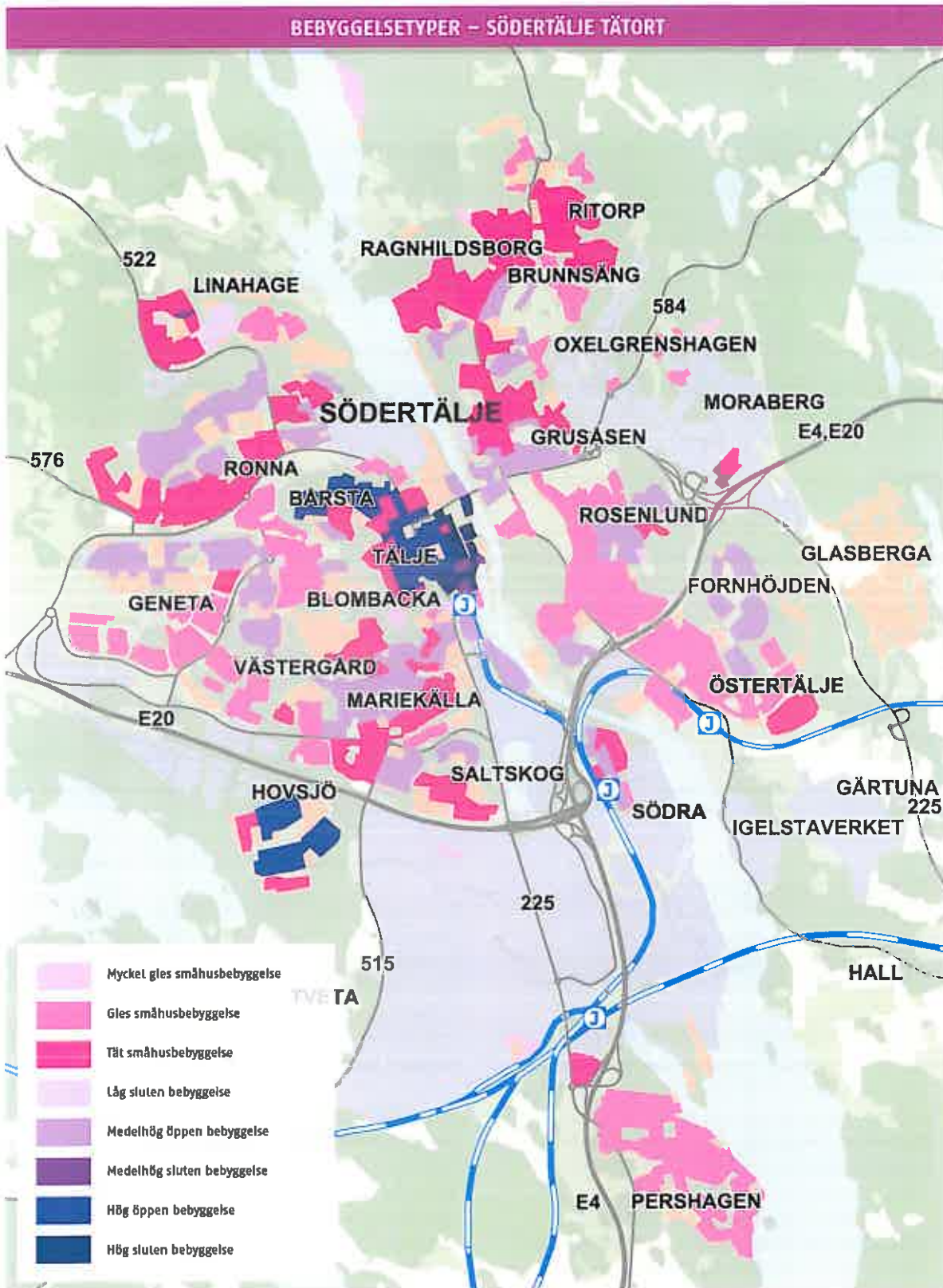
**SE KARTA:** Bebyggelse typer – Södertälje tätort, sid 28

Så kallade "tyngdpunkter" i staden ska utvecklas tillsammans med stråk mellan tyngdpunkterna. Genom att koncentrera bostäder och verksamheter kring tyngdpunkter kan dessa utvecklas till levande stadsmiljöer med en attraktiv miljö och varierat servicebud. Stråk avser att koppla samman stadens olika områden bättre på de gåendes villkor.

Stadskärnan är redan idag en väl utvecklad tyngdpunkt. Den ska kompletteras med andra, mindre, tyngdpunkter i Hovsjö, Mariekälla, Geneta, Ronna, Weda, Grusåsen, Brunnäng, Fornhöjden och även Östertälje, Södertälje Södra (området vid pendeltågsstationen Södertälje hamn) och Södertälje Syd. Tyngdpunkterna har valts 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. Utvecklingen



### Del 3: Utveckling av staden



Det största förtätningsutrymmet finns i den medelhöga öppna bebyggelsen, där det går lägga till mycket bebyggelse utan att behöva riva. Förtätning i denna typ ger också största ökning av exploateringsgraden. Trots att det relativa förtätningsutrymmet är litet i den slutna bebyggelsen i stadskärnan, blir ökningen i exploateringsgrad hög.

Den glesa småhusbebyggelsen har också högt förtätningsutrymme, men den faktiska ökningen i exploatering blir mycket låg på grund av att det redan är glest. Med tanke på att tätorten består av stora delar småhusbebyggelse, finns det å andra sidan en hel del utrymme för tätorten att växa i dessa områden.

av varje tyngdpunkt ska ske i samklang med områdets karaktär och den lokala identiteten ska göras synlig i utformningen. En helhetssyn är viktig.

**SE KARTA:** Södertälje stad – strategikarta, sid 35

I de definierade tyngdpunkterna som präglas av en hög- och medelhög öppen bebyggelse finns en stor förtätningspotential. Med tydliga och starka stadsstråk mellan Södertäljes olika stadsdelar kan en *stadsväv* utvecklas som skapar en starkare relation mellan olika områden med trygga stadsmiljöer. Genom att skapa ett nätverk av parkmark skapas kontinuerliga, rekreativa och gröna rum vilket säkerställer en hög tillgänglighet till grönska för alla. I strategiska lägen skapas urbana stadsparker för vistelse, rekreation, lek och möten. Vid förtätning utnyttjas befintlig infrastruktur som samtidigt kan förstärkas. Nya gator och stråk skapas. Parker, liksom naturmark, får tydligare gränser. Förtätningen utnyttjar och förstärker stråkens och platsernas specifika kvaliteter.

På längre sikt kan staden växa söderut genom utveckling av området längs med den planerade Tvetaleden, "Tvetastaden", som kopplas till området vid Södertälje Syd. Almnäs utvecklas också till att bli en del av Södertälje stad. Medan Tvetastaden antagligen får fokus på bostäder får Almnäs fokus på logistik och andra verksamheter. På mycket lång sikt är tanken att Almnäs, Tvetastaden, Hovsjö och Södertälje Syd binds ihop.

### Utveckla stadens mångfald genom funktionsblandning

Stadens viktigaste kvalitet är mångfald. Mänsklig och arkitektonisk mångfald och en mångfald av miljöer, kultur, handel, restauranger, nöjen, aktiviteter, mötesplatser och platser för rekreation. Det ger goda förutsättningar för att skapa en attraktiv stadsmiljö. För att skapa ett gediget och varierat utbud av urbana verksamheter krävs att människor rör sig i området både på dagtid och kvällstid. Områden där få människor rör sig upplevs ofta som otrygga och lockar inte till sig verksamheter. Det första steget för att förstärka stadens attraktivitet är alltså att skapa en genuin funktionsblandning av bostäder, kontor, verksamheter, kultur, service och offentliga mötesplatser. Det behövs också ett varierat utbud. Staden är centrum för handel, kultur och nöjesliv i sin egen region. Skärningspunkten mellan kultur, besöksnäring och näringsliv behöver förtydligas och utvecklas.

### Utveckla urbana kvaliteter

Stadsmässiga lösningar som omvandling av vägar till gator, bebyggelse som förhåller sig mot gatan med utåtriktade entréer, lokaler för handel/verksamheter i gatuplan, offentliga mötesplatser i de olika stadsdelarna och införande av stadsspårvagn (en långsiktigt urbaniserande investering) är medel för att staden ska kunna växa med urbana kvaliteter. Även tydliga entréer till staden är viktigt för den urbana karaktären. Södertälje är relativt utspridd och barriärer i form av infrastruktur och topografiska förhållanden finns på många platser. Ett sätt att möta problemet är att arbeta med målpunkter och stråk som binder ihop staden.

### Använd stadens växtkraft för att skapa integration och attraktivitet

Det är idag stor skillnad mellan kommunens olika bostadsområden när det gäller hushållssammansättning, hur miljöerna är utformade, hur trygga de upplevs av invånarna och hur goda livschanser de ger till dem som växer upp och lever där. De som kan välja var de vill bo väljer även åt dem som inte kan, därför bryts inte segregeringen. Både nya och befintliga bostadsområden ska utvecklas för att öka tryggheten genom skapandet av fungerande mötesplatser, ökad tillgänglighet till andra delar av staden och genom blandning av arbetsplatser, service, handel, kultur, restauranger och bostäder. Även skolor av hög kvalitet och bra placering är en förutsättning för att Södertälje ska vara en attraktiv plats att bo på.



Stationshus Södertälje hamn. Foto: Anna Kjalgt



## Del 3: Utveckling av staden

Det starka samband som finns mellan social sammanhållning och den byggda formen måste utnyttjas. Det kan vi göra genom att skapa vitala offentliga rum som uppmuntrar möten och tolerans mellan människor, genom att se till att det finns möjlighet att leva ett fullödigt liv utan bil och genom att skapa en bebyggelsestruktur som ökar tillgängligheten till olika områden och ger förutsättningar för människor i och mellan områdena att mötas.

### Utveckla stadens attraktivitet för företag och utbildning

En förutsättning för att Södertälje ska vara en attraktiv ort för företagsetablering är en effektiv transportinfrastruktur med god kollektivtrafikstandard som underlättar arbetspendling till och från Södertälje. Stadsutveckling kring pendeltågsstationerna, Södertälje Syd och vid tyngdpunkterna i staden är av betydelse i detta sammanhang, liksom förbindelsen mellan Södertälje Syd och centrum.

Kunskapsintensiva verksamheter efterfrågar ofta en lokalisering i urbana miljöer med goda kommunikationer. Samma egenskaper har dragningskraft för utbildningsinstitutioner. Därför är det viktigt att satsa på funktionsblandade områden, med plats för verksamheter och utbildningsinstitutioner i attraktiva lägen. Verksamheter kan med fördel läggas i gatuplan i bostadshus och i centrala lägen som är mindre lämpade för bostadsbebyggelse. Där kan verksamheterna även ha en avskärmande funktion mot olika störningar. När det gäller förskola och skola så ställer de särskilda krav på placering, utformning och storlek i tät stadsmiljö. En utveckling av miljön i de befintliga företagsområden behövs också för att tillgodose de krav som framtida företag och deras anställda kommer att ha. En attraktiv stad skapar attraktiva bostäder som drar till sig verksamheter.

### Utveckla strategiskt viktiga stråk och tyngdpunkter

Tyngdpunkter i staden och stråk mellan tyngdpunkterna ska utvecklas. Genom att koncentrera bostäder och verksamheter kring tyngdpunkterna kan dessa utvecklas till levande och attraktiva stadsmiljöer med ett varierat serviceutbud. Stråk avser att koppla samman stadens olika områden bättre på de gåendes villkor. Stråken kan ha olika karaktär: stadsutvecklingsstråk och/eller promenadstråk. De senare syftar till att knyta ihop staden och utveckla grönstrukturen,

medan stadsutvecklingsstråken utgör omvandlingsområden där förtätning föreslås längs obebyggda ytor invid stråken. Stadsutvecklingsstråken ska fungera som dragkraft för att locka människor som rör sig i stadskärnan ut till andra tyngdpunkter samtidigt som det ska underlätta för boende utanför stadskärnan att komma in till de centrala delarna av staden.

Flera av de utpekade stråken är tänkta att förvandlas till levande stadsgator. Det innebär att de obebyggda ytorna längs stråken reserveras för ny stadsbebyggelse med kvarterskaraktär. Det är viktigt att bottenvåningarna längs stråken fylls med butiks- och verksamhetslokaler för att levandegöra stråken. Att planera för nya lokaler i ett tidigt skede är svårt. Detta beror till stor del på att efterfrågan på lokaler kommer först efter att ett område är färdigbyggt. Planering längs stråken ska inriktas på att lämna ytor för kommersiella verksamheter. Lokaler på bottenvåningarna kan t.ex. utformas flexibelt för att tillåta användning både som bostäder och till verksamheter. Där två stråk korsar varandra är det extra viktigt med lokaler och en förhållandevis hög exploatering som markerar platsens dignitet. Vissa utpekade stråk har en annan karaktär och lämpar sig bättre för utveckling som rekreativstråk genom grönområden och parker. Stråken ska utvecklas efter sina individuella förutsättningar. Ledord för utvecklingen av stadsstråk är att de ska vara naturliga, överblickbara och att de ska knyta samman målpunkter och idag separerade stadsdelar.

För att bättre länka samman de olika stadsdelarna behövs också en satsning på kollektivtrafiken. Kollektivtrafiken behöver kompletteras och förändras så att den följer och stärker stadens utveckling med nya bostäder och verksamheter. Möjligheten att på sikt utveckla spårbunden trafik bör beaktas liksom kollektivtrafik på vatten.

Tillgängligheten i staden är också beroende av ett väl fungerande cykelnät. Det är väsentligt att cykelnätet byggs ut och utvecklas enligt den cykelplan som kommunen har tagit fram.





Enbostadshus | Pershagen. Foto: Anna Knight



## Del 3: Utveckling av staden

### Odling i staden

Allt fler människor bor i en stadslik miljö. Odling i staden kan bli ett viktigt komplement för ett långsiktigt hållbart samhälle. Södertälje är en gles stad med goda förutsättningar för detta. Det krävs ett nytt synsätt på stadsutveckling där grönplanering är med från början. Många hårdgjorda ytor eller "överblivna" platser kan användas för plantering och odling. Tak, gårdar och parker kan få fler funktioner. Kolonilotter i anslutning till bebyggelse skapar närhet till intensivodlade miljöer.

Även grönzonen mellan stad och land kan utvecklas tydligare för att skapa en ökad ömsesidig tillgänglighet.

Odling och grönt i staden kan påverka mikroklimatet gynnsamt och fördröjer avrinningen av regnvatten. Det finns heller ingen motsättning mellan odling i staden och förtätning, det handlar snarare om att gradera upp kvaliteten på alla ytor. Odlingens och det grönas påverkan på folkhälsan är väl dokumenterad och skönhetsupplevelser skapar välbefinnande. Skördefester i stället för städdagar.

### Principer för utveckling av tyngdpunkter och en kort beskrivning av dem

Alla tyngdpunkter har sin egen karaktär och historia. Det är viktigt att man söker den rätta vägen framåt. Utvecklingen måste ske på platsens villkor och de tillägg och kompletteringar som görs ska skapa en bättre stadsdel för alla. Utvecklingen ska stärka det som fungerar bra och eliminera det som inte fungerar. Det innebär kanske att man måste bestämma i vilken ordning olika tillägg måste ske, och att tilläggen, förutom att bidra med hög arkitektonisk nivå, också ska utträta ett "arbete" för stadsdelen. Skapa ökad trygghet, tillhandahålla funktioner som saknas, utveckla det offentliga rummet m.m.

När det gäller prioriteringen, som beskrivits tidigare i kapitel 2.2, så ska kommunen i första hand fokusera på Ronna dels för att det är det befolkningsmässigt största miljonprogramsområdet dels för det programarbete som startats upp samt slutligen för att det finns flera olika fastighetsägare inom området. Det kommunala bolaget bör i första hand fokusera på Hovsjö dels för deras pågående arbete dels för att de är ensamma som fastighetsägare.

- Ronna med sin 1,5 kilometer långa genomfarts-gata mellan höga hus i norr och lägre hus i söder, har en stor potential för stadsutveckling. Detta kan göras samtidigt som det offentliga rummet måste utvecklas. Spårbanden trafik skulle kunna skapa en bättre koppling till centrum.
- Hovsjö med sin "central park" omgiven av fönsterlösa gavlar på åttavåningshus har ett gynnsamt läge. Parken kan utvecklas med ett bebyggt grönstråk mot Måsnaren för att skapa vattenkontakt. Kontakten med Södertälje centrum måste stärkas.
- Mariekälla med sin relativt låga och blandade bebyggelse ligger redan nära centrum och kräver delvis "kirurgiska" tillägg för att komplettera stadsmiljön.

- Geneta har förutom några punkthus lägre bebyggelse. Centrum har ett väldigt begränsat utbud liksom i de flesta stadsdelar. Komplettering och utveckling av delar av Genetafältet syns som en möjlighet.
- Weda eller västra Moraberg är ett verksamhetskluster idag. Den funktionen kan utvecklas och blandas med annan verksamhet som bostäder och kontor.
- Brunnsäng har ett utvecklat centrum med ett omland som tål tillägg om det görs med varsamhet. Kontakten med centrum och vattnet kan stärkas.
- Grusåsen har blandad bebyggelse. Servicen behöver utvecklas och det finns potential för komplettering.
- Fornhöjden är en utpräglad "bergsby" som trots det centrala läget har dålig fysisk koppling till centrum. Utvecklingspotentialen är framförallt mot Östertälje station, men även mot Glasberga sjöstad.
- Östertälje är en given knutpunkt i framtiden. Kollektivtrafikläget motiverar en hög exploatering och en mer självklar koppling till vattnet.
- Södertälje Södra/Hammen har potential att utvecklas till en "sjöstad" vid sidan om den verksamhet som kommer att stanna kvar. Kombinationen av spårbanden kollektivtrafik och sjöläge är oslagbart.
- Södertälje Syd har en regional koppling genom stambanan som passerar. Potentialen på sikt är stor för företagsetablering med närheten till hela regionen och den täta kopplingen till Södertälje centrum. Syd kan även bli motorn i utvecklingen av Tvetastaden.

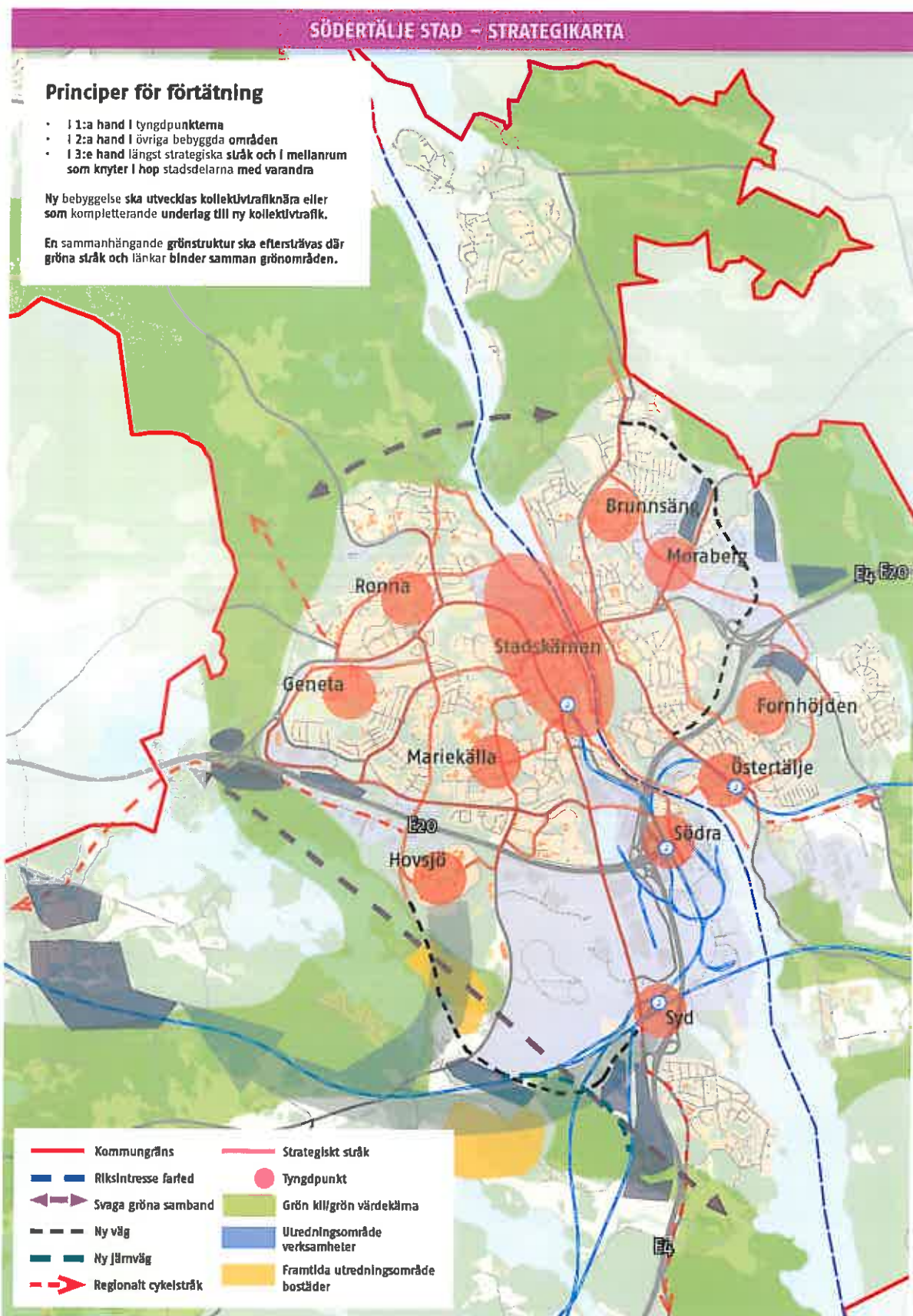
## DEL 3, KAPITEL 1: Riktlinjer för utveckling av staden

- 3.1.1 Kommunen ska vara drivande, i samverkan med övriga fastighetsägare, för en god social utveckling i alla stadsdelar, genom att utveckla sambandet mellan byggd form och social sammanhållning.
- 3.1.2 Stads kärnan ska, i enlighet med stadskärnoprogrammet 2009–2029, förätas med attraktiva bostäder, ett varierat utbud av verksamhetslokaler, handel och offentliga platser. Utvecklingen av stadskärnan ska ges högsta prioritet i enlighet med kapitel 2.2. Även behovet av en scen/scener för större kultur- och musikarrangemang bör utredas.
- 3.1.3 De områden utanför stadskärnan som har goda förutsättningar att förstärka sina stads-kvaliteter ska utvecklas till tyngdpunkter i staden med en mångfald av urbana verksamheter som handel, kultur, restauranger och andra verksamheter. Potentiella tyngdpunkter är: Ronna, Hovsjö, Mariekälla, Geneta, Veda, Brunnsäng, Grusåsen, Formhöjden, Östertälje, Södertälje Södra och Södertälje Syd. Särskild prioritet bör, i enlighet med kapitel 2.2, ges dels till utvecklingen av Ronna och Hovsjö dels till utvecklingen av Östertälje och Södertälje Södra.
- 3.1.4 Från tyngdpunkterna in till stadskärnan men även mellan tyngdpunkter, ska stråk utvecklas. Stråken ska vara tydliga och intressanta, attraktiva för gångtrafikanter och cyklister, väl försörjda med kollektivtrafik, se definition i kapitel 4.3, och där det är möjligt kantas av bebyggelse med både bostäder och verksamheter.
- 3.1.5 Förtätning i staden och utveckling av tyngdpunkterna ska alltid ske med en god helhet som utgångspunkt och ska prioritera:
- Ett ökat antal och utbud av offentliga mötesplatser och parker samt ökad närhet till vattnet.
  - Ett förtydligande av gränserna mellan offentliga och privata rum och förbättring av de offentliga rummen för att de ska bli mer användarvänliga och trygga.
  - Förbättring av den fysiska tillgängligheten till stadskärnan och till andra bostadsområden som idag upplevs som isolerade.
  - Ett varierat bostadsutbud.
- Förstärkning av handel och kommersiell service.
  - God tillgänglighet till skola, förskola och vård- och omsorgsboende.
  - God tillgänglighet till kultur- och fritidsaktiviteter.
  - Funktionsblandning.
- 3.1.6 Stadsanalyser ska skapas för alla identifierade potentiella tyngdpunkter med syfte att utveckla befintliga strukturer och samband, med en stadsövergripande helhetssyn för ögonen. Ett nytt arkitekturprogram ska stödja den utvecklingen.
- 3.1.7 Stadens gånggatanät bör utvecklas för att skapa bättre tillgänglighet mellan olika områden och till stadskärnan. Stadens cykelnät ska utvecklas enligt kommunens cykelplan. Kollektivtrafiken bör kompletteras och förändras så att den följer och stärker stadens utveckling med nya bostäder och verksamheter.
- 3.1.8 Området kring kanalen bör utvecklas med byggnation och offentliga gröna rum med respekt för kanalrummet.
- 3.1.9 Moraberg och Vasa ska fortsätta att utvecklas till tyngdpunkter för handel och verksamheter.
- 3.1.10 Södertälje stad ska ha en sammanhängande grönstruktur där gröna stråk och länkar binder samman grönområden. Sammanhängande strandpromenader ska löpa längs Södertälje kanal och stränder.
- 3.1.11 Stadens parker ska vara välskötta, trygga och väl utformade.
- 3.2.12 Stadens natur ska gynna biologisk mångfald och hysa olika naturtyper.
- 3.1.13 Trygghet ska ligga till grund vid all stadsutveckling.
- 3.1.14 Förtätning och annan utveckling i staden ska ske i dialog med invånarna.
- 3.1.15 Odling i staden ska vara med från de tidigaste skedena i planeringen.



### Del 3: Utveckling av staden







## Del 3



Enhörnaleden. Foto: Anders Bäckander

## 3.2 Utveckling av landsbygden



Jordbruk i Järna. Foto: Emma Tibblin

### Södertäljes landsbygd

Södertälje kommun har en stor landsbygd med ett viktigt kulturarv och vackra naturmiljöer. Landskapet utgörs av ett sprickdalslandskap som är karaktäristiskt för Södermanland med både stora opåverkade skogsområden och öppna åkerlandskap. Bebyggelsen på landsbygden karaktäriseras av gårdar, torp, äldre tätabystrukturer och moderna bygrupperingar. Tätorterna är, med undantag för samhällena Ekeby, Tuna och Sandviken i Enhörna, tillkomna som stationssamhällen som sedan vuxit sig större.

Kommundelarnas läge inom pendlingsavstånd till Södertälje, Stockholm och flera andra städer i Mälardalen gör dem till ett attraktivt val för människor som söker ett naturnära boende med tillgänglighet till den regionala arbetsmarknaden, service och kommunikationer.

Översiktsplanens ambition är att stödja utveckling som stärker de egenskaper som utmärker en levande landsbygd. Det betyder att utvecklingen ska skapa förutsättningar för en lokal arbetsmarknad, service, förskolor och skolor samt att det ska finnas boendemiljöer för olika behov och efterfrågan. Ambitionen är också att det ska finnas möjlighet att leva där utan att vara beroende av bilen.

Södertälje har sedan länge många av de kvaliteter som utmärker en levande landsbygd. Dessa kvaliteter är utgångspunkten när kommunen planerar för en fortsatt befolkningsstillväxt på landsbygden. Fler människor ska kunna leva på landsbygden samtidigt som dess värden ska bevaras och förstärkas.



Linga gård, Överjärna. Foto: Emma Tibblin

### Viktiga hänsyn vid planering av ny bebyggelse på landsbygden

Planering av utbyggnad eller ändrad användning ska ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen. Vid planering av såväl enstaka bostäder som sammanhållen bebyggelse ska bedömningen utgå från ett helhetsperspektiv, där platsens specifika förutsättningar ska vara vägledande. Det är särskilt viktigt att ta hänsyn till öppna landskap mellan bebyggelsegrupper. Inom områden med särskilda natur- eller kulturintressen ställs större krav på lokalisering och utformning av ny bebyggelse. Ny bebyggelse ska inte lokaliseras på öppen åkermark.

Aspekter att beakta inkluderar bl.a. natur- och kulturvården, miljö och klimataspekter, regionala och mellankommunala förhållanden, landskapsförutsättningar, karaktären på befintlig bebyggelse, tillgänglighet med kollektivtrafik, förutsättningar för jordbruk, riksintressen och möjlighet att lösa VA-försörjningen på ett långsiktigt hållbart sätt. Utbyggnad ska också vara förenlig med god kommunal ekonomi.

För utbyggnad på landsbygden gäller att behov av offentlig service som t.ex. förskola, skola, och äldreomsorg ska säkras tidigt i planprocessen. Även allmänhetens och föreningslivets tillgång till mötesplatser, planer och idrottsplatser bör säkerställas.

Intresset för odling och att vara självförsörjande är stort i kommunen. Som en del i att bemöta önskan att kunna odla själv har kommunen i uppdrag att hitta möjliga områden för odlingslotter i kommunen. För att säkerställa tillgången till odlingsbar mark bör frågan finnas med tidigt i detaljplaneprocessen.



## Del 3: Utveckling av landsbygden

### Intrassekonflikter

Vid planering av ny bebyggelse på landsbygden finns flera intrassekonflikter att hantera. Dessa konflikter måste beaktas från fall till fall med utgångspunkt i att långsiktig hållbarhet ska uppnås.

#### Exempel på intrassekonflikter på landsbygden:

- Stark efterfrågan på bostäder på landsbygden samtidigt som behovet av mark för fler bostäder måste tillgodoses utan att äventyra en långsiktig hållbar utveckling.
- Utveckling av funktionella tyngdpunkter som utgör centrum i sitt omland kräver att ny bebyggelse i första hand tillkommer i eller i anslutning till tyngdpunkterna samtidigt som värdet av att bevara brukningsvärd jordbruksmark måste beaktas.
- För att säkra en hållbar utveckling krävs att beroendet av bilen minskar, men för att uppnå en god tillgänglighet med kollektivtrafik krävs att utbyggnadsområden måste vara mycket stora eftersom införandet av ny kollektivtrafik kräver ett starkt resandeunderlag. Intrassekonflikten ligger i att stora utbyggnadsområden står i konflikt med bevarandet av landsbygdens karaktär och natur- och kulturvärden. En småskalig utbyggnad däremot har bättre förutsättningar att ta tillvara på och förstärka landsbygdens karaktär och värden men har inte förutsättningar att få en god kollektivtrafikförsörjning.

### Tyngdpunkter på landsbygden

Sambandet mellan landsbygd, mindre tätorter och städer förändras. Idag finns det i Sverige oftast endast ett svagt samband mellan landsbygd och mindre tätorter, medan sambandet har blivit betydligt starkare mellan landsbygd och stad. Sambandet mellan tätorter och stad är däremot generellt fortsatt starkt.

Det här betyder att de som lever på landsbygden i högre utsträckning jobbar i staden och använder stadens utbud för sina behov. Eftersom allt färre nyttjar tätorternas utbud finns en risk att viktig service försvinner. Kommunen anser att det är viktigt att värna om Södertäljes karaktär med en tätort i varje kommunal del som fungerar som centrum i sitt omland. Utan attraktiva tätorter i kommunal delarna minskar vår möjlighet att skapa en långsiktig hållbar och livskraftig landsbygd.

De tätorter som bedöms ha förutsättningar att utgöra centrum i respektive kommunal del är: Järna, Hölö, Mölnbo och i Enhörna: Ekeby, Tuna och Sandviken tillsammans. Vi har valt att kalla dessa tätorter för "tyngdpunkter på landsbygden". Dessa orter har olika

karaktär och olika förutsättningar för utbyggnad men de har alla potential att utvecklas till tyngdpunkter med ett antal viktiga funktioner som kan stärka deras roll som centrum i kommunal delarna. Det är främst Järna som har en större utbyggnadspotential men även Hölö och Mölnbo har förutsättningar att växa. I Enhörna är utbyggnadspotentialen relativt begränsad men det finns utvecklingsmöjligheter även där. Utbyggnadspotentialen begränsas främst av den låga tillgängligheten med kollektivtrafik, karaktären på befintlig bebyggelse, vikten av att bevara det öppna åkerlandskapet och restriktioner så som vattenskyddsområden t.ex.

Viktiga funktioner och kvaliteter som ska utvecklas i tyngdpunkterna är:

- Ett varierat bostadsutbud som också möjliggör för ungdomar och äldre att bo kvar i området.
- En stark lokal arbetsmarknad.
- Tillgång till:
  - trygga och fungerande mötesplatser och andra offentliga rum,
  - attraktiva park- och grönområden,
  - idrottsplatser,
  - platser för utövande och upplevelse av kultur,
  - förskola och skola,
  - vård- och omsorgsboende,
  - folkbibliotek,
  - dagligvaruhandel, och
  - café- och restaurangverksamhet.
- God tillgänglighet med kollektivtrafik till Södertälje, Stockholm och andra viktiga målpunkter i regionen.
- Väl fungerande och trygga cykelstråk inom tyngdpunkterna och deras omland.
- Ett väl fungerande och tryggt gång-gatunät.

För att dessa funktioner och kvaliteter ska kunna förverkligas krävs att nya bostäder och verksamheter utanför Södertälje stad i första hand lokaliseras i, eller i direkt närhet till, tyngdpunkterna. En utspridd bebyggelse utanför tyngdpunkterna ger inte samma förutsättningar för utveckling av tyngdpunkterna till funktionella centrum eftersom det nödvändiga underlaget för service, verksamheter, kollektivtrafik och annan infrastruktur då inte uppnås.

Genom att fokusera utbyggnad utanför staden till tyngdpunkterna på landsbygden möjliggörs en hållbar bebyggelseutveckling samtidigt som det ökade underlaget för verksamheter som t.ex. restauranger, caféer, handel och kultur, kan bidra till att öka landsbygdens attraktivitet för både boende, besökare och företagare.

Utveckling av tyngdpunkterna ska ske utifrån platsens specifika karaktär och identitet. Viktiga planerings-

underlag att beakta vid bedömning av utveckling av tyngdpunkterna är den fördjupade översiktsplanen för Järna tätort med omgivning (utställd t.o.m. 31 december 2012), den fördjupade översiktsplanen för Ytterenhörna, Hölö ortsanalys samt Mölnbo ortsanalys. Gemensamt för de fördjupade översiktsplanerna och ortsanalyserna är att de tar ställning för att ny bebyggelse i första hand ska tillkomma i anslutning till tyngdpunkterna.

### RUFS 2010 om bebyggelse på landsbygden

Stockholms län har som strategi att undvika spridd bebyggelse på landsbygden och istället koncentrera bebyggelse i anslutning till befintliga tätorter eller platser med god kollektivtrafik. RUFS 2010 klargör att ny bebyggelse på landsbygden och i kust- och skärgårdsområden bör anknytas till befintliga samhällen eller redan bebyggda områden. Vidare fastslår RUFS 2010 att "utspridning av bebyggelse bör undvikas, för att skydda kulturlandskap och stränder och för att skapa ett bättre underlag för kollektivtrafik, kraftförsörjning och annan infrastruktur". (RUFS 2010, sid 154)

### Bebyggelse utanför tyngdpunkterna

Det finns en stark efterfrågan på bostäder på landsbygd inom pendlingsavstånd till Stockholms arbetsmarknad. Det resulterar i ett starkt förändringstryck på Södertäljes landsbygd. Kommunens ambition är att erbjuda fler att bo på landsbygden men att utbyggnad ska ske på ett sätt som inte försvagar landsbygdens karaktär och kvaliteter.

Kommunen anser att det är den småskaliga utbyggnaden i byformationer som bäst bevarar och utvecklar landsbygdens kvaliteter och funktion. Småskalig utbyggnad med en blandning av bostäder och verksamheter är generellt ett positivt bidrag till Södertäljes landsbygd. Särskilt viktigt är att bybildningar med befintlig verksamhet stärks upp med fler bostäder om det finns behov av det. För småskalig utbyggnad ställs inte krav på god tillgänglighet med kollektivtrafik men ett helhetsperspektiv är nödvändigt. Detta för att säkerställa att balansen mellan den småskaliga utbyggnaden och utbyggnad i anslutning till tyngdpunkterna är sådan att det skapas möjligheter att utveckla och förstärka viktiga funktioner och kvaliteter i tyngdpunkterna.

En storskalig utbyggnad är inte förenlig med ett bevarande av landsbygdens mer småskaliga karaktär. Det

är viktigt att sådan utbyggnad istället är utformad på ett sätt som resulterar i skapandet av de kvaliteter och funktioner som eftersträvas i tyngdpunkterna. Storskalig utbyggnad, omfattande mer än 50 bostäder eller mer än 100 arbetsplatser, utanför tyngdpunkterna bör inom rimlig tid ha god tillgänglighet till kollektivtrafik. Alternativt ska den nya bebyggelsen vara av sådan skala att den ensamt, eller tillsammans med befintlig bebyggelse, ger underlag för en god tillgänglighet till kollektivtrafik inom rimlig tid. Med god tillgänglighet till kollektivtrafik menas att den boende/arbetande har mindre än 1,0 km till tågstation/regionbuss med god turtäthet i högtrafik eller högst 400 meter till buss/spårbunden kollektivtrafik med god turtäthet i högtrafik. I övrigt hänvisas till SL:s riktlinjer.

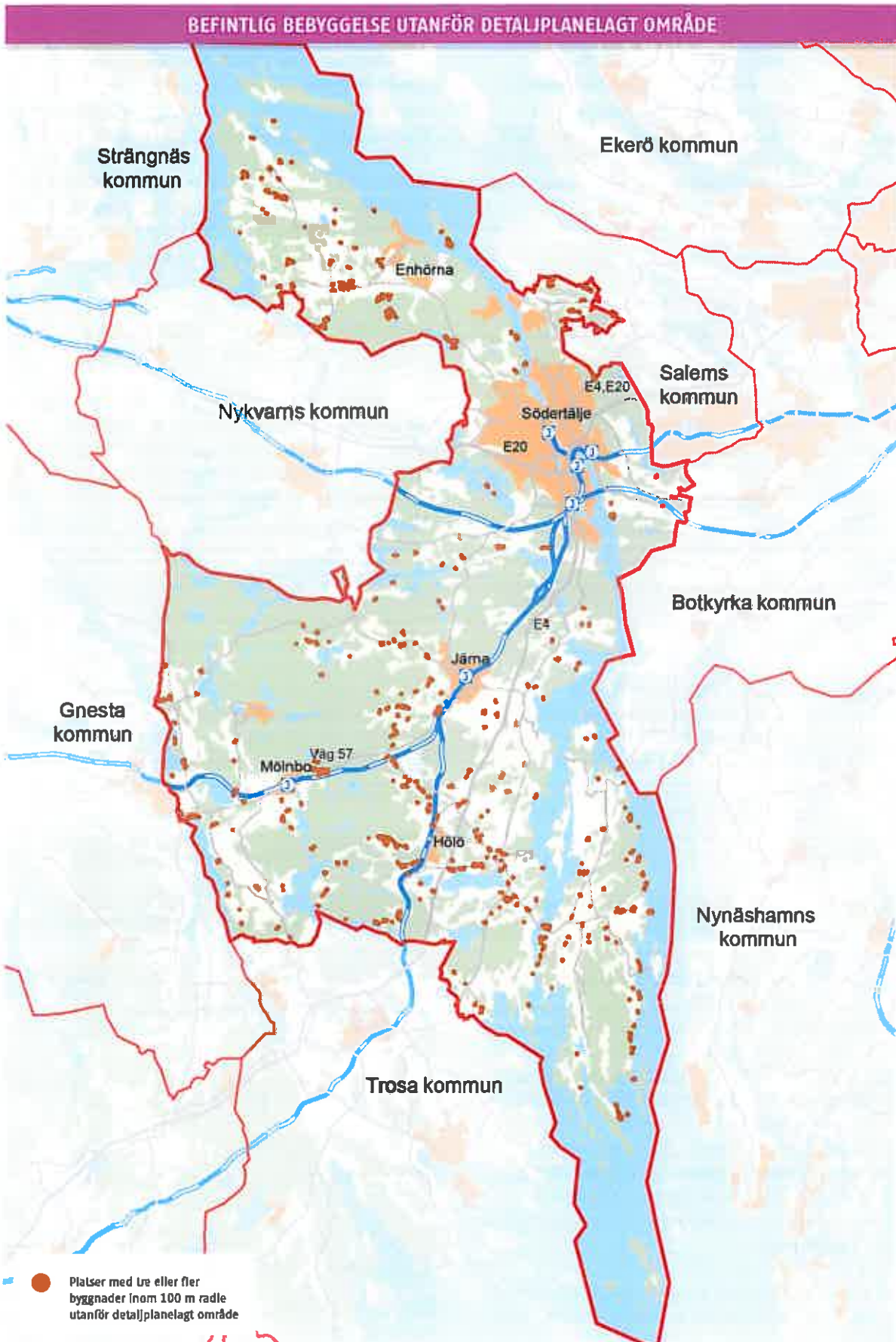
Bebyggelsegrupper som faller mellan det storskaliga och det småskaliga, d.v.s. ca 10–50 byggnader kan, liksom större utbyggnadsområden, också vara svåra att förena med landsbygdens karaktär och värden men till skillnad från storskalig utbyggnad har de inte möjlighet att utvecklas till nya tyngdpunkter. Mellanskalig utbyggnad tillåts därför endast om det går att visa att utbyggnaden inte försvagar befintliga värden. Möjlighet till kollektivtrafikförsörjning och behov av kommunal service är andra viktiga aspekter att beakta. Vid bedömning av mellanskalig utbyggnad är det viktigt att beakta helheten för att försäkra att det inte resulterar i en alltför utspridd bebyggelse på landsbygden. Prövning av dessa kvalitativa aspekter görs i samband detaljplan. Vid små etablering som bedöms inte kräva detaljplan så tas beslut om förhandsbesked i berörd nämnd, och prövning sker för i varje enskilt fall.



Smedjan Ingentling, Järna. Foto: Emma Tibblin



### Del 3: Utveckling av landsbygden



### Omvandlingsområden

Åretruntboende i fritidshus är vanligt förekommande i kommunen. Tillgången på fritidshus kan vara till fördel för kommunen eftersom det till viss del hjälper till att möta efterfrågan på småhus, men det leder också till ökade krav på olika typer av service som anläggningar för vatten och avlopp (VA), gator och gatljus samt kollektivtrafik.

Vid permanent boende ökar belastningen på avlopps- anläggningarna som är byggda för fritidshusboende, vilket leder till att reningskapaciteten försämras och risken för olägenheter, som utsläpp t.ex., ökar. På grund av risken för utsläpp ska de omvandlingsområden som ligger nära viktiga ytvattentäcker prioriteras i kommunens arbete med att förbättra det nuvarande VA-systemet för att skapa långsiktigt hållbara lösningar.

### Åkermark och ängs- och hagmark

Södertälje är en av de större jordbrukskommunerna i Stockholms län. Kommunen har den tredje största arealen åkermark och näst största antalet mjölkkor i länet. Åkermarken graderas i klasser efter dess produktionsförmåga och mycket av Södertäljes jordbruksmark är av de två högsta klasserna i länet. Största delen av de värdefullaste åkermarkerna ur produktionssynpunkt, ligger i de södra delarna av kommunen. Även en stor koncentration av särskilt värdefulla ängs- och hagmarker finns i anslutning till dessa områden. Ängs- och hagmarkernas naturvärden samt deras rekreations- och kulturvärden bör bevaras. En förutsättning för att långsiktigt bevara det öppna landskapets natur- och kulturmiljövärden är ett fortsatt jordbruk med djurhållning.

Det är viktigt att värna om jordbruksmarken så att beroendet av att importera livsmedel inte ökar. Behovet av lokal- eller närodlat kommer med all sannolikhet att öka i framtiden och det är angeläget att vara förberedd på den utmaningen. Ett rikt odlingslandskap är även en resurs för ekologiska värden som är viktiga för ett hållbart samhälle. Det är därför mycket viktigt att bibehålla jordbruksmarken i konkurrens med annan markanvändning.

Miljöbalkens hänsynsregler poängterar att jordbruk är av nationell betydelse. I miljöbalken står att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Det finns en intressekonflikt på flera platser i kommunen där brukningsvärd jordbruksmark ligger i anslutning till utpekade tyngdpunkter. En hållbar

utveckling förutsätter att bebyggelse i första hand tillkommer i anslutning till tyngdpunkterna för att motverka en alltför utspridd bebyggelse men det är också viktigt att bibehålla jordbruksmark. Intressekonflikten är särskilt tydlig i Hölö men även Järna, Mölnbo och Ekeby-Tuna-Sandviken omges till viss del av brukningsvärd jordbruksmark. Hur dessa intressen ska vägas mot varandra kräver en fortsatt analys. Detta kan ske i samband med att planförfrågningar kommer in. Alternativt kan en samlad bedömning av varje tyngdpunkts utvidgningspotential med hänsyn till brukningsvärd jordbruksmark genomföras för att vägleda den fortsatta planeringen.

**SE KARTA:** Åkermark klass 3, 4 och 5 + ängs- och hagmark klass A och B, sid 42

#### Klassning av åkermark

- Åkermarken graderades 1970 i 10 klasser efter dess produktionsförmåga.
- Klass 10 är åkermark med högst produktionsförmåga.
- De högsta klasserna, d.v.s. klasser 8–10 finns huvudsakligen i Skåne.
- De värdefullaste klasserna som finns i Södertälje är klass 5 och 4, vilka också är de värdefullaste klasserna i Stockholms län.

#### Klassning av ängs- och hagmark

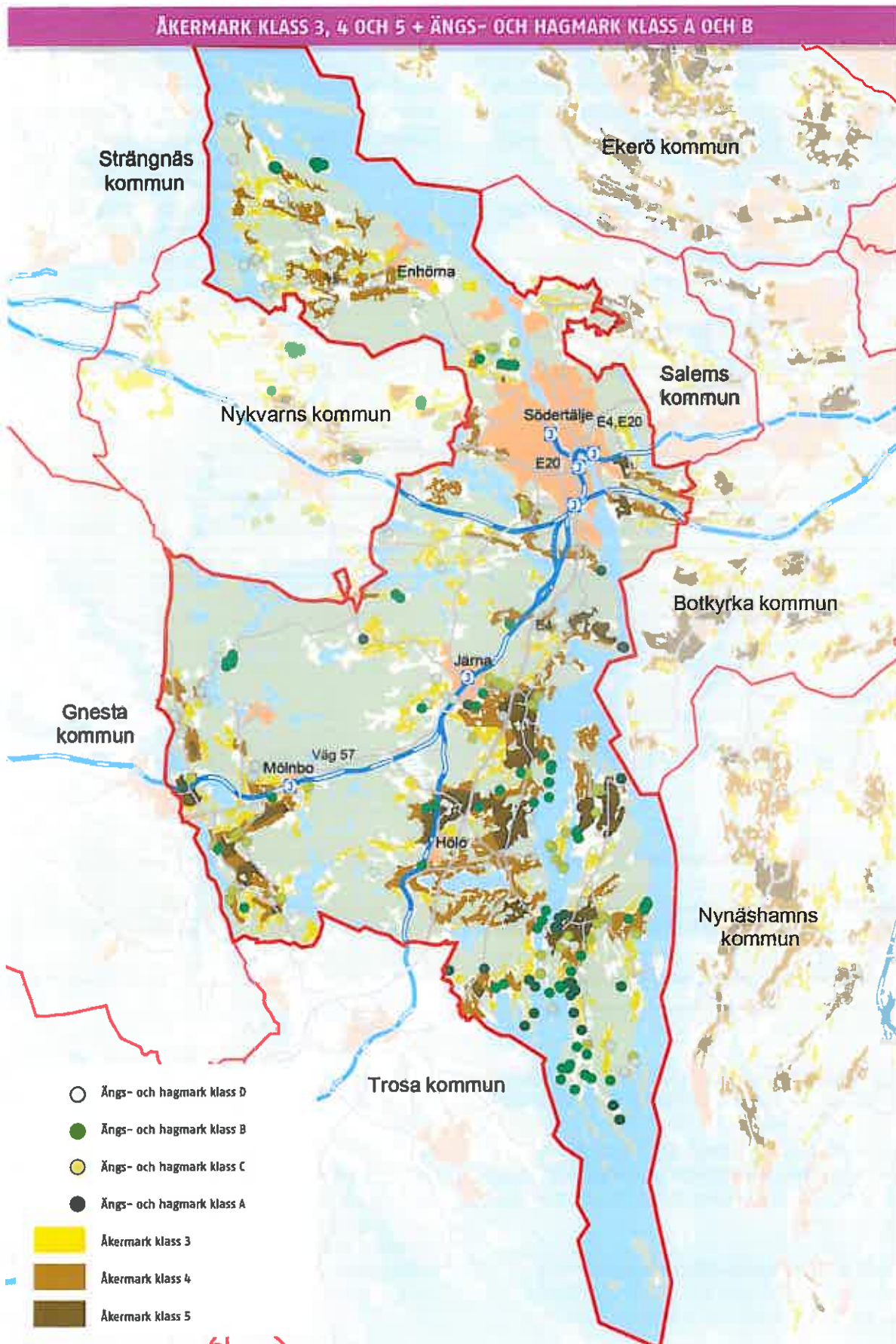
Ängs- och hagmarkerna inventerades av kommunen 1997. De värdefullaste markerna är klass A och B. Länsstyrelsens kartläggning av ängs- och hagmarkerna låg till grund till kommunens mer omfattande inventering som också bedömde sociala värden och kulturmiljövärden. Kommunen återinventerar de värdefullaste objekten ungefär vart fjärde år.

#### Arkitektonisk kvalitet

Grunden för att skapa en bebyggelse som bevarar och stärker de estetiska värdena på landsbygden är att ha respekt för det för trakten typiska kulturlandskapet, d.v.s. husens utformning och placering, samt tomtens läge och anordnande. Det ska finnas utrymme för nytt tänkande och modern arkitektur även på landsbygden men det måste göras med stor respekt för den befintliga bebyggelsen och omgivande landskap. Ett viktigt planeringsunderlag vid bedömning av ny bebyggelse på landsbygden är kommunens riktlinjer "Omtanke och varsamhet vid byggande på landsbygden".



### Del 3: Utveckling av landsbygden



Se sid 41 för information om klassning av åkermark och ängs- och hagmark.





Vattentrappa i Rudolf Steinerseminariets trädgård, Ytterjärna. Foto: Anders Björkländer



## Del 3: Utveckling av landsbygden



Landsbygd i Järna.



Järna centrum. Foto: Pia Forsell

### Utvecklingspotential i Järna kommun

#### SE KARTOR:

Järna kommun – restriktioner och utbyggnadsområden, sid 50  
Tyngdpunkt Järna, sid 54

Järna har mycket goda förutsättningar att utveckla sin småstadskaraktär, tack vare goda kommunikationer och det strategiska läget längs E4:an. I Järna finns potential att växa i och i anslutning till tätorten. Ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras inom tre kilometers radie från Järna station. Det förutsätter att gena och säkra gång- och cykelstråk byggs ut. I första hand ska tätorten förtätas med bostäder och småskaliga verksamheter längs de centrala stråken, enligt principen "bygg Järna inifrån och ut". Området kring Ljungbacken och området Svålsätershöjden är de stora planerade förtättningsområdena i tätorten.

Det senast utbyggda området i Järna är Kallfors i norra delen av tätorten. Östra Kallfors är till stora delar utbyggt. Detaljplanen för Norra Kallfors antogs 2011 och möjliggör ca 180 nya bostäder. Utanför tätorten pågår bl.a. planprojekt för nytt konferenscenter i Ytterjärna och planläggning av fritidsområdet Nästappan för att förbättra VA-situationen.

Kommunen utreder för nuvarande förutsättningarna för att bygga bostäder i Brandalsund, nordost om Järna tätort.

Södertuna verksamhetsområde och området vid Saltå kvarn utgör två framtida utvecklingsområden. Södertuna arbetsplatsområde ligger strategiskt vid motorvägsavfarten och kan på lång sikt utvecklas och expandera norrut. Området kring Saltå kvarn, ligger också i anslutning till motorvägen.

### RUFS 2010 om Järna tätort

Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen 2010, RUFS, pekar ut Järna tätort som en regional stadsbygd med utvecklingspotential: "Ökad täthet innebär att man främst bör bygga i eller i direkt anslutning till redan bebyggda områden med god kollektivtrafikförsörjning och i övrigt goda lägesegenskaper."

### Fördjupad översiktsplan för Järna tätort med omgivning (utställningsförslag 2012)

Visionen för Järna formuleras som en kreativ småstad i en ekologisk landsbygd. Småskalighet, variation och mångfald är ledord som kännetecknar Järna. Förslaget till fördjupad översiktsplan lägger fram följande strategier.

- **Bygg Järna inifrån och ut** – bygg vidare på Järnas småstadskaraktär. Skapa en tätare bebyggelsestruktur med stadsmässiga gator i de centralare delarna. Förtäta längs utpekade huvudstråk och på utvalda platser där ny bebyggelse kan tillföra kvaliteter.
- **Stärk centrum** – skapa förutsättningar för ett attraktivt och livskraftigt centrum. Behåll större dagligvarubutiker i centrum och möjliggör för småföretagande och hantverk i de centrala delarna i Järna.
- **Nya utbyggnadsområden** ska i första hand lokaliseras inom tre kilometers radie från Järna station. Tre kilometers gång- och cykelavstånd är acceptabelt och förutsätter att gena och säkra gång- och cykelstråk utvecklas.
- **Ta tillvara på** närheten till naturen och de omgivande kultur- och landsbygdsmiljöerna – Skapa sammanhängande grönstråk med kilar in till centrala Järna. Värna landsbygdskaraktären i områdena söder och väster om Moraån samt Järnslätten. Bybildningar med lantlig karaktär föreslås inom gång- och cykelavstånd till stationen.

## Utvecklingspotential i Hölö-Mörkö kommun del

### SE KARTOR:

Hölö-Mörkö kommun del – restriktioner och utbyggnadsområden, sid 51  
Tyngdpunkt Hölö, sid 55

Hölö-Mörkö har goda förutsättningar att erbjuda boende såväl i en småort som på landet. Hänsyn ska tas till att jordbruksmark och det öppna landskapet är viktigt för att behålla kommun delens attraktionskraft.

Andelen boende på landsbygden utanför tyngdpunkten är relativt hög i förhållande till övriga kommun delar. För att Hölö tätort ska kunna utvecklas till en funktionell tyngdpunkt krävs att ny bebyggelse i kommun delen i första hand lokaliseras i anslutning till tätorten. Detta kan försvåras av att Hölö tätort till stor del omges av brukningsvärd jordbruksmark och den konflikt som finns mellan värdet att bevara jordbruksmarken och att använda marken för tätortens expansion måste utredas vidare. Här är ortsanalysen för Hölö från 2009 vägledande.

Hölö tätort har idag inget tydligt centrum, idag finns en pizzeria, en mindre matbutik med apoteksombud och en kiosk med postombud vid järnvägen där bussen stannar. Kommun delens nämnden tog i slutet av 2011 beslut om att centrum i Hölö tätort ska lokaliseras till Wijområdet i norra Hölö. De planer som pågår just nu i Wijområdet är en trädgårdsstad med 100–150 bostäder och i södra delen av Wijområdet finns en detaljplan för bostäder och handel där uppförande av ett 20-tal lägenheter i tre flerbostadshus pågår just nu (2012).

I Hölö pågår också planarbete för utvidgning av Norrvrå precis söder om samhället med 30–40 bostäder. Det senaste stora utbyggnadsområdet i Hölö är Västra Lida där de två första etapperna har genomförts. En tredje etapp har varit ute på programsamråd. Under 2011 vann en detaljplan som medger ca 17 bostäder i Skillebyholm laga kraft. Inom överskådlig tid kommer även Grävsta och Söräng att planläggas. På Oaxen finns planlagd mark för bostäder och östra del står inför en omdaning de kommande åren.

I cykelplanen från 2007 föreslås nya cykelvägar för att koppla ihop befintligt gång- och cykelnät samt att bygga ut nätet norr- och söderut. Förutom detta finns även planer på en gång- och cykelväg runt Lillsjön som skulle kunna bli en populär promenadslänga.

Sammanfattningsvis finns det idag planer för knappt 400 nya bostäder i kommun delen.

### Hölö ortsanalys (2009)

Ortsanalysen som togs fram av kommunen 2009 sätter ut följande principer för bebyggelse i Hölö:

- Utbyggnad av bostäder bör i första hand ske i eller i direkt anslutning till tätorten för att hålla samman bebyggelsen och därmed ge förutsättning för god offentlig och kommersiell service samt hållbart resande. I andra hand bör bebyggelse placeras i anslutning till befintliga kollektivtrafikstråk.
- För att ge invånarna möjlighet att bo kvar när de blir äldre, eller vid förändrade livsvillkor, bör ett varierat utbud av bostäder i form av både villor, radhus och flerbamiljshus eftersträvas.
- Ny bebyggelse bör utgå från den befintliga strukturen i orten och bör anpassas väl efter tomten avseende utformning, färgsättning och placering.
- De tomter som redan är planlagda för bostäder men hittills oexploaterade kan vara lämpliga att bygga. Förtätning är möjlig utmed Eriksbergsvägen förutsatt att de geologiska förutsättningarna undersöks. Västra Lida och Grävsta är lämpliga att bygga ut med bostäder. Österby kan vara lämpligt att förtäta utmed Ekbacksvägen.
- Wij-området bör utformas som en trädgårdsstad med friliggande villor, radhus och små flerbamiljshus.
- Verksamheter som kräver tunga transporter eller farligt gods bör ligga nära påfarten till motorvägen.



Kiosk med postombud, Hölö centrum. Foto: Anna Knight



## Del 3: Utveckling av landsbygden



Villaområde i Mölnbo. Foto: Anna Knight

### Utvecklingspotential i Vårdinge–Mölnbo kommun del

#### SE KARTOR:

Vårdinge–Mölnbo kommun del – restriktioner och utbyggnadsområden, sid 52  
Tyngdpunkt Mölnbo, sid 54

Mölnbo byggdes upp kring järnvägsstationen och längs riksväg 57. Orten är relativt väl sammanhållen, med koncentration kring järnvägsstationen. Bebyggelsen domineras av småhus, både äldre och från de senaste 40 åren.

Nya utbyggnadsområden bör tillkomma i direkt anslutning till Mölnbo tätort eller inom ca två km avstånd från Mölnbo tågstation. I och med att kommungränsen ligger i direkt anslutning till Gnesta tätort är det även lämpligt att bygga i anslutning till Gnesta tätort.

Det största utbyggnadsområdet i kommundelen är Visbohammar som planeras för friliggande småhus i ett område som ansluter till Gnesta. Beroende på områdets topografi och avgränsning har 40–80 nya villatomter bedömts vara rimligt. Det finns även planer på att detaljplanelägga för utbyggnad av bostäder i form av

30–50 friliggande småhus i Långbro direkt nordväst om Mölnbo. I Balsberga längs Fristavägen finns också ett föreslaget utbyggnadsområde för ca 30 tomter.

I dagsläget finns planer för ca 100–160 nya bostäder i kommundelen.

#### *Mölnbo ortsanalys (2008)*

Kommunen har tagit fram en ortsanalys för Mölnbo som sätter ut följande strategier:

- Utbyggnadsområden bör ligga i anslutning till eller inne i Mölnbo, så nära kollektivtrafik och centrum som möjligt.
- Ny bebyggelse bör komplettera och anpassas till den befintliga bebyggelsen och anpassas väl till Mölnbos struktur och vägsystem.
- Särskild hänsyn bör tas till den kulturhistoriska miljön och landskapsbilden.
- Ny bebyggelse bör inte lokaliseras på öppen åkermark.
- Ortsanalysen föreslår ytterligare en passage över eller under väg 57 för att minska barriäreffekten.

## Utvecklingspotential i Enhörna kommun del

### SE KARTOR:

Enhörna kommun del – restriktioner och utbyggnadsområden, sid 53

Tyngdpunkt Ekeby-Tuna-Sandviken, sid 55

I Enhörna är utbyggnadspotentialen relativt begränsad men det finns utvecklingsmöjligheter, framförallt i anslutning till och mellan de utpekade tyngdpunkterna, Ekeby, Tuna och Sandviken. Utbyggnadspotentialen begränsas främst av den låga tillgängligheten med kollektivtrafik, karaktären på befintlig bebyggelse, vikten av att bevara det öppna åkerlandskapet och restriktioner så som vattenskyddsområden t.ex. Skillnaderna mellan de tre orterna ska bibehållas och ny bebyggelse ska anpassas till respektive ortskarakter. Kommunikationen mellan de tre orterna måste förstärkas, både genom bättre bussförbindelser och genom förbättrade gång- och cykelstråk.

Arbetet med detaljplan för ny väg mot Sandviken och bostäder i anslutning till denna är påbörjad. Den utreder även läge för placering av ny skola. I Norra Ekeby ska detaljplan påbörjas för att ge möjlighet till bostäder, mindre verksamheter och service. Här finns behov av smålägenheter och radhus för att komplettera småhusbebyggelsen i kommundelen. Det är viktigt att bibehålla och utveckla servicen för att stärka kommundelens tyngdpunkter.

Ny enstaka bebyggelse utanför dessa områden kan vara möjlig, i begränsad omfattning. Stor hänsyn måste då tas till landskapsbilden, kulturmiljön och naturens förutsättningar.

I den fördjupade översiktsplanen för Enhörna redovisas ett område för en hantverksby. Som en fortsättning på fördjupningen utreds området kring mataffären i Ekeby för mindre verksamheter och service.

Sandviken är prioriterat i kommunens arbete med att förbättra VA-systemet och planläggning för ökade byggrätter i samband med utbyggnad av vatten och avlopp väntas komma igång under de närmsta åren.

Sammanfattningsvis finns det idag planer för ca 200–300 nya bostäder i kommundelen.

*Fördjupad översiktsplan för Ytterenhörna (2009)*  
Den fördjupade översiktsplanen för Ytterenhörna

föreslår ett antal strategier för utveckling av området. Planen har som mål att "hitta en balans mellan utbyggnad, ekonomi, genomförbarhet och värnande om planområdets kvaliteter och bevarande".

- Nya utvecklingsområden ligger främst i anslutning till Ekeby, Sandviken och Tuna.
- Ekeby föreslås få nya bostäder, förskola och eventuellt ett område för mindre företagsetableringar.
- Sandviken föreslås få bevarandeområden, områden med befintlig bebyggelse som får större byggrätt och nya områden.
- Tuna, Väsby, Aska och Stjärna har begränsade möjligheter till expansion. Det bör utredas i detaljplan var förtätning är möjlig och vilka delar som ska skyddas.
- Det öppna landskapet med skogskanter och åkerholmar ska värnas. Bebyggelse i det öppna åkerlandskapet ska minimeras. Bebyggelse kan tillåtas i åkerkanter men får ej bli dominerande i landskapet.
- Viss ny bebyggelse utanför markerade nya bebyggelseområden kan tillåtas genom avstyckning. Avstyckning bör dock ske i begränsad omfattning och bebyggelsen bör placeras längs med befintliga vägar och indragen från åkerlandskapet.



Enhörnaleden. Foto: Jacob Forsell



## Del 3: Utveckling av landsbygden

### DEL 3, KAPITEL 2: Riktlinjer för Utveckling av landsbygden

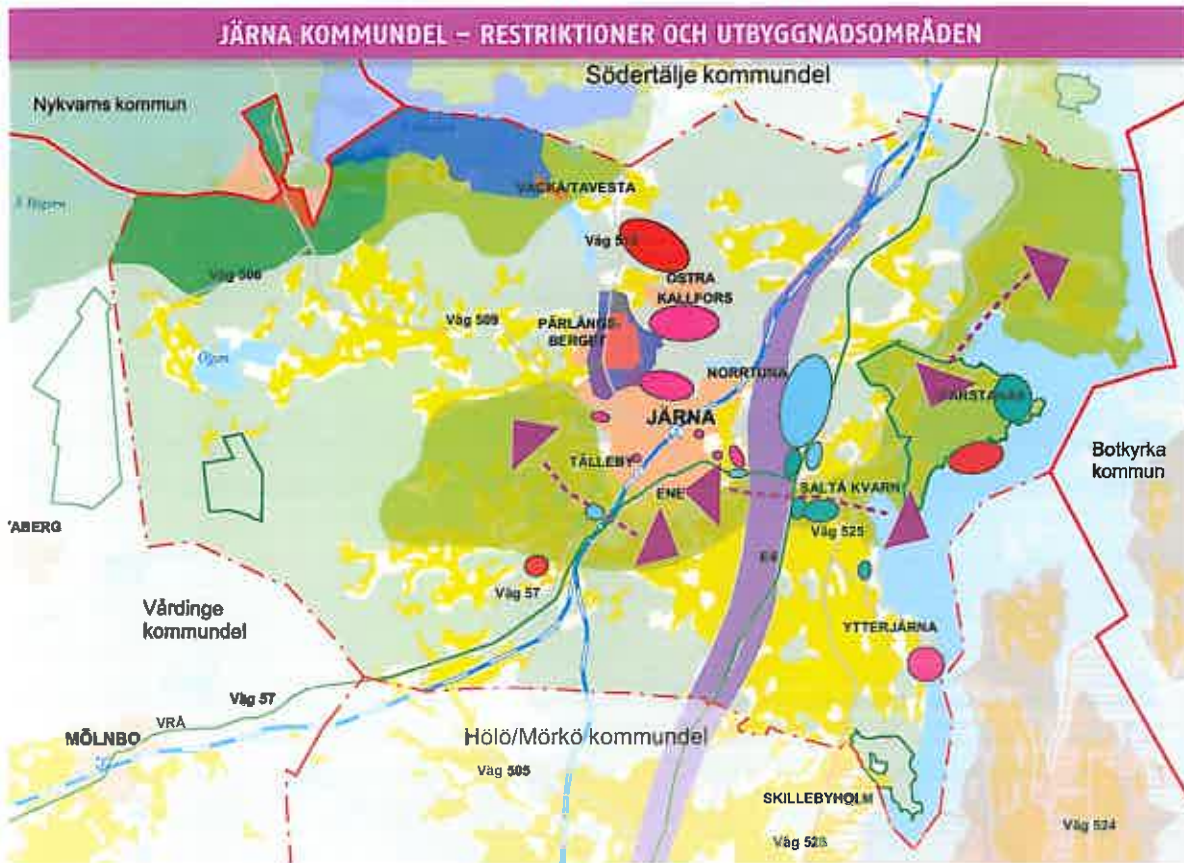
- 3.2.1 Järna, Hölö, Mölnbo tätorter samt Ekeby-Tuna-Sandviken tätorter i Enhörna har identifierats som tyngdpunkter på landsbygden. Ny bebyggelse utanför Södertälje stad ska i första hand lokaliseras i eller i direkt närhet till dessa.
- 3.2.2 Vid planering av utbyggnad på landsbygden ska följande aspekter beaktas: natur- och kulturvärden, miljö och klimataspekter, regionala och mellankommunala förhållanden, landskapsförutsättningar, karaktären på befintlig bebyggelse, tillgänglighet med kollektivtrafik, förutsättningar för jordbruk, riksintressen och möjlighet att lösa VA-försörjningen på ett långsiktigt hållbart sätt. Utbyggnad på landsbygden ska vara förenlig med god kommunal ekonomi.
- 3.2.3 För all utbyggnad på landsbygden gäller att behov av offentlig service som t.ex. förskola, skola, och vård- och omsorgsboende ska säkras tidigt i planprocessen. Även allmänhetens och föreningslivets tillgång till mötesplatser, planer och idrottsplatser bör säkerställas.
- 3.2.4 Vad gäller utbyggnad utanför tyngdpunkterna på landsbygden anser kommunen att det är den småskaliga utbyggnaden i byformationer som bäst bevarar och utvecklar landsbygdens kvaliteter och funktion. För småskalig utbyggnad ställs inte krav på god tillgänglighet med kollektivtrafik.
- 3.2.5 Storskalig utbyggnad som placeras utanför tyngdpunkterna ska utformas på ett sätt som resulterar i skapandet av de kvaliteter och funktioner som eftersträvas i tyngdpunkterna.
- 3.2.6 Storskalig utbyggnad ska lokaliseras i lägen med god tillgänglighet till kollektivtrafik. Alternativt ska den nya bebyggelsen vara av sådan skala att den ensamt, eller tillsammans med befintlig bebyggelse, ger underlag för en god tillgänglighet till kollektivtrafik inom rimlig tid.
- 3.2.7 God tillgänglighet med kollektivtrafik betyder att boende/arbetande har mindre än 1,0 km till tågstation/regionbuss med god turtäthet i högtrafik eller högst 400 meter till buss/spårbunden kollektivtrafik med god turtäthet i högtrafik. I övrigt hänvisas till SL:s riktlinjer.
- 3.2.8 Bebyggelsegrupper som faller mellan det storskaliga och det småskaliga, d.v.s. ca 10–50 nya byggnader, utanför tyngdpunkterna tillåts endast om det går att visa att utbyggnaden inte försvagar befintliga värden. Möjlighet till kollektivtrafikförsörjning och behov av kommunal service ska beaktas.
- 3.2.9 Tillgängligheten inom tyngdpunkterna och deras omland bör förbättras genom anläggning av fler gång- och cykelvägar. Utbyggnad av cykelvägnätet ska ske enligt kommunens cykelplan.
- 3.2.10 På grund av risken för utsläpp ska de omvandlingsområden som ligger nära viktiga ytvattentäkter prioriteras i kommunens arbete med att förbättra det nuvarande VA-systemet för att skapa långsiktigt hållbara lösningar.
- 3.2.11 I omvandlingsområden där en hållbar VA-lösning genomförs avser kommunen att utöka detaljplanens byggrätter om ingen annan planeringsförutsättning gör det olämpligt med utökade byggrätter.
- 3.2.12 Vid detaljplaneläggning av större omvandlingsområden bör kommunen vara huvudman för VA-lösningen.
- 3.2.13 Jordbruksmarkens värden ska beaktas vid avvägning mot annan markanvändning med avseende på hushållnings-, kultur- och naturvårdshänsyn. I enlighet med miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.



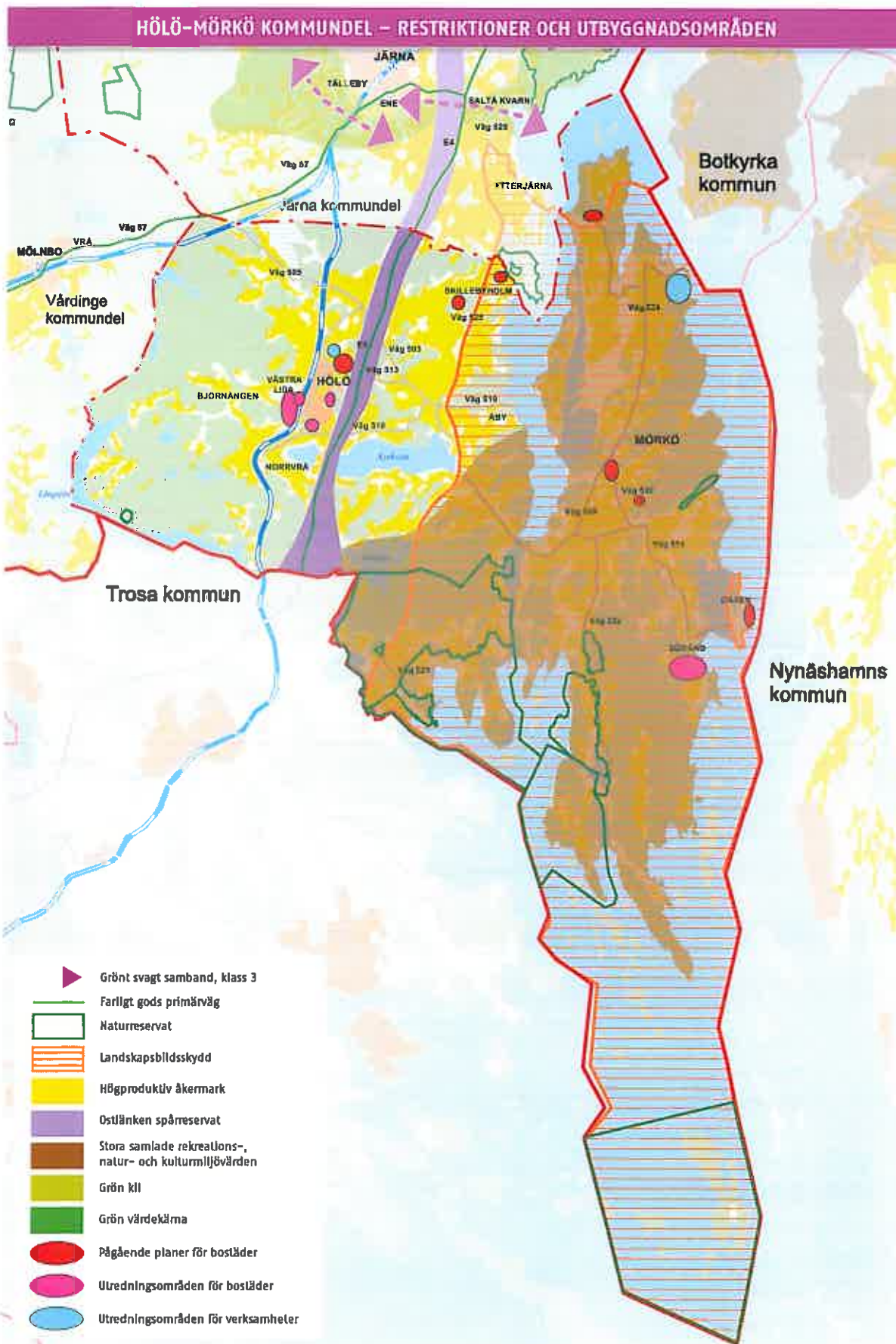
Yttereneby naturreservat. Foto: Joakim Serrander



## Del 3: Utveckling av landsbygden

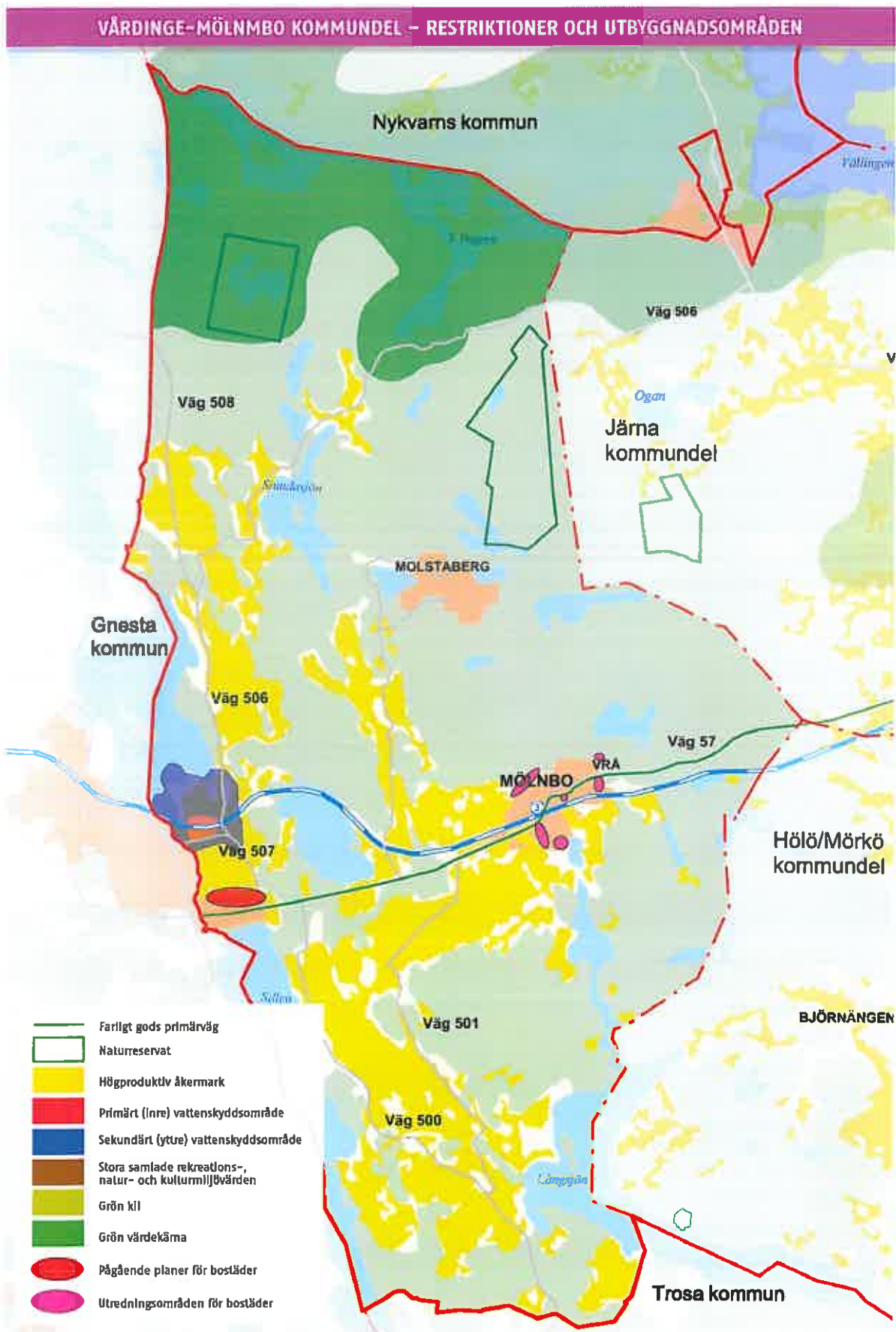


-  Grönt svagt samband, klass 3
-  Farligt gods primärväg
-  Natureservat
-  Högproduktiv åkermark
-  Landskapsbildsskydd
-  Ostlänken spårreservat
-  Primärt (inre) vattenskyddsområde
-  Sekundärt (yttre) vattenskyddsområde
-  Stora samlade rekreations-, natur- och kulturmiljövärden
-  Grön kil
-  Grön värdekälla
-  Pågående planer för bostäder
-  Utredningsområden för bostäder
-  Utredningsområden för verksamheter
-  Pågående planer för verksamheter

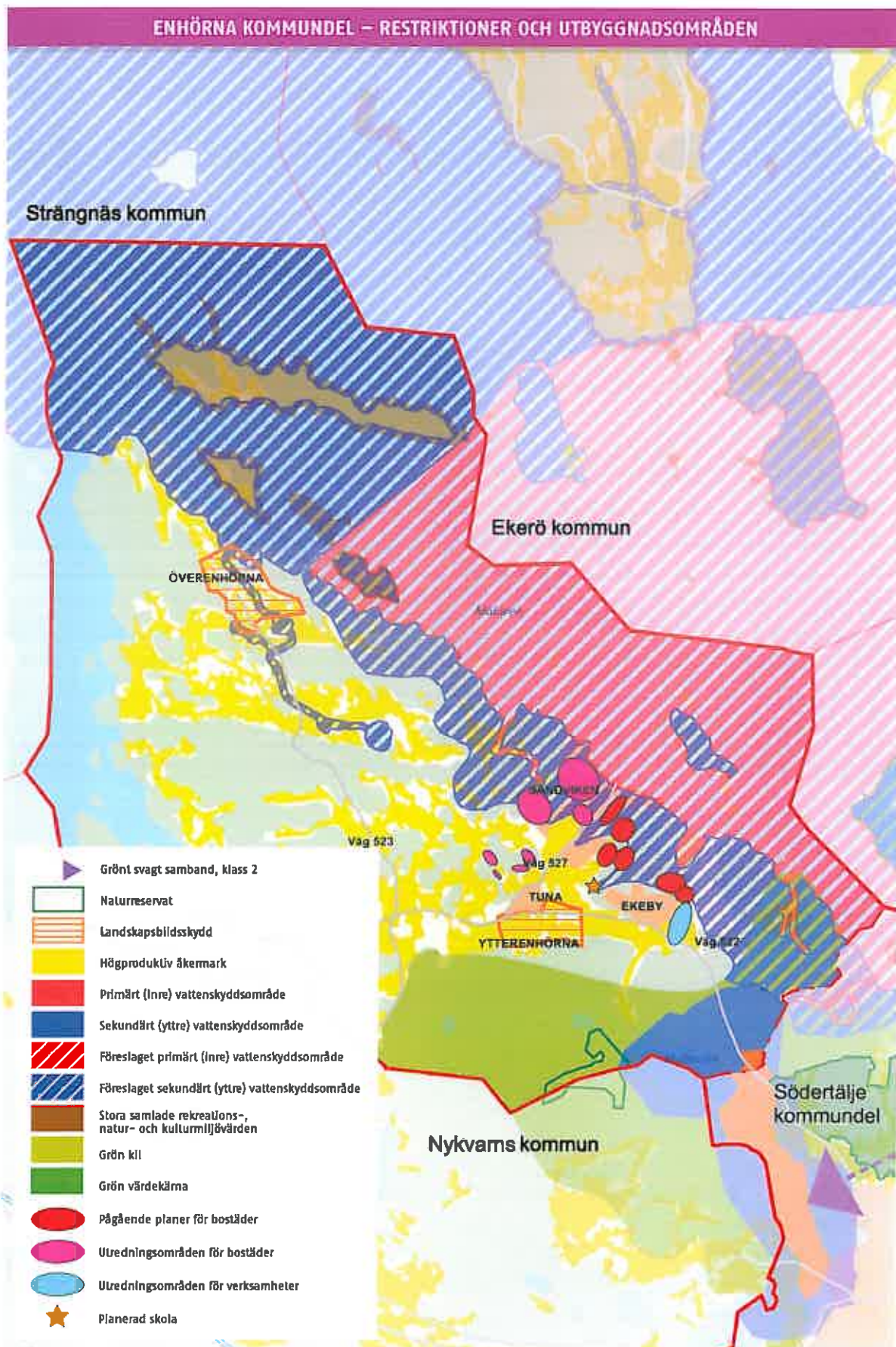




## Del 3: Utveckling av landsbygden





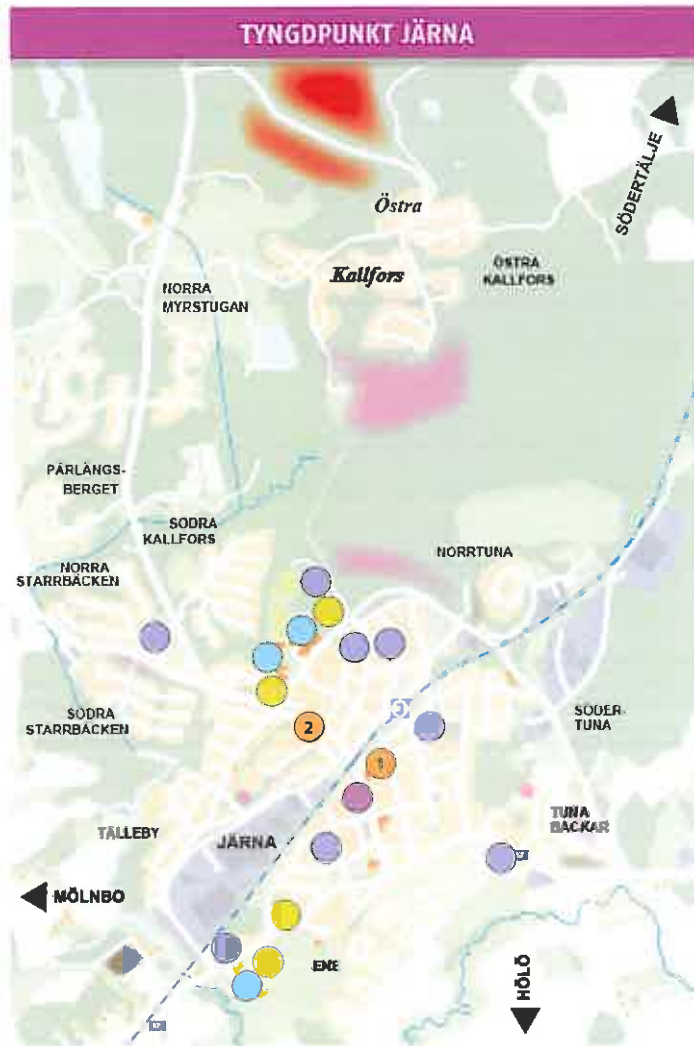




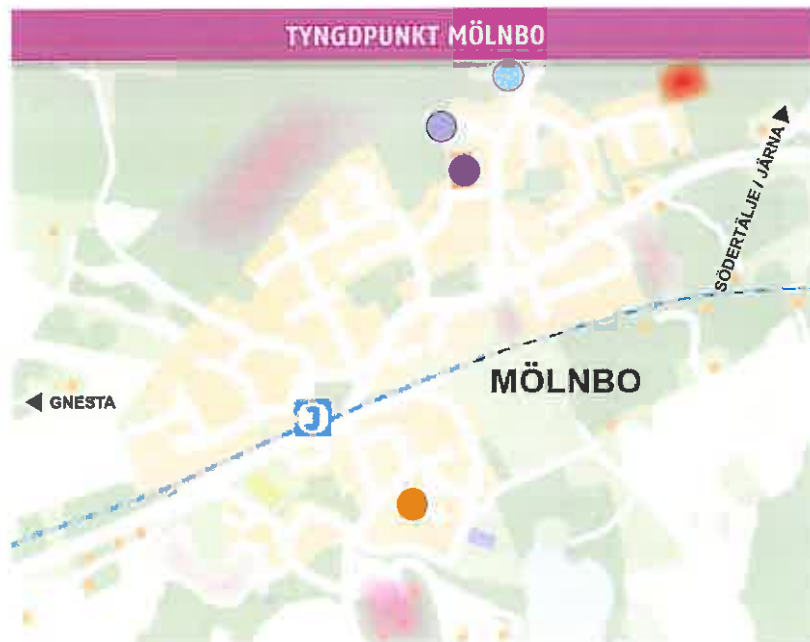
### Del 3: Utveckling av landsbygden

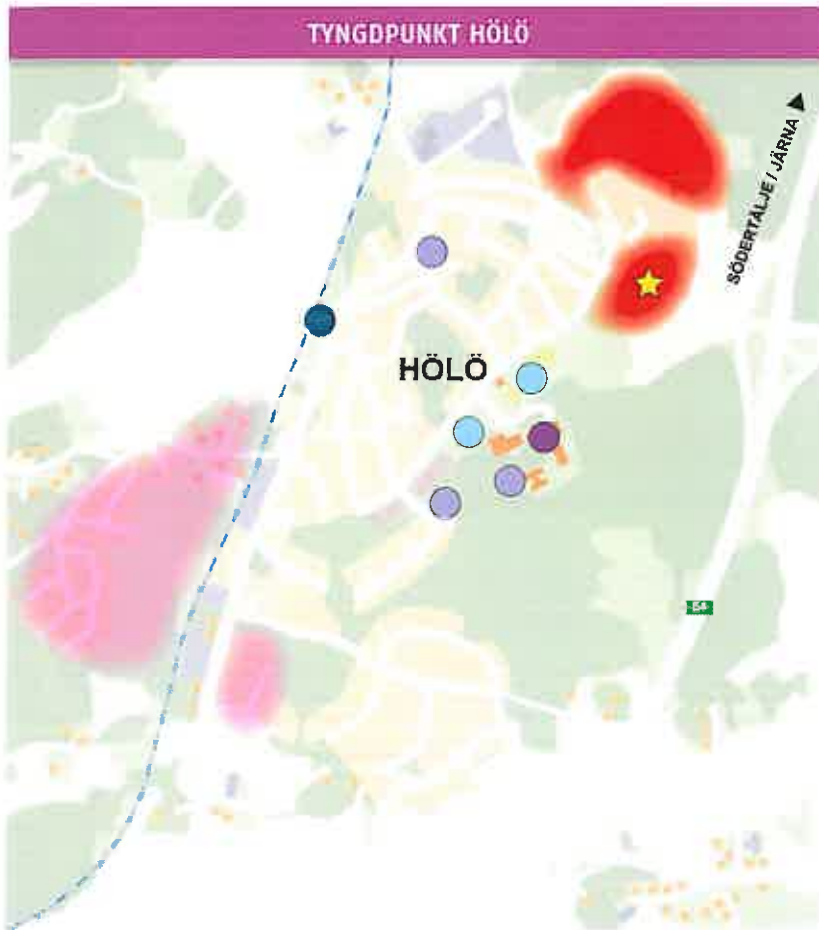
Observera att kartorna inte visar den exakta utstäckningen av utbyggnadsområden.

-  Förskola
-  Skola
-  Folkbibliotek
-  Idrottsanläggning
-  Futurum
-  Gula Villan
-  Pågående planer för bostäder
-  Utredningsområde för bostäder
-  Utredningsområde för bostäder och verksamheter

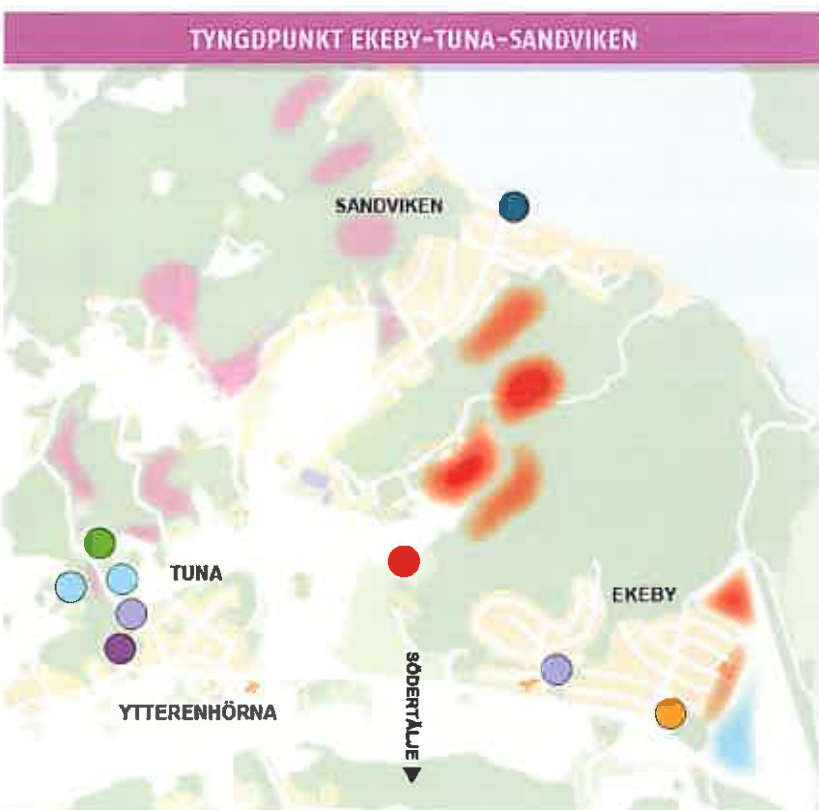


-  Förskola
-  Skola med folkbibliotek
-  Idrottsanläggning
-  Folkets hus
-  Pågående planer för bostäder
-  Utredningsområde för bostäder





-  Förskola
-  Skola med folkbibliotek
-  Idrottsanläggning
-  Busstation
-  Lokalisering av nytt centrum
-  Pågående planer för bostäder
-  Utredningsområde för bostäder
-  Utredningsområde för verksamheter



-  Förskola
-  Skola med folkbibliotek
-  Planerad skola
-  Idrottsanläggning
-  Frituftsgård
-  Mötesplats Enhörna
-  Brygga Mälartrafik
-  Pågående planer för bostäder
-  Utredningsområde för bostäder
-  Utredningsområde för verksamheter







## 4.1 Bostäder



Flerbostadshus i Södertälje södra. Foto: Anna Knight

### Attraktivt boende i Södertälje

Tidigare var det vanligt att människor valde att bosätta sig i närheten av sin arbetsplats. Idag är människor villiga att pendla relativt långa sträckor till jobbet, bara de har ett boende de trivs med. Kvaliteten på boendet betyder alltså mer än närheten till jobbet och detta ställer större krav på Södertälje att erbjuda attraktiva bostäder för att kunna stå sig i konkurrensen med andra kommuner.

Nyckelord för attraktivt boende inkluderar tillgänglighet, trygghet och säkerhet, tillgänglighet till förskola och skola, levande boendemiljö, jämställdhet, värdiga levnadsförhållanden, miljö, utbud som passar en varierad befolkning, arkitektonisk kvalitet och estetiska värden, samt identitet.

### Bostadsförsörjningsansvar

Kommunen har enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar skyldighet att "... planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs".

Det övergripande målet är att skapa goda bostäder och bra boendemiljöer åt alla. Huvudfrågan är att matcha utbudet av bostäder och boendeformer med efterfrågan – nutida och framtida.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Lagen saknar formkrav på hur kommunen ska arbeta med



Hansta strand, Södertälje. Foto: Göran G. Johansson

boendeplaneringen det är därför upp till varje kommun att själva bestämma hur arbetet med bostadsförsörjningen ska organiseras. Södertälje kommun har valt att lägga riktlinjer för bostadsförsörjning i översiktsplanen. Behovs- och marknadsanalysen som ligger till grund till riktlinjerna är ett viktigt planeringsunderlag. Behovs- och marknadsanalysen ska kompletteras med en projektkatalog där förväntat bostadsbyggande och färdigställda bostäder presenteras och uppdateras regelbundet. Tanken är att uppföljningen ska underlätta identifiering av åtgärder för att öka bostadsbyggandet och insatser för att möta olika gruppers behov av bostäder. En handlingsplan för ökat bostadsbyggande föreslås också för att stödja kommunens arbete med bostadsförsörjningen.



HANDLINGSPLAN FÖR  
ÖKAT BOSTADSBYGGANDE  
PROJEKTKATALOG

BEHOVS- OCH MARKNADSANALYS

Arbetet med bostadsförsörjning

### Befolkningsökningen sätter bostadsfrågan i fokus

Stockholms län som helhet beräknas ha en fortsatt kraftig befolkningsökning på ca 35 000 personer per år och en ökning av länets befolkning med drygt en halv miljon invånare fram till år 2030. Södertäljes befolkning förväntas växa till 92 300 invånare till 2019, jämfört med dagens 87 685 invånare. Fram till 2030



## Del 4: Bostäder

förväntas kommunens befolkning ha ökat till knappt 108 000 invånare. Prognosen för befolkningsökningen är baserad på antaganden om antal nya bostäder som kommer att byggas.

Behovs- och marknadsanalysen visar på ett behov av ca 4 700 nya bostäder fram till 2015 och ytterligare ca 2 700 bostäder fram till 2020. Det betyder att ca 925 nya bostäder bör produceras varje år från 2013 till 2020. Det är dock viktigt att notera att dessa siffror är baserade på antagandet att alla hushåll idag har en bostad, d.v.s. att det råder balans på bostadsmarknaden. Eftersom det råder bostadsbrist i kommunen är behovet sannolikt större än vad analysen visar.

SE KARTA: Befolkning i Södertälje 2010, sid 61

### Matchning av behov och utbud

En stor utmaning är att matcha utbudet av bostäder med det behov som finns. I Södertälje är det särskilt ungdomar, stora barnfamiljer och hushåll som kommer inflyttande som har svårt att få bostad. Kommunen bedömer att det finns en brist på bostäder i alla storlekar men en närmare granskning av hushållssammansättning indikerar att bristen är störst på små bostäder.

Södertälje har en större andel befolkning med inkomster mellan 80 000–300 000 kr per år än länet som helhet. Andelen med inkomster över 300 000 är lägre i Södertälje än i länet som helhet. Det betyder att många hushåll som behöver bostad har en relativt låg betalningsförmåga. Att öka utbudet av billigare bostäder är därför en viktig utmaning för kommunen.

Ungdomar har ofta svårare än andra grupper att komma in på bostadsmarknaden. Det beror på att de har en lägre betalningsförmåga, få eller inga boendereferenser, osäkra anställningsvillkor, lite eller inget sparkapital, svårigheter att få bostadslån samt färre kontakter och mindre kunskap om bostadsmarknaden. Unga efterfrågar oftast hyresrätter. För att underlätta för unga att få hyreskontrakt finns möjlighet för två eller flera att hyra en lägenhet gemensamt.

Det finns idag 193 studentbostäder och kommunen har en bostadsgaranti för nyinflyttade studenter som studerar heltid på Campus Telge.

Det finns en efterfrågan på ett mer varierat bostadsutbud för äldre. Vad gäller särskilt boende för äldre

och funktionshindrade gör kommunen bedömningen att behovet för de närmsta åren täcks genom planerad utbyggnad under 2013. På längre sikt bedömer kommunen att det finns behov av ett nytt äldreboende med ca 50 platser. Beslut har tagits att utreda lämplig lokalisering av det nya äldreboendet med målet att det ska stå färdigt år 2015.

Sammanfattningsvis bör kommunen för att möta de behov som finns särskilt fokusera på insatser för att öka utbudet av billigare bostäder, små bostäder, bostäder för ungdomar samt en ökad variation i bostadsutbudet för äldre som ännu inte har behov av vård- och omsorgsboende.

Samtidigt som kommunen strävar efter att möta de behov av bostäder som finns satsar kommunen också på att bygga bostäder som kan locka människor idag bosatta utanför Södertälje att flytta hit. Bostadsbyggandet i kommunen har alltså två funktioner: att möta den befintliga befolkningens behov och att locka människor att flytta till Södertälje genom att erbjuda ett varierat och attraktivt boende.

### Ökat bostadsbyggande

I Stockholmsregionen råder det idag stor bostadsbrist, en brist som kommer att förvärras under de närmsta åren. Bostadsbristen är så pass allvarlig att den sannolikt kommer att leda till hämmad tillväxt och lägre attraktivitet i regionen. Regeringen har uppmärksammat problemet och uppmanat samtliga kommuner i länet att ta ett större ansvar för att öka bostadsbyggandet.

I Södertälje har bostadsbyggandet varit mycket lågt de senaste 10 åren. Det finns flera anledningar till det, bl.a. lågkonjunkturen, svårigheter att få långivare/hårdare lånevillkor och höga produktionskostnader. Kommunen har naturligtvis inte möjlighet att påverka alla anledningar till det låga bostadsbyggandet men det är viktigt att kommunen på ett effektivt sätt utnyttjar de verktyg som finns tillgängliga och att en kontinuerlig och öppen dialog förs med aktörer på bostadsmarknaden.

Bostadsbyggandet bör inte enbart ses som en kvantitetsfråga utan måste även ses som en kvalitetsfråga. Det årliga tillskottet av nybyggda bostäder utgör en liten del av det totala bostadsbeståndet och därmed är det tydligt att om vi ska uppnå visionen om att Södertälje ska bli en populär bostadsort med attraktivt boende, så måste arbetet inte bara fokusera på nya

bostäder utan även på hur vi utvecklar och förstärker våra befintliga bostadsområden. Väl underhållna bostäder och utemiljöer är en förutsättning för att det befintliga bostadsbeståndet ska vara attraktivt.

Förutsättningar för ökat bostadsbyggande påverkas också av kommunens attraktivitet som bostadsort. Därför måste insatser som skapar förutsättningar för stadskvaliteter, tillgänglighet och trygga miljöer prioriteras i kommunens arbete som ett led i att öka bostadsbyggandet.

För att klara dagens och framtidens efterfrågan på bostäder ska kommunen ha en "planbank" med förutsättningar för minst 1 000 bostäder. Ett ökat antal bostäder leder också till behov av offentlig service, så som förskola, skola, vård- och omsorgsboende. Detta ska uppmärksammas tidigt i planprocessen.

Eftersom frågan hur bostadsbyggandet kan öka är så pass komplex och samtidigt så väsentlig för kommunens utveckling rekommenderas att en handlingsplan för ökat bostadsbyggande i Södertälje kommun tas fram.

### Bostäder och miljö

En hållbar utveckling förutsätter att vi skapar bostadsområden där människor kan leva på ett sätt som inte skapar stora ekologiska, ekonomiska och sociala påfrestningar. Att aktivt arbeta för att bostadssektorns miljöpåverkan ska minska är också en väsentlig del i skapandet av attraktivt boende.

En stor energibesparingspotential finns i renoveringen av de bostäder som byggdes under miljonprogrammet. Även i nyare bostäder finns ofta en stor energibesparingspotential som bör beaktas vid renovering. Den nödvändiga ombyggnaden kan, om den görs på ett kreativt sätt, samtidigt ge nya lägenhetstyper och intressantare arkitektur. Detta kan ske t.ex. genom påbyggnader och utformning av nya fasader. Alla förändringar ska utvärderas utifrån om de höjer kvaliteten på den befintliga byggnaden och boendemiljön.

Lokalisering av bostäder påverkar i hög grad den miljöpåverkan som bostäderna har. Bostäder som byggs på mark inom befintliga tätorter nära kollektivtrafik och service har mindre påverkan på miljön än bostäder utanför tätorterna och bör därför prioriteras. Fler bostäder ska alltså tillkomma genom förtätning men med omtanke om värdefulla grönområden och parker

som är viktiga dels för vårt välbefinnande och stadens attraktivitet och dels för stadens klimatanpassningsförmåga och bevarande av ekosystemtjänster.

### Bostäder och social hållbarhet

Södertäljes bebyggelsestruktur som består av bostadsområden med ett ensidigt utbud av bostadstyper har en segregeringseffekt. I och med att människor efterfrågar olika typer av bostäder beroende på livssituation, så skapar koncentration av olika bostadstyper till olika områden drivkrafter till segregation.

I Södertälje finns det en tydlig socioekonomisk skillnad mellan områden med en hög andel hyresrätter och områden med småhus och den socioekonomiska skillnaden sammanfaller ofta med en etnisk segregation. För att minska segregationen bör vi arbeta med att komplettera områden med ett ensidigt bostadsutbud med den typen av bostäder och upplåtelseformer som saknas eller är underrepresenterade. Det är också viktigt att vi arbetar för att förbättra den fysiska strukturen för att skapa tillgänglighet till viktiga målpunkter i staden, till andra människor och till stadens utbud. Förbättring av den fysiska tillgängligheten till Södertäljes stadskärna och till andra bostadsområden från områden som idag upplevs som isolerade måste prioriteras. Den fysiska strukturen, med t.ex. stängd eller öppen gatustruktur, påverkar också förutsättningarna för dem som bor i området att möta och se andra i området.

Vid renovering och ombyggnation i områden som idag är segregerade är ett helhetsperspektiv nödvändigt för att se hur den specifika stadsdelen fungerar såväl internt som i sammanhang med andra stadsdelar.



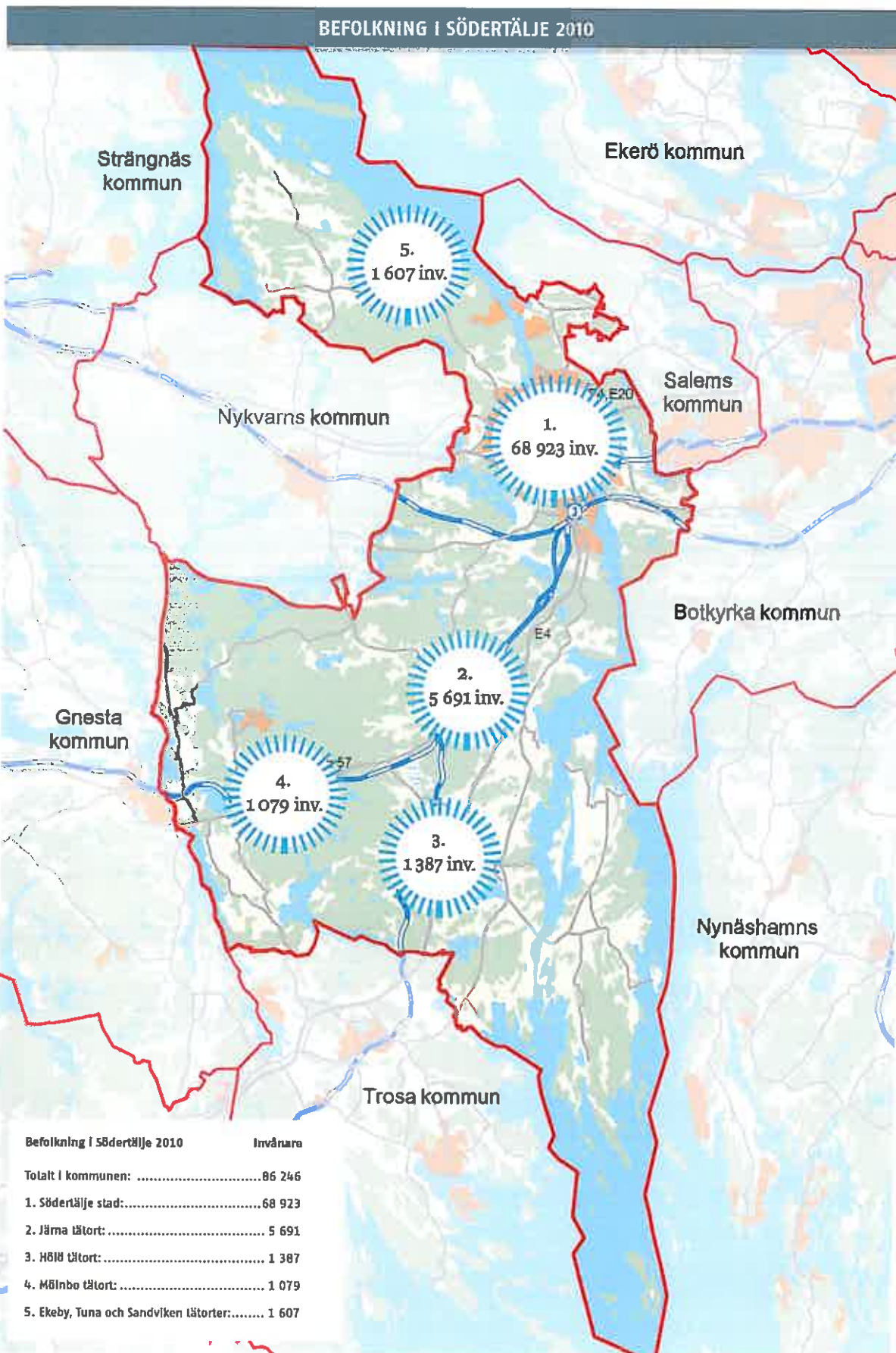
### DEL 4, KAPITEL 1: Riktlinjer för bostäder

- 4.1.1 Kommunen ska verka för att Södertäljes attraktivitet på den regionala bostadsmarknaden stärks.
- 4.1.2 Kommunen ska verka för att olika gruppers behov av bostäder ska tillgodoses genom ett varierat utbud av bostäder på marknaden.
- 4.1.3 Ny bebyggelse ska verka för en allsidig sammansättning av bostadstyper och upplåtelseformer för att motverka boendesegregation. Den fysiska strukturens inverkan på integration och tillgänglighet ska också beaktas vid utformning och lokalisering av bostäder. Med tillgänglighet menas både tillgänglighet till fysiska platser så som arbetsplatser, mötesplatser, parker, service, handel, kultur samt tillgänglighet till människor i olika samhällsgrupper.
- 4.1.4 Planberedskapen för att bygga nya bostäder i kommunen ska vara god och finnas i attraktiva lägen. Kommunens "planbank" ska innehålla förutsättningar för minst 1 000 nya bostäder. Planer enligt kommunens strategiska bostadsändamål eller brådskande kommunala verksamheter (skola, vård- och omsorgsboende och liknande) prioriteras.
- 4.1.5 Kommunen ska eftersträva att arbeta med olika typer av bostadsprojekt och med en mångfald av aktörer på bygg- och bostadsmarknaden.
- 4.1.6 Bostäder och boendemiljöer ska utformas med variation och hög arkitektonisk nivå. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till den befintliga bebyggelsens karaktär och utformning och utformas så att naturliga mötesplatser samt trygga och väl fungerande offentliga rum skapas.
- 4.1.7 Behov av lokaler för förskola, skola, vård- och omsorgsboende och socialt boende vid nyproduktion av bostäder ska uppmärksammas tidigt i planprocessen. Även behovet av tillgång till idrott, motion, friluftsliv och rekreation ska uppmärksammas vid planering av nya bostäder.
- 4.1.8 Nya bostäder ska tillkomma främst genom förtätning av Södertälje stad och tätorterna på landsbygden; Järna, Hölö, Mölnbo, Ekeby, Tuna och Sandviken. Utspridd bostadsbebyggelse ska undvikas.
- 4.1.9 Byggande av nya bostäder, samt större renoveringar av flerbostadshus, ska ske enligt högt ställda miljökrav. Det omfattar såväl materialval som energiförbrukning, avfallsfrågor, VA-lösning samt möjlighet att stimulera biologisk mångfald.
- 4.1.8 Kommunen ska verka för att stärka och utveckla kvaliteter i befintliga bostadsområden.
- 4.1.10 Bostadsområden ska utformas med beaktande av barns rätt till trygghet och utveckling. (FN:s barnkonvention)

#### Verktyg för genomförande av riktlinjerna för bostadsförsörjning

Kommunen ska använda sig av följande verktyg för att förverkliga sina åtaganden för bostadsförsörjning:

- Kommunens planmonopol. Genom att se till att kommunen har en hög planberedskap och att planer enligt kommunens strategiska bostadsändamål prioriteras kan bostadsbyggandet underlättas.
- Ägardirektiv till de kommunala bostadsbolagen.
- En aktiv markpolitik med tydliga fördelningsgrunder och rutiner vid fördelning av kommunens mark till olika intressenter.
- Avtal i samband med exploatering.
- Tomtkö. Kommunens villatomter bjuds ut till tomtkön under en period om 2 månader. De tomter som då inte är sålda bjuds ut på den öppna marknaden. Allmän annonsering sker alltid i samband med att tomter bjuds ut till försäljning.
- Att aktivt verka för en mångfald av aktörer på bostads- och byggmarknaden.







## 4.2 Näringsliv, handel och utbildning

### Förutsättningar för tillväxt

Södertälje kommun har goda förutsättningar för tillväxt samtidigt som det finns ett antal utmaningar. Södertälje är en sårbar kommun på grund av två företags höga andel av den totala lönesumman. Södertälje har trots en god arbetsmarknad och bra pendlingsmöjligheter en stor utmaning i att öka sysselsättningsgraden. Genom att ge goda förutsättningar för näringslivet, nya etableringar och entreprenörskap skapas tillväxt och fler arbetstillfällen. Det ger en förnyelse av näringslivet i kommunen och en minskad sårbarhet.

För att ta tillvara på potentialen krävs ett proaktivt och systematiskt arbete som involverar hela kommunen med fokus på processer med medborgaren och företagaren i centrum. Målen är att öka sysselsättningsgraden, skapa fler arbetstillfällen och förbättra kompetensmatchning och servicen mot näringslivet. En ny näringslivsstrategi antogs av kommunen under 2012, "Strategi för tillväxt i Södertälje 2020".

#### Långsiktiga mål för tillväxten:

1. Södertäljebornas sysselsättningsgrad ska öka, d.v.s. både de som pendlar ut och de som bor och arbetar i Södertälje.
2. Antal arbetsställen och antalet anställda ska öka (SCB), d.v.s. sysselsättningsstillväxten inom alla branscher.
3. Antal inflyttade arbetsställen ska öka (SCB).
4. Företagens syn på Södertälje kommuns service och bemötande ska förbättras.
5. Svarstiderna för samhällsbyggnads- och miljökontorets tjänster ska minska.
6. Ytan planlagd mark för företag ska vara minst 20 ha varav minst 10 ha ska vara byggklar.

Källa: Strategi för tillväxt i Södertälje 2020, 2012

### Näringslivet i Södertälje

Det finns ca 44 000 arbetstillfällen i Södertälje och Södertälje har därmed den tredje största arbetsmarknaden bland kommunerna i Stockholms län. Endast Stockholm och Solna har fler arbetstillfällen inom sina gränser än Södertälje. Trots Södertäljes goda arbetsmarknad och goda pendlingsmöjligheter är en av Södertäljes stora utmaningar att öka sysselsättningsgraden. Södertäljes förvärvsintensitet är den näst lägsta i Stockholms län och är lägre än landsgenomsnittet.

Arbetsmarknaden i Södertälje domineras idag av en mycket hög andel sysselsatta inom tillverkningsindustrin, närmare 60 procent. Södertälje är också en betydelsefull exportstad med över 600 företag som sysslar med någon typ av utrikeshandel. Handel, byggindustri och företagstjänster är efter tillverkningsindustrin de största branscherna i Södertälje. Vård och omsorg samt utbildning anställer också många människor.

Många pendlar in till Södertälje för att arbeta. Det är positivt eftersom det skapar ett större marknadsunderlag för service och handel. Samtidigt indikerar detta flera viktiga problem, bl.a. att de arbetstillfällen som existerar kanske inte matchar den kompetens som finns i kommunen. Det indikerar också att kommunen inte är tillräckligt attraktiv att etablera sig i för många av de som idag väljer att pendla till Södertälje. För att sänka arbetslösheten och höja sysselsättningsgraden krävs dels att det sker företagsetableringar som kan tillgodogöra sig den kompetens som finns och dels en satsning på utbildning för att matcha kravet på kompetens från näringslivet.

### Funktionsblandning och lokalisering av störande verksamheter

Att där det är möjligt skapa blandade miljöer är viktigt för att öka attraktiviteten både i boendet och i arbetslivet. Både människor och företag söker sig till intressanta miljöer där det finns en blandning av både arbetsplatser, bostäder och urbana verksamheter. Den funktionsuppdelning som präglar efterkrigsårens planering hänger ihop med förutsättningen att verksamheter är bullriga och smutsiga eller alstrar mycket tung trafik och därför inte är lämpliga att placera i närheten av bostäder. Det gäller i allt lägre grad för det näringsliv som utvecklas i regionen och Södertälje. En blandning av lämpliga funktioner ska eftersträvas.

De verksamheter som stör eller av andra anledningar passar bättre i industriområden eller liknande ska lokaliseras klokt så att de inte förhindrar en fortsatt hållbar stadsutveckling utan stödjer den samt ger möjligheter för stadens framtida behov av att växa.

### Näringslivsutveckling genom diversifierad branschstruktur

Strategin för tillväxt i Södertälje 2020 bedömer att det finns behov av att fokusera på branscher som har potential att växa och utvecklas i Södertälje. Branscher



## Del 4: Näringsliv, handel och utbildning

som bedöms som intressanta är: företagstjänster, handel, logistik och livsmedel.

Tjänstesektorn är en bransch som Södertälje vill se växa för att skapa ett mer välbalanserat och tåligt näringsliv. Det är företag vars anställda ställer krav på centrala lägen, goda kommunikationer och en attraktiv stadsmiljö med tillgång till ett intressant och varierat utbud av handel, restauranger och kultur. Den lokalisering som är mest aktuell är i goda kommunikationslägen: i stadskärnan, kring pendeltågstationerna, vid Södertälje syd och vid tyngdpunkterna inom staden. Dessa områden behöver utvecklas med byggande av god arkitektonisk kvalitet för att bli mer attraktiva. Även storstadsnära landsbygd med bra kommunikationer kan vara en intressant alternativ etableringsplats.

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.

Almnäsområdet har pekats ut i RUFSS 2010 som ett framtida logistikcentrum i länets södra del – det enda i länet vid sidan om Rosersberg som ligger i den norra delen. Almnäsområdet marknadsförs som Stockholm Syd gemensamt med Mörby arbetsområde som ligger i Nykvarns kommun. I området finns också utrymme för annan verksamhet, både kontor och industri. Kommunen arbetar aktivt med att utreda förutsättningar för företagsetableringar för bl.a. ytkrävande verksamheter med behov av goda logistiska förhållanden i Almnäsområdet.

**SE KARTA:** Infrastruktur för godstransporter, sid 68

### Befintlig företagsmark

Kommunen har idag (2012) ca 385 190 kvm mark som är detaljplanerad för företag. Dessa är fördelade enligt nedan.

- 158 190 kvm mark är detaljplanerad och där infrastrukturen är utbyggd.
- 149 000 kvm mark är planerad men infrastrukturen är inte utbyggd ännu.
- Mark som är planerad och där infrastrukturen är utbyggd men där vi av olika skäl t.ex. Ostlänken inte kan sälja marken just nu omfattar 98 000 kvm.

### Arbetsplatsområden: pågående alternativt byggklar mark (2012)

#### Södertälje tätort

- **Almnäs:**
  - 150 000 kvm, utifrån kommunens program Almnäs
- **Moraberg Norra:**
  - 8 000 kvm etableringsklart, förhandlingar pågår
  - 40 000 kvm etableringsklart, planändring pågår, 26 intressenter
  - 45 000 kvm utbyggnad 2013 klart 2014.
  - 4 000 kvm, Lastaren 4, förhandlingar pågår, problem med VA-frågan.
- **Bergtäkt:**
  - Detaljplan för området klart 2012/2013. Taktverksamheten beräknas pågå till 2018/2019. Byggklart 2020/2021.
- **Moraberg Södra:**
  - Två tomter på tillsammans 55 000 kvm. Pågår förhandlingar för en tomt på 15 000 kvm. Den andra tomten ska ändras till att även omfatta försäljning av livsmedel. Finns också en tomt på knappt 5 000 kvm, Halvmånen 2 där det även pågår förhandlingar.
- **Moraberg Södra etapp 2:**
  - 60 000 kvm. Planen nyligen påbörjad.
- **Kv Våghyveln (kommunens förrådstomt):**
  - 50 000 kvm. Planarbete pågår.
- **Kv Svärdet (Viksängen):**
  - 2 500 kvm, förhandlingar pågår med att uppföra ett hotell under 2013. Fastigheten kommer förmodligen då att upplåtas med tomträtt.
- **Vasa handelsområde:**
  - 17 000 kvm klart för etablering. Förhandlingar klara med Biltema.
  - 65 000 kvm. Projekt pågår för utbyggnad av gata, VA m.m. Byggklart halvårsskiftet 2014.
- **Hovsjö arbetsområde:**
  - 20 000 kvm. Byggklar
  - 5 000 kvm. Byggklar
- **Södra:**
  - 25 000 kvm. Byggklar

### Arbetsplatsområden (forts)

- **Södertälje Syd:**
  - 3 000 kvm. Byggklar. Samägt med Jernhusen och SLL.
  - 3 000 kvm. Byggklar. Samägt med Jernhusen och SLL.
  - 5 000 kvm. Byggklar. Samägt med Jernhusen och SLL.
  - 16 000 kvm. Byggklar. Samägt med Jernhusen och SLL.

#### Järna

- **Kv. Maskinen:**
  - 20 000 kvm, 4 tomter. Byggklart.
- **Södertuna:**
  - 40 000 kvm. Delvis byggklart.
  - 30 000 kvm. Delar ej utbyggt/ligger inom Ostlänkskorridoren.
- **Kyleberg:**
  - 2 400 kvm. Byggklart.

#### Hölö

- **Grävsta:**
  - 3 000 kvm. Byggklar.
- **VI området vid trafikplats Hölö:**
  - 18 000 kvm. Byggklart/Korridoren för Ostlänken

#### Mölnbo

- **Mölnbo:**
  - 2 400 kvm. Byggklar.

### Handel och kvällsekonomi

Södertälje stadskärna ska fortsätta att vara den viktigaste och mest allsidiga handels- och mötesplatsen i kommunen. För att vidareutveckla stadskärnan krävs en större mångfald av verksamheter, fler attraktiva bostäder och bättre kommunikationer.

En attraktiv stad har en fungerande kvällsekonomi med ett varierat utbud av restauranger, kaféer, biograf, barer och andra kvällsaktiviteter. Dessa verksamheter kan stärkas genom att skapa ett kluster av kvällsaktiviteter vilket också skapar en tryggare miljö kvällstid. Marenområdet är ett potentiellt område för ett verksamhetskluster med inriktning på kvällsekonomi.

Dagligvaruhandel ska integreras med befintliga stadsdelscentrum och i tätorterna på landsbygden. 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, d.v.s. man måste planera för bostäder, verksamheter m.m. samtidigt. Externhandeln bör koncentreras till Vasa och Moraberg och kommunen ska verka för att gång-, cykel- och kollektivtrafiken förbättras kontinuerligt till dessa områden. De har också förutsättningar för att utvecklas till "stadsportar" med märkesbyggnader och högre densitet.

### Kreativa och kulturella näringar

Kultursektorn har en stark utveckling i regionen och det är också en bransch som kan påverka den lokala tillväxten i andra näringar. De kulturellerade näringarna står för ca 3 procent av Sveriges ekonomi beroende på hur man definierar den. Sektorn är även relativt konjunkturokänslig och domineras av små företag. Det är viktigt att utveckla den kulturella potential som finns i Södertälje.

Kultur är en viktig del i utvecklingen av staden för att skapa den typ av miljöer som den kunskapsbaserade näringen efterfrågar.



Flerbostadshus med butiker i bottenplan, Södertälje södra. Foto: Anna Knight



### Utbildning blir allt viktigare i framtiden

Utbildning och en rik innovationsmiljö är avgörande för Södertäljes framtid. I ett regionalt perspektiv har de södra regiondelarna en lägre utbildningsnivå än de norra. Inom kommunen finns också stora skillnader på utbildningsnivåer mellan olika områden. Det krävs krafttag för att motverka skillnaden, både regionalt och inom kommunen.

Utbildningsnivån är direkt kopplad till den ekonomiska utvecklingen. Hög utbildningsnivå lockar därför företagsetableringar enligt alla studier.

Underskottet på utbildade personer kommer att öka i kommunen, även med hänsyn tagen till att fler högutbildade flyttar in. Bristen på personer med för arbetsmarknaden rätt utbildning kommer att öka ännu mer.

### Södertälje som studentstad

Södertälje campus har idag ca 800 studenter. Målsättningen är att i ett första steg öka antalet till 3 000. Södertälje har ett par tusen personer sysselsatta inom forskning och utveckling. Att skapa "mötesplatser" mellan kommun, högskola och forskning/utveckling måste prioriteras och kan bli en drivkraft för att locka mer högre utbildning och fler studenter till staden. En handlingsplan behöver tas fram för Campus Telges utveckling utifrån målsättningen 3 000 studenter och utifrån behovet att utveckla ett kunskapscentrum för högre utbildning och forskning, entreprenörskap och innovation.

För att kunna kompetensförsörja det lokala näringslivet krävs en tydlig profilering och branschriktning av Campus Telge. Kommunen måste tillsammans med sina samarbetspartners och näringslivet ange vilken huvudriktning campus behöver för att möta befintligt och kommande kompetensförsörjning och arbetskraftsbehov i befintliga och nya företag lokalt och i regionen.

Södertäljes status som studentstad ska avspeglas i stadsmiljön. Det ska locka bosatta i kommunen att välja att utbilda sig vidare. Det är också viktigt att få studenter som kommer från andra platser att bosätta sig i Södertälje i stället för att pendla in. Därför bör studentbostäder ha en central lokalisering integrerat i staden. Utvecklingen måste gå parallellt med utvecklingen av stadskärnan till en mer livfull, dynamisk och kreativ miljö. Det som lockar hit innovativa företag är också det som lockar studenter. Stadsmiljö – utbildning –

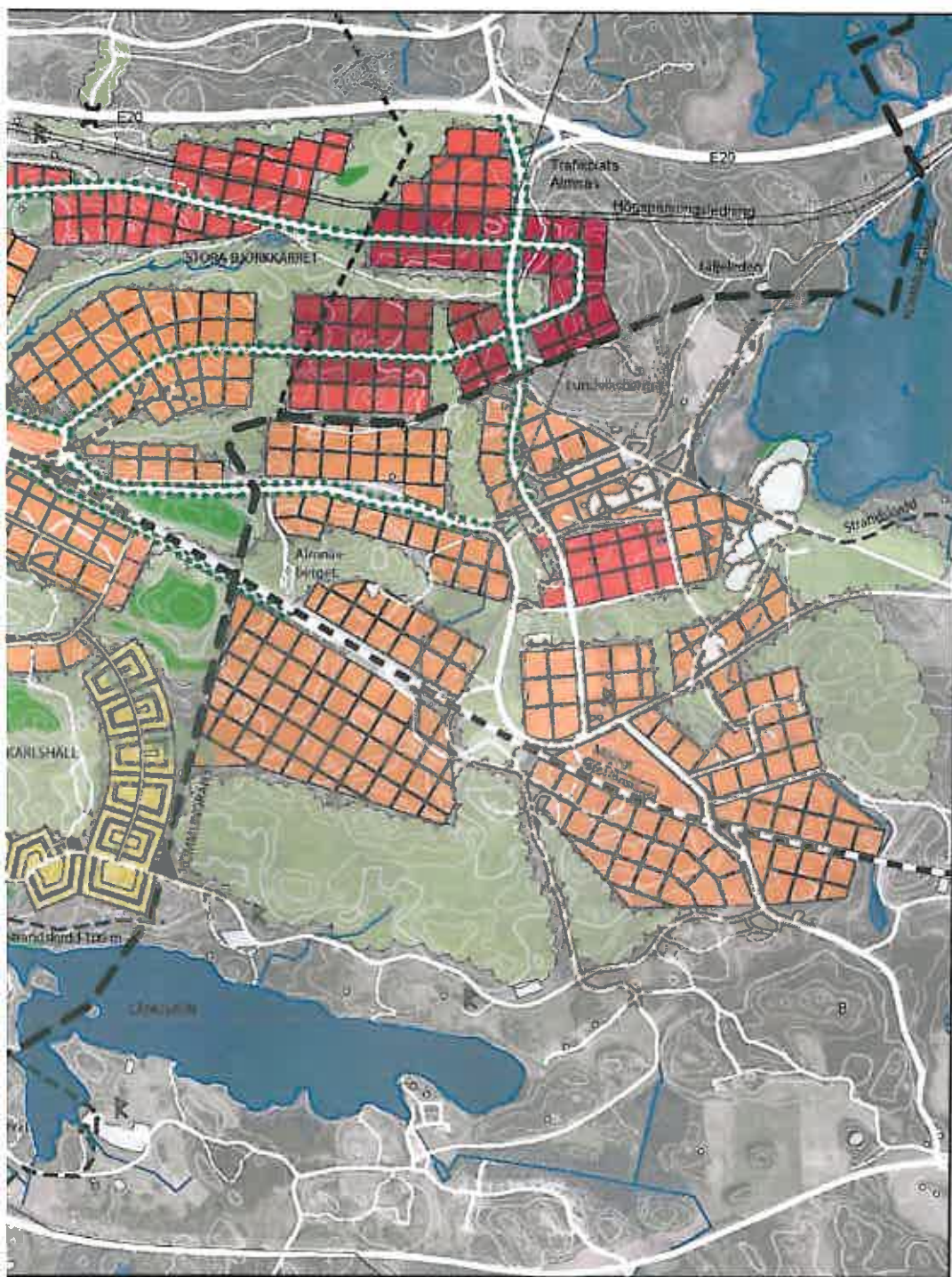


Illustration hämtad ur Södertälje kommuns program för Almås.

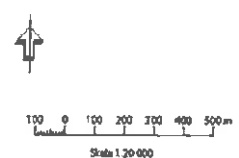
service – kultur – kreativa miljöer, allt det hänger ihop. Det handlar om att skapa intressanta miljöer för alla sorters möten för att utveckla det sociala och intellektuella kapitalet.

Innovativa miljöer ska utvecklas tillsammans med företagen i gränssnittet mellan utbildning, forskning och kultur och de ska i första hand lokaliseras till stadskärnan för att ge dragkraft till en kreativ miljö där.





- Bostäder
- Verksamheter, logistik, icke störande industri
- Verksamheter, icke störande industri, kontor, handel
- Blandning bostäder, kontor, handel, icke störande verksamheter
- Järnväg och stickepar
- Vliadukt
- Huvudgata med träd
- Gångvägar
- Fornlämning
- Vatten/våtmark
- Sparad naturmark
- Naturvärde
- Nyckelbiotop
- FasUghetsgräns



**Förskola och skola**

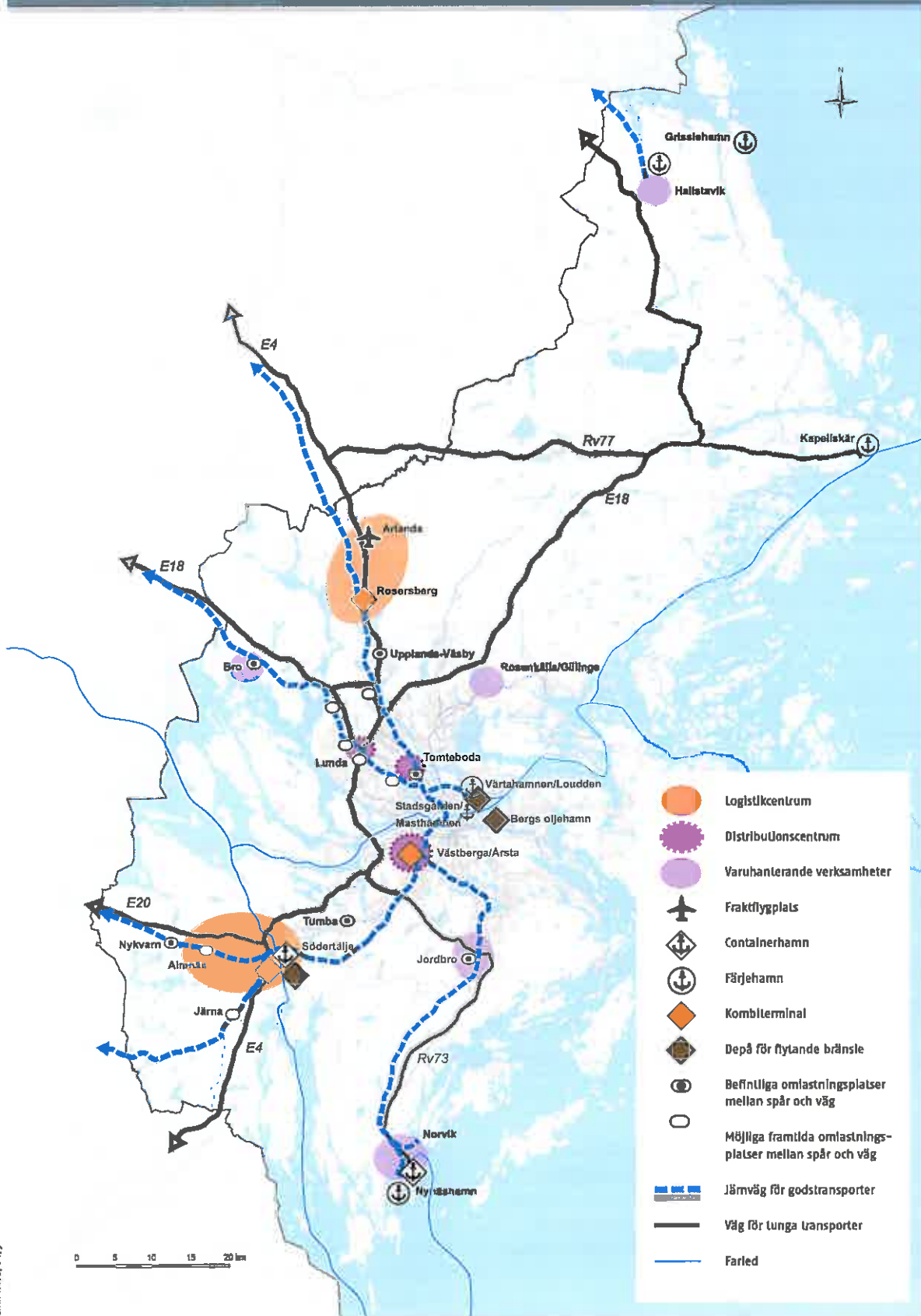
Även den grundläggande utbildningen måste stå i fokus. Förskolor och skolor har en central plats i stadsdelarnas liv. Det är en av de största och viktigaste mötesplatserna. Det bör avspeglas i byggnadernas placering, innehåll och arkitektur. Bra skolor är också avgörande vid val av bostadsort.

Behovet av skolplatser kommer att öka fram till 2030.

Genom att förtäta befintliga områden minskar behovet att bygga ut helt nya skolor och förskolor eftersom det ger bättre förutsättningar att satsa på befintliga. Då planarbete startar för nya bostäder ska samtliga berörda förvaltningar kopplas in för att så tidigt som möjligt kunna förbereda verksamheten för nya förutsättningar. Placering av nya skolor ska också beakta skolvägar och tillgänglighet med kollektivtrafik.



INFRASTRUKTUR FÖR GODSTRANSPORTER



## Del 4, kapitel 2: Riktlinjer näringsliv, handel och utbildning

### Näringsliv

- 4.2.1 Näringslivsutveckling ska fokuseras på en mer diversifierad branschstruktur med utgångspunkt i tillväxtföretag, oavsett om de är små, medelstora eller stora. Prioriterade branscher är företagstjänster, handel, livsmedel och logistik.
- 4.2.2 Kommunen ska verka för ett bra företagsklimat genom god kommunal service och fortsatt satsning på infrastruktur för kollektivtrafik, trafik, gods och varutransporter.
- 4.2.3 Kommunen ska säkerställa en hög planberedskap för mark och lokaler som möjliggör nyetablering och expansion av befintliga företag. Ytan planlagd mark för företag ska vara minst 20 ha, varav minst 10 ha ska vara byggklar mark. Genom att kunna erbjuda olika typer av miljöer för verksamheter ska Södertälje uppfattas som ett enkelt, attraktivt och konkurrenskraftigt etableringsalternativ.
- 4.2.4 Nya verksamhetsområden ska ha god tillgänglighet till kollektiva kommunikationer, se definition i kapitel 4.3, och ges en god stadsmiljö med en blandning av verksamheter, tillverkning, försäljning, upplevelser och boende där det är lämpligt. Vasa och Moraberg har förutsättningar att bli tydligare entréer till Södertälje och de kan utvecklas med platsanknutna märkesbyggnader till mer kompletta handels- och verksamhetsområden.
- 4.2.5 Kultursektorn ska stimuleras så att Södertälje blir mer attraktivt och samtidigt bidra till en livaktigare kvällsekonomi i framför allt Södertälje stadskärna men även i tyngdpunkterna på landsbygden.

### Handel

- 4.2.6 Stadskärnan ska vara den viktigaste och mest allsidiga handels- och mötesplatsen.
- 4.2.7 Kommunen verkar för att externhandeln koncentreras till Vasa och Moraberg.
- 4.2.8 Södertäljes externhandelsområden ska vara attraktiva och lättillgängliga både med bil och gång-, cykel- och kollektivtrafik.
- 4.2.9 Samtliga handelsplatser med dagligvarusortiment ska kunna nås med väl utbyggd kollektivtrafik, se definition i kapitel 4.3. Dagligvaruhandel ska vara integrerad med befintliga och framtida bostadsområden.

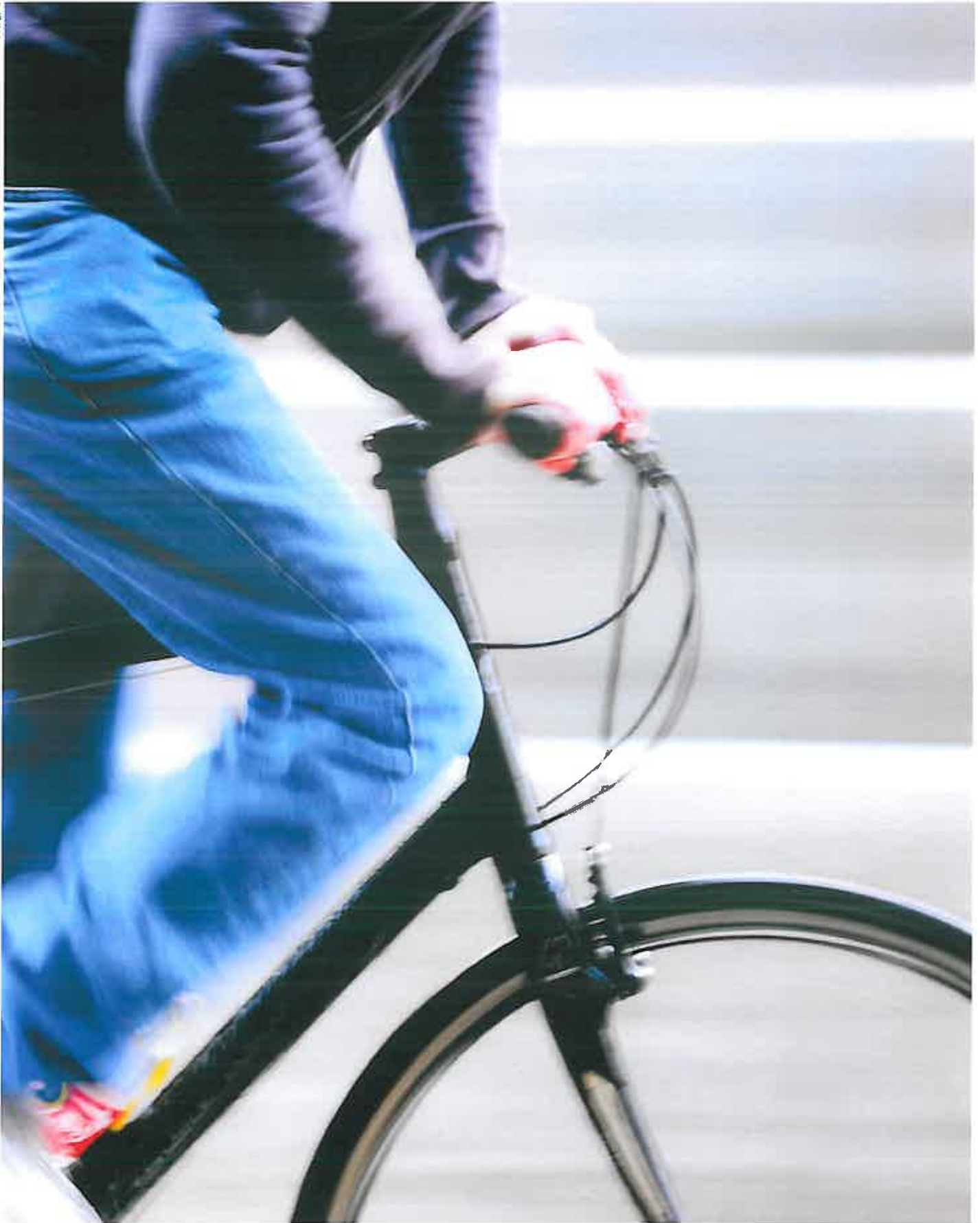
### Utbildning

- 4.2.10 Campus Telge ska bidra till en effektiv och behovsstyrd kompetensförsörjning till det lokala och regionala näringslivet. Samverkansplattformar mellan kommun, näringsliv, högskolor och offentlig sektor ska utvecklas vidare och stärkas.
- 4.2.11 Planutrymme ska skapas för ett nytt campus för högre utbildning i centralt läge samt ungdoms- och studentbostäder i centrala lägen.
- 4.2.12 Placering och integrering av alla skolbyggnader ska säkras tidigt i planprocessen vid utveckling av befintliga bostadsområden och vid skapandet av nya.
- 4.2.13 Den arkitektoniska gestaltningen av skolor ska vara av hög kvalitet och skolornas placering central.
- 4.2.14 Kommunen ska ta fram en lokalförsörjningsplan som uppdateras minst en gång om året för alla kommunala verksamheter.



Del 4

Foto: Oia Interplay



## 4.3 Hållbart transportsystem och resande



Pendeltågsstation Södertälje centrum. Foto: JFS

### Ett hållbart transportsystem i Södertälje

Utvecklingen av ett hållbart transportsystem innebär att biltrafikens andel av transportarbetet måste minska till fördel för gång-, cykel- och kollektivtrafik. Det innebär också att godstrafiken med lastbil måste minska till förmån för mer godstransporter på sjö- och järnväg.

Södertälje har ett strategiskt läge i regionen, flera stora infrastrukturstråk passerar Södertälje, E4, E20, fjärr- och regionaltåg via Södertälje Syd, sjöfart via kanalen in i Mälaren och godstrafik till och från Södertälje Hamn. Samtidigt har Södertälje en hög andel biltrafikanter och en låg andel gående, cyklande och kollektivtrafikesande i jämförelse med andra jämförbara kommuner. Södertälje har en stor möjlighet att vända utvecklingen, men det förutsätter att infrastrukturen och trafikupplägg fungerar och vidareutvecklas tillsammans med andra aktörer så att de är attraktiva för människor och företag.

### Infrastruktur och trafik är inte ett mål utan ett medel

Det finns inget egenvärde i att satsa på att utveckla transportinfrastruktur och nya trafikupplägg i sig självt. Infrastruktur och trafik ska istället ses som ett medel att uppnå övergripande samhällsmål.

Nyttillkommande infrastruktur och trafik bör därför:

- Stödja översiktsplanens vision om att skapa ökad social sammanhållning inom Södertälje kommun.
- Underlätta för miljövänligt resande till studier, arbete och nöje främst mellan staden och de olika utpekade tyngdpunkterna i kommunen samt viktiga målpunkter utanför kommunen.
- Underlätta nya företagsetableringar.

### Öka andelen som går, cyklar och åker kollektivt

Kommunens målsättning är att kraftigt öka resandet med kollektivtrafiken samt gång- och cykeltrafiken. Kommunens struktur i form av befintliga bostäder och arbetsplatser kommer under lång tid utgöra en stor andel av bostads- och arbetsplatsbeståndet. Det innebär att det är av central vikt att dels investera i förbättrade möjligheter att gå, cykla och åka kollektivt och dels att bedriva ett kommunikativt arbete med att presentera dessa förbättringar i syfte att få fler att inte åka bil.

Den nyttillkommande bebyggelsen i form av bostäder och arbetsplatser kommer utgöra en liten andel av det totala beståndet, men det är av central vikt att denna nya bebyggelse placeras strategiskt rätt. För att klara av det krävs en medveten samplanering mellan bostäder, kollektivtrafik och cykel- och gångtrafik. Generellt sett är en förtätning inom staden och nybyggnation i anslutning till tyngdpunkterna inom kommunen positivt för både cykel- och kollektivtrafiken. Inom staden och tyngdpunkterna är det också angeläget att särskilt koncentrera ny bebyggelse i kollektivtrafikkära lägen. Detta bl.a. för att få ett bättre underlag för den kollektiva trafiken. I Sverige är idag all kollektivtrafik avreglerad vilket innebär att infrastruktur i form av exempelvis stationer inte utgör någon garanti för att det blir någon trafik.

Södertälje kommun har sex pendeltågsstationer: Södertälje Centrum, Södertälje Hamn, Östertälje, Södertälje Syd, Järna och Mölnbo samt en regional och fjärrtågstation: Södertälje Syd. För att under-



## Del 4: Hållbart transportsystem och resande



Gångbro över E4:an vid trafikplats Södertälje Syd. Foto: Anna Knight

lätta kollektivtrafikresandet bör bytespunkterna utvecklas för att förbättra servicen, komforten och tillgängligheten.

Andra viktiga åtgärder för att öka resandet med cykel och kollektivtrafik är en snabbare utbyggnad av cykelinfrastrukturen i enlighet med kommunens cykelplan och utveckling och förnyelse av kollektivtrafiken i staden och på landsbygden.

God tillgänglighet till kollektivtrafik definieras i Södertälje kommun som att den boende/arbetande har mindre än 1,0 km till tågstation/regionbuss med god turtäthet i högrafik, eller 400 m till buss/spårvagn med hög turtäthet i högrafik. Mycket god tillgänglighet definieras som att den boende/arbetande har mindre än 0,5 km till tågstation/regionbuss med hög turtäthet i högrafik. Viktiga studie- och arbetsrelationer inom kommunen nås inom 30 minuters restid, inom regionen med 60 minuters restid. När det gäller landsbygdstrafik hänvisas till Regionala kollektivtrafikhuvudmannen tidigare SL:s riktlinjer. Avseende externa handelsplatser bör minst god tillgänglighet motsvara de tider handelsplatsen är öppen.

### Minska biltrafiken och trängseln i Södertälje stad

Biltrafiken står för hela 60 procent av alla resor i kommunen och biltrafiken fortsätter att öka. I Södertälje stad har biltrafiken redan vuxit så kraftigt på infartslederna att miljökvalitetsnormen för partikelhalter överskrids vid flera tillfällen varje år. Problemen är störst längs Stockholmsvägen (Birkakorset) och Turinge-

gatan. Hela infartsleden Stockholmsvägen-Mälaron-Turingegatan är överbelastad vilket inte bara skapar luft- och bullerproblem utan även trängsel och köer. För att minska biltrafiken i detta gatuavsnitt räcker det inte med satsningar på kollektivtrafik och cykel utan det krävs även nya trafikleder som kan fördela om trafiken och avlasta i första hand Stockholmsvägen-Turingegatan. Även i övriga huvudvägnätet krävs nya länkar i vägtransportsystemet för att undvika framtida problem med trängsel, avgaser och buller, särskilt i samband med nya exploateringsområden.

Södertälje kommun har tagit ett politiskt beslut om att minska biltrafiken i stadskärnan. Samtidigt planeras många nya bostäder både i stadskärnan och i övriga staden, vilket normalt sett leder till ökad biltrafik. Om biltrafiken trots det ska minska i stadskärnan krävs en målinriktad och konsekvent planering.

Förutom de åtgärder som föreslås i översiktsplanen för att förbättra förutsättningarna för cykel- och kollektivtrafik finns flera andra åtgärder som kan ha en stor inverkan på biltrafikens omfattning. Det handlar om att utveckla tydliga riktlinjer avseende t.ex. bilparkeringspolicy, bil- och cykelpooler och införande av miljözoner.

### Hållbart resande på landsbygden

Det är inte bara staden som växer, det finns också en stor efterfrågan på nya bostäder på landsbygden. Idag pendlar en majoritet av dem som bor på Södertäljes landsbygd ut till jobb i andra kommuner och det är viktigt att det ska gå snabbt och enkelt att nå den regionala arbetsmarknaden från landsbygden. Det kräver att kollektivtrafiken byggs ut men också att regionen är lättillgänglig med bil. För att minimera behovet att använda bilen bör ny bebyggelse lokaliseras nära befintliga eller planerade kollektivtrafikstråk. Det ger ökade förutsättningar för att förbättra utbudet med tätare pendeltågstrafik, fler direktbussar och regionalstågstopp.

En ökad koncentration av bebyggelse i tyngdpunkterna på landsbygden ökar också möjligheten att gå och cykla för att arbetspendla, uträtta ärenden m.m. Det är därför viktigt att binda ihop olika områden och orter med separata gång- och cykelvägar. Regionala cykelstråk som t.ex. Enhörna-Södertälje, Järna-Södertälje, Salem-Rönninge-Södertälje och Nykvarn-Södertälje möjliggör dessutom arbetspendling med cykel även vid avstånd upp till 1,5 mil.

För dem som inte bor i närheten av en tågstation eller ett starkt kollektivtrafikstråk är det viktigt att det finns välordnade infartsparkeringar för både bil och cykel och att det finns bra cykelbanor och matarbussar till stationen eller bytespunkten. På så sätt kan hållbart resande på landsbygden underlättas.

### Effektiva och miljövänliga godstransporter

Väl fungerande godstransporter är en förutsättning för att samhället ska fungera. Men godstransporterna ger, som alla transporter, negativa effekter på klimat och stadsmiljö. Godstransporternas klimatpåverkan och belastning på transportnätet ökar allt mer.

Det är väsentligt att arbeta för att göra godstransporterna effektivare och miljövänligare. För långväga transporter är idag ofta sjöfart och järnväg rimliga alternativ. Efterfrågan på järnvägstransporter har ökat så pass mycket att järnvägsnätet har svårt att erbjuda tillräcklig kapacitet på vissa sträckor. Kapacitetsbristen har lett till att politiska mål om överflyttning från väg till järnväg inte kan uppnås. Samtidigt medför sjöfartens storskalighet att samspelet mellan sjöfart och järnväg blir alltmer betydelsefullt. För kortare sträckor kan sjöfart och järnväg dock sällan konkurrera med lastbil. Det främsta verktyget för att minska miljöpåverkan av godstransporterna blir därför att effektivisera och miljöanpassa vägtransporter.

### Södertälje Hamn och Södertälje farled

Södertälje Hamn är en allmän hamn klassad som riksintresse och samtidigt kommunens största knutpunkt för godstransporter. Hamnen har anslutning till Västra stambanan som ingår i järnvägens stamnät. Västra stambanan som förbinder storstadsregionerna Stockholm och Göteborg ingår i TEN-nätet och det av Trafikverket utpekade strategiska godsstråket.

Södertälje Hamn har haft en mycket positiv utveckling under senare år och är idag Sveriges fjärde största containerhamn och tredje största bilimporthamn. En väl fungerande hamnverksamhet är positivt för näringslivets utveckling i kommunen och det är därför viktigt att hamnverksamheten kan fortsätta att utvecklas. Sjötransporterna via farleden Södertäljeleden har vissa restriktioner vid Brandalsund som innebär kapacitetsproblem. Södertäljeleden bör därför i likhet med Mälarfartleden muddras. Trafikverket utreder för närvarande lösningar för att förändra spåransläggningen som leder till och från hamnen för att på så

sätt frigöra kapacitet och även separera gods och persontrafik. Det handlar bl.a. om elektrifiering av spåren ned till hamnen. För att ytterligare stärka kommunens roll som knutpunkt för godstransporter pågår ett aktivt arbete för att lokalisera ett logistikcentrum i Almnäs med koppling till Södertälje Hamn via väg, järnväg och sjöfart.

### Utbyggnad av Södertälje sluss

Arbete pågår inför en utbyggnad av Södertälje sluss samt farledsförbättringar i Mälaren. Syftet med åtgärderna är att möjliggöra sjötransporter med större fartyg, vilket är bra för miljön samtidigt som det ökar effektiviteten och ger lägre transportkostnader. Större fartyg kan samtidigt leda till ökat buller och sämre luftkvalité. Det är därför av stor vikt att hänsyn tas till Södertälje stad och att samverkan sker mellan Södertälje kommun och Sjöfartsverket.

### Sammanfattning av aktuella projekt för utveckling av transportsystemet

#### *Förbättrade möjligheter att gå och cykla*

Möjligheten att gå och promenera i staden och tätorterna behöver utvecklas i samband med de olika utvecklingsplaner som genomförs. Särskilt fokus behöver ges till att utveckla dessa stråk utifrån barn och funktionshindrades behov.

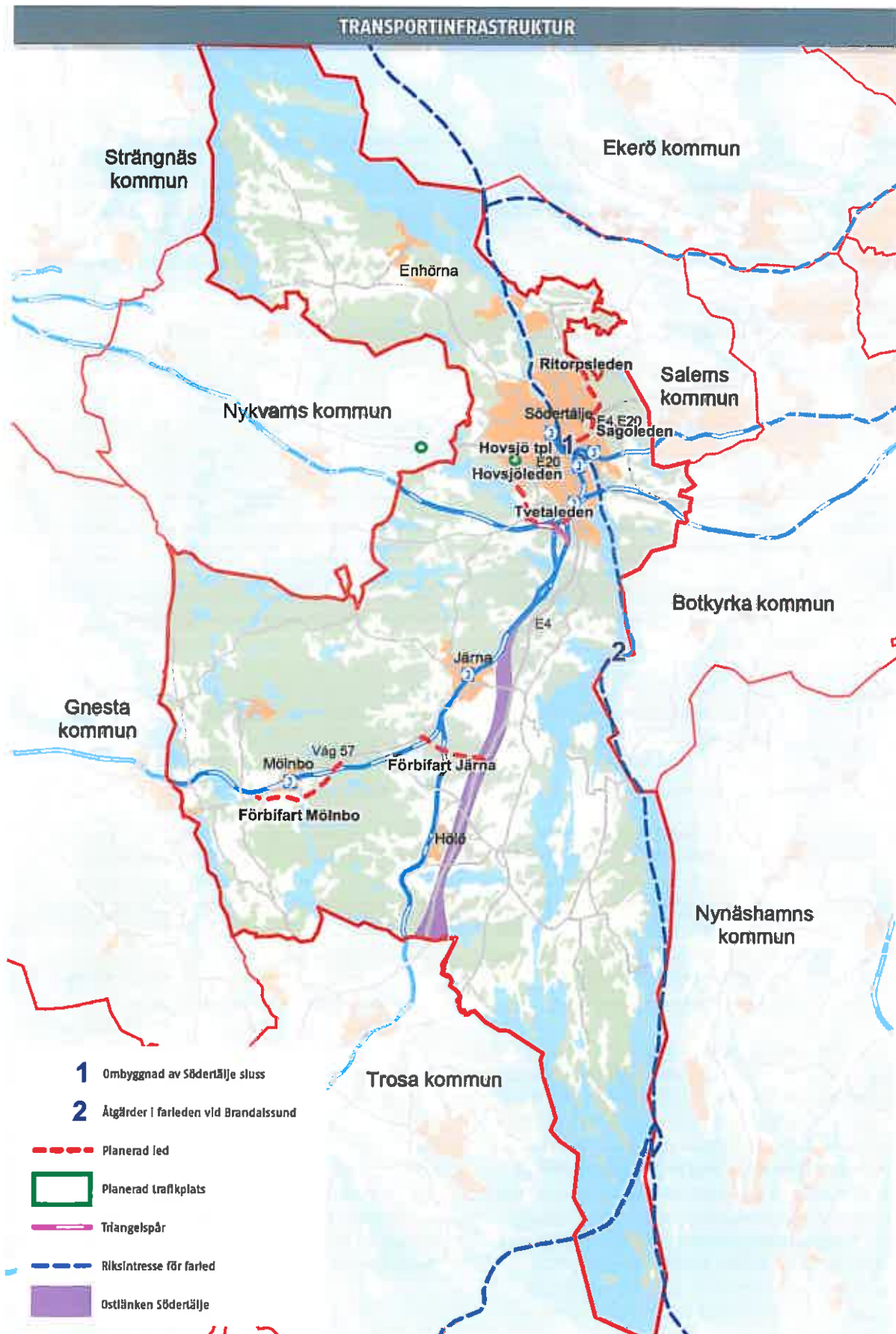
Södertälje kommun har under lång tid arbetat på ett strategiskt sätt med att utveckla cykeltrafiken. En politiskt förankrad cykelplan finns framtagen och ska uppdateras minst vart femte år. Viktiga frågor vid kommande revidering är att i ökad utsträckning möjliggöra arbetspendling med cykel över längre sträckor, inte bara inom kommunen utan också till närliggande grannkommuner. Det är också viktigt att se cykeln som en möjlighet till att stärka turism- och besöksnäringen.

#### *Förbättrad storregional, regional och lokal kollektivtrafik*

Det arbete som påbörjats inom Mälardalsrådet, "En bättre sits", i syfte att utveckla den storregionala trafiken, biljettsystemen och taxan har av Södertälje kommun identifierats som mycket viktigt. Enklare möjligheter att åka med både SL och Regionaltåg på samma biljett och för en samordnad taxa skulle öppna nya möjligheter att öka den.



## Del 4: Hållbart transportsystem och resande



## DEL 4, KAPITEL 3: Riktlinjer för hållbart transportsystem

- 4.3.1 Ett aktivt påverkansarbete mellan de olika aktörerna på trafikområdet ska ske i syfte att minska andelen persontransporter med bil och öka andelen gående, cyklande och kollektivt resande samt att verka för att godstransporterna blir effektivare och miljövänligare
- 4.3.2 Vid utveckling av nya bostads- och arbetsområden inom kommunen ska dessa ske på sådana platser där det finns goda förutsättningar för att gå, cykla och resa med kollektivtrafik till viktiga målpunkter.
- 4.3.3 I kommunens planering ska prioriteringen av trafikslagen vara i ordningen gående, cyklist, spårbunden kollektivtrafik, annan kollektivtrafik och biltrafik.
- 4.3.4 Trafikmiljön ska utformas så att den upplevs som en integrerad del av staden och den ska vara anpassad till vad människa och miljö tål.
- 4.3.5 För att öka användningen av cykel ska cykelnätet och cykelparkeringar utvecklas enligt kommunens cykelplan. Fokus bör ligga på att öka vardagspendlingen med cykel. Det bör finnas cykelparkering vid tågstationer och busshållplatser med många resande.
- 4.3.6 För att förbättra kollektivtrafikförsörjningen föreslås effektivare trafikering, förbättrade informations- och biljettsystem samt ökad marknadsföring. Det handlar om att utveckla den lokala, regionala och storregionala trafiken. Vid de bytespunkter som är särskilt lämpliga för bilister som vill byta till tåg ska infartsparkeringar utvecklas.
- 4.3.7 Nya länkar i vägnätet och åtgärder som minskar biltrafiken generellt i Södertälje stad prioriteras för att avlasta de vägavsnitt i staden som har sådan belastning att det uppstår stora negativa effekter i form av bilköer, buller, avgaser och barriäreffekter.

Det är viktigt att kontinuerligt bevaka arbetet inom Trafikverket och SL med att utveckla den regionala trafiken. Den årliga tågtrafikplanen liksom trafikförsörjningsprogrammet är av stor vikt för Södertälje med stor in- och utpendling.

Den lokala kollektivtrafiken i Södertälje stad har nyligen setts över och förbättrats i ett antal olika avseenden. Det är viktigt att utvecklingen av den lokala kollektivtrafiken nu fullföljs i övriga Södertälje kommun.

### Nya spårlänkar och stationer

Trafikverket bedriver flera projekt för att öka spårkapaciteten i regionen, de projekt som direkt berör Södertälje kommun är:

- Fullföljande av dubbelspårsprojektet mellan Södertälje hamn och Södertälje C.
- Stationsområdet vid Södertälje Centrum ska utvecklas till ett fullvärdigt resecentrum.
- Södertälje Syd ska fortsätta att utvecklas.
- Östertälje station ska utvecklas med service, handel och infartsparkering.
- Upprustning och förbättring av spårkapacitet till Södertälje hamn.
- Ett triangelspår mellan Svealandsbanan och västra stambanan för att på sikt kunna utveckla en nationell kombiterminal i anslutning till Almnäs/Mörbyområdet.
- Svealandsbanan, mötesspår samt på sikt stickspår in till logistiktomter vid Almnäsområdet.
- Ostlänken.

Från kommunens sida finns det även önskemål om regionaltågstopp i Järna och pendeltåg till Hölö. Dessa önskemål är svåra att uppfylla utan att det byggs nya spår. Utöver en spårinvestering så krävs det också en ökad befolkningstäthet i både Hölö och Järna för att ge underlag till ett tågstopp. Studier bör göras för att utreda möjligheten till ökad spårkapacitet.

### Nya väglänkar och trafikplatser

Flera projekt har identifierats som behov för att öka vägkapaciteten:

- Trafikplats Almnäs
- Tvetaleden
- Breddning av E4/E20 genom Södertälje inklusive ny bro över Södertälje kanal
- Trafikplats Hovsjö (Hovsjövägen-E20)
- Hovsjöleden
- Förbättring av befintlig Väg 57 mellan Gnesta – E4
- Väg 57, Förbifart Järna
- Väg 57, Förbifart Mölnbo

Två nya trafikleder i Södertälje stad föreslås som ska avlasta trafiken i Birkakorset:

- Ritorpleden
- Sagoleden.

### Ökad vägkapacitet i regionen

För vägtransportsystemet bidrar trimningsåtgärder på E4/E20 och byggandet av Södertörnsleden och Förbifart Stockholm till att öka tillgängligheten mellan Södertälje och andra viktiga målpunkter i regionen. Dessa projekt ligger med i den beslutade investeringsplanen för transportinfrastruktur 2010–2021.



Foto: Joakim Serrander



Tuligarns källa. Foto: Joakim Serrander

## 4.4 Tekniska försörjningssystem

Södertälje kommuns tekniska försörjningssystem handhas till stor del av helägda kommunala bolag inom Telge AB.

### Vatten- och avloppsförsörjningssystem

#### *Dricksvattenförsörjning*

Södertäljes dricksvatten pumpas upp från Mälaren och renas på naturlig väg i Malmsjöåsen. Det naturliga flödet i åsen, tillsammans med infiltrerat vatten från Mälaren, täcker hela vattenförsörjningen för tätorterna Södertälje, Nykvarn, Tuna, Järna, Hölö och Mölnbo.

Spillvattnet från Södertälje, Nykvarn, Enhörna och Järna skickas i tunnelsystem till Himmerfjärdsverket som ligger på Näslandet i södra Botkyrka. Himmerfjärdsverket drivs av aktiebolaget SYVAB, som Södertälje kommun är delägare i. I Hölö och Mölnbo finns reningsverk som ägs av Telge Nät.

Av grundvattenmagasinen i Turingestråket har Turingeåsen-Bommersvik högst prioritet för regional och kommunal vattenförsörjning och skyddsåtgärder. Magasinet skulle potentiellt kunna förstärkas med ytvatten från sjön Yngern och/eller sjön Vällingen och därmed utgöra en vattenresurs för framtida reservvattenförsörjning för Södertälje och/eller Storstockholmsregionen. Övriga grundvattenmagasin i stråket har prioritet från låg till medel för både regional och kommunal vattenförsörjning och skyddsåtgärder. Södertäljes dricksvattensystem är inte kopplat till regionens vilket kan ses både som en tillgång och en risk. På sikt måste Södertäljes dricksvattenproduktion öka för att klara framtida utbyggnader och klimatförändringar.

#### *VA-plan*

Kommunen har initierat ett arbete för att ta fram en strategi för kommunens VA-försörjning. VA-planen ska omfatta såväl vatten- och avloppsförsörjning inom och utanför nuvarande VA-verksamhetsområde. Inom tätorterna hanteras även dag- och dräneringsvatten.

VA-planen ska användas som ett gemensamt långsiktigt planeringsverktyg och utgöra stöd vid detaljplanering, bygglovgivning samt vid tillstånd till inrättande av enskilda avloppsanläggningar. Med hjälp av VA-strategin ska även allmänheten kunna få information om vilka planer som finns för VA-försörjningen inom olika delar av kommunen. I samband med framt-

andet av den nya VA-planen ska även kommunens dagvattenpolicy revideras.

#### *Kretsloppspolicy*

Kommunen med VA-huvudmannen Telge Nät AB bygger nu upp ett kretsloppssystem för hygieniserat klosettwater i syftet att återföra näringen i avloppen som gödsel och att minska utsläppen. 2010 antogs en kretsloppspolicy för enskilda avlopp i Södertälje kommun. Policyn gäller när tillstånd ska ges för nya eller ändrade enskilda avlopp. Huvudinriktningen är extremt snålpolande toaletter med slutna tankar vilket gör att ca 90 procent av det totala avloppsflödets kväve och fosfor fångas upp och kan återföras till jordbruksmark. Detta ger en hög och säker utsläppsreduktion av bl.a. närsalter, smittförande bakterier och virus.

Idag kan enskilda avloppsanläggningar bli mer miljövänliga än de kommunala reningsverken. Genom uppsamling av toalettavloppet med vattensnål teknik kan miljön skyddas och jordbruket bli mer hållbart. I många av de så kallade omvandlingsområden med fritidshus som permanentas, pågår en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp för att komma till rätta med miljöproblem. I vissa fall används kretsloppslösning istället för anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

#### *Dagvatten*

I områden med hög andel hårdgjorda ytor skickas stora mängder vatten snabbt till VA-nät och vattenförekomster. Detta är ett problem redan idag och för att klara av ökade mängder nederbörd i framtiden kan det finnas behov att avsätta markreserver för fördröjning av dagvatten. Vid förtätning är det viktigt att i tidigt skede utreda vilka platser som är strategiskt viktiga att spara och utveckla utifrån omhändertagande av dagvatten. I tätbebyggda områden är det viktigt att säkerställa att dagvattensystemen inte är underdimensionerade i förhållande till prognos om förväntad nederbörd. Vid nybyggnation är det också viktigt att säkerställa att höjdsättning av bostäder och gatumark sker så att ytavrinning kan ske via fria vattenvägar till recipient.

#### *Recipient*

I miljösammanhang betyder recipient hav, sjö, vattendrag eller atmosfären som är mottagare av restprodukter. Källa: Nationalencyklopedin



## Del 4

I den dagvattenpolicy som antogs av kommunfullmäktige i juni 2001 har följande mål satts med inriktningen att uppfylla detta inom en generation:

Endast dagvatten med naturliga bakgrundshalter av olika ämnen tillförs yt- och grundvattenrecipienter samtidigt som den lokala, naturliga vattenbalansen bibehålls.

Dagvatten definieras i policyn på följande sätt:

Dagvatten är ytavrinnande regn-, spol- och smältvatten som rinner på hårdgjorda ytor, eller på genomsläpplig mark via diken eller ledningar till yt- och grundvattenrecipienter eller reningsverk.

Enligt miljöbalken 9 kap 2 § 3p

*Med avloppsvatten avses*

3. vatten som avleds för sådan avvattning av mark inom detaljplan som inte görs för en viss eller vissa fastigheters räkning

Dagvatten uppstår i bebyggda områden när mark hårdgörs och dräneras vid anläggande av t.ex. vägar och byggnader. Den naturliga avrinningen från sådana områden förändras - grundvattenbildningen minskar, flödena blir kraftigare och vattnet blir mer förorenat. Föroreningarna orsakas av bl.a. vägtrafik, byggmaterial och luftföroreningar från uppvärmning och industrier. Riskerna för översvämningar och negativ påverkan ökar på de sjöar, vattendrag och grundvatten som tillförs detta vatten. För att undvika eller i alla fall minska dessa negativa effekter behöver detta vatten omhändertas och ev. behandlas.

Vid all nyetablering av bebyggelse, gator och vägar måste markområdets möjligheter att fördröja och omhänderta dagvattnet undersökas och ytor för detta måste avsättas. Avrinningen från en tomt eller ett markområde bör efter exploatering inte öka jämfört med före exploateringen. Om det är ett förorenat vatten

som uppstår måste det renas innan utsläpp och hänsyn tas till recipientens känslighet och värde.

Om det inte är möjligt att ta omhand dagvattnet där det uppstår ska det fördröjas och ev. renas på annan plats innan det släpps till recipient.

Vid utbyggnad av dagvattensystem ska möjligheten att leda vattnet öppet via t.ex. diken och dammar undersökas. Detta kan, förutom fördröjning och rening av dagvattnet, medföra positiva värden till området och minska sårbarheten för höga flöden i samband med kraftig nederbörd.

Om nybebyggelse anläggs intill eller inom befintlig bebyggelse ska möjligheterna att samtidigt förbättra hanteringen av dagvattnet även i det befintliga området utredas.

Där bör hanteringen av dagvatten ses över både för att minska föroreningsbelastningen på recipienterna och minska riskerna för översvämningar. Intelligande markområden kan behöva avsättas för att användas för omhändertagande av dagvatten.

Åtgärder för att rena dagvatten från trafikytor och liknande områden behöver prioriteras.

Kommunens hantering och bedömning av dagvattenfrågor kommer att uppdateras utifrån de nya rön som framkommit gällande bl.a. föroreningsmängder, reningsåtgärder och för att förtydliga ansvarsförhållanden mellan de olika aktörerna. Detta skall ske inom ramen för arbetet med VA-planen som kommunen har initierat.

### **Avfallshantering**

Södertälje verkar för en ekonomiskt och hållbar hantering av hushållsavfall och annat avfall som uppkommer i kommunen. Avfallshierarkin ska tillämpas vilket innebär att i första hand ska uppkomst av avfall förebyggas. I andra hand ska avfall återanvändas eller återvinnas, i tredje hand energiutvinnas och i fjärde hand deponeras. Kommunen arbetar också med att erbjuda nära hantering av avfall för kunden för att underlätta sortering.

I takt med att kommunens tyngdpunkter får en ökad befolkning så kommer det finnas underlag för en

utökad etablering av återvinningscentraler och/eller återbruk. Det är viktigt att mark säkerställs för detta.

### **Energiförsörjning**

Ett hållbart energisystem har sin grund i energieffektiv samhällsplanering och förnybar energi bl.a. med hjälp av nya tekniska lösningar.

Hela kommunens mark- och vattenområde bör ses som ett energisystem med olika lokala förutsättningar. Lösningar för staden, tätorterna och landsbygden ser olika ut. Energisystemet skall också ses utifrån ett helhetsperspektiv från brukare via nätet till produktion till lokal/regional/global påverkan.

Fjärrvärme produceras huvudsakligen för Södertälje idag i Söderenergis anläggning Igelstaverket och för Järna i Telge Nätets anläggning Järna PC. Anläggningarna producerar även ånga och Igelstaverket producerar dessutom el. Fjärrvärme finns i större delen av Södertälje stad och Järna tätort.

Produktion av förnybar energi som exempelvis vind- och solanläggningar är mer ytkrävande. Inga områden i kommunen har utpekats som riksintresse för vindkraft men småskalig vindkraft kan vara intressant. Kommunen har en stor andel landsbygd där solcellsanläggningar kan placeras i större eller mindre skala.

Södertäljes energisystem har mycket bra miljövärden och är som allra bäst under varma årstider, därför bör utvecklingen inriktas på att spara under kalla perioder. Potentialen för energibesparingar är stor i befintliga byggnader. Enligt Energimyndighetens forskning kan så mycket som 80 procent av energin sparas i de hus som byggdes på 1960- och 70-talen. Besparingar är billigare än nyproduktion av energi och det leder till minskad klimatpåverkan. Energibesparing bör inte ske genom att energi med bra miljöprestanda växlas över till ökad användning av energi med sämre miljöprestanda. Resurseffektivitet, miljö- och koldioxidbelastning bör användas som måttstock.

Även vid planering av nya områden bör dessa frågor stå i centrum. Nybyggnadsområden bör utformas för att en så liten påverkan som möjligt ur global, regional och lokal påverkan.

### **Bredband/Stadsnät**

Stadsnät byggs ut av Telge Nät AB som är nätägare. Stadsnätet är ett så kallat öppet nät där flera leverantörer levererar Internet, TV och telefoni. I stadsnätet råder fri konkurrens och kunderna väljer fritt mellan respektive leverantör. I tätort byggs stadsnätet ut då det finns ett kundunderlag och rätt förutsättningar för frambyggnad. Stadsnät finns oftast vid större exploateringsområden.

### **Resurshushållning/materialförsörjning**

Stockholmsregionen är indelad i fem försörjningsområden när det gäller tillgången till massor. Massorna bör inte transporteras på väg mer än ca 4 mil för att hanteringen ska vara ekonomiskt och miljömässigt acceptabel. Naturgrus är en ändlig resurs och därför bör dels teknik för att återanvända sand stödjas dels ersätta naturgrus med användning av bergkross.

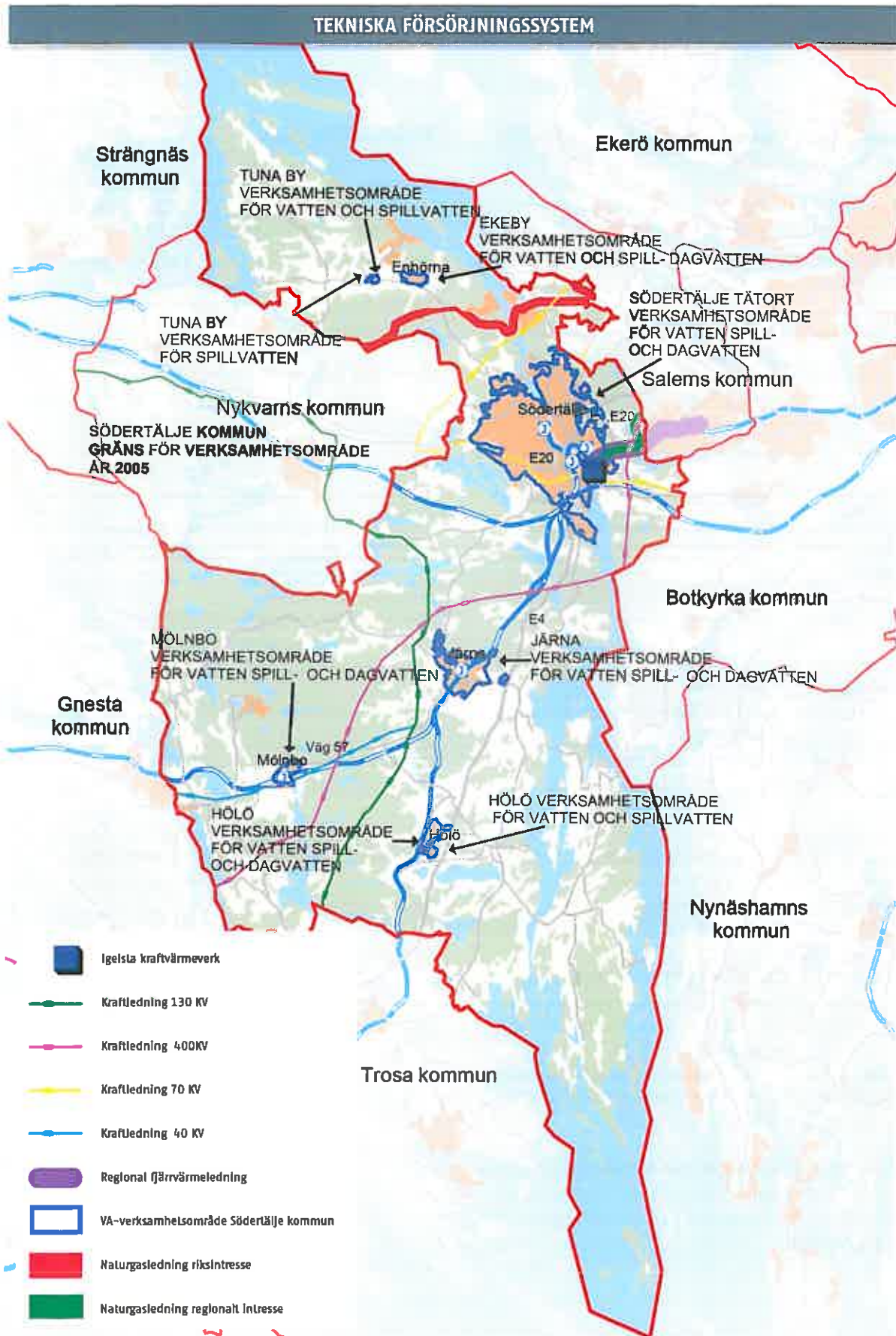
### **Markberedskap för nya tekniska försörjningssystem**

Tät bebyggelsestruktur skapar ett bättre underlag för storskaligt effektiva tekniska försörjningssystem. Samtidigt måste mark reserveras för tekniska anläggningar över och under mark. Särskilt anläggningar som kräver skyddsavstånd kan komma i konflikt med stads- och tätortsutvecklingen. Det finns tydliga skyddsavstånd att ta hänsyn till för dessa anläggningar.

Utanför den täta bebyggelsen i staden och tätorterna som försörjs med fjärrvärme bör mark för alternativ energiproduktion vara av intresse vid större exploateringar (100 bostäder eller fler).

Biogasbaserade system kan ställa anspråk på mark för produktion och distribution och kraftledningar behöver grävas ner. Beredskap för de behov som andra system kommer att ha måste också finnas även om dessa kan vara svåra att förutse.





## Riktlinjer för tekniska försörjningssystem

- 4.4.1 Placering av ledningar, tekniska anläggningar m.fl. ska ske i samråd med ansvariga för kommunens strategiska markplanering så att framtida utbyggnad/markanvändning inte blockeras.

### VA-system

- 4.4.2 Vid omarbetning av detaljplaner för att möjliggöra större byggrätter krävs en VA-utredning där olika VA-strategier redovisas och jämförs ur miljömässigt, tekniskt och ekonomiskt perspektiv.
- 4.4.3 Kommunen eftersträvar avloppssystem som möjliggör kretslopp för växtnäringssämnen.
- 4.4.4 Kommunen ska tillgodose att det finns strukturer för återföring av växtnäring från avloppshantering.
- 4.4.5 Vatten- och VA-planering i kommunen ska ske i nära samarbete med andra kommuner när dessa berörs.

### Dagvatten

- 4.4.6 Möjligheter till lokalt omhändertagande av dagvatten ska beaktas vid all nyexploatering. I tätbebyggda områden är det viktigt att säkerställa att dagvattensystemen inte är underdimensionerade.
- 4.4.7 När ny bebyggelse planeras i anslutning till befintlig ska områdets möjligheter för att ta emot mer dagvatten utredas. Det ska också utredas om det finns möjligheter att förbättra det befintliga områdets dagvattenhantering. Olika åtgärder ska vidtas för att fördröja avrinningen av dagvatten så att påverkan på vattendrag och sjöar kan begränsas.

### Avfall

- 4.4.8 Återvinning och återanvändning av material ska ske under förutsättning att det inte innebär någon risk för människors miljö eller hälsa. Avfallshierarkin ska tillämpas.
- 4.4.9 Miljöstationer och insamlingspunkter för källsortering ska förläggas lättillgängligt och med beaktandet av en god stadsmiljö.

### Energi

- 4.4.10 Fjärrvärme ska vara den huvudsakliga uppvärmningsmetoden om uppvärmningsbehov finns för befintliga och tillkommande bebyggelseområden. Fjärrvärmenätet ska byggas ut i takt med behovet.
- 4.4.11 Den fysiska planeringen ska möjliggöra nya lösningar för förnyelsebar energiförsörjning och alternativa energikällor och ny teknik inom området teknisk försörjning som bidrar till ekologisk och ekonomisk långsiktig hållbarhet ska uppmuntras.





Kungsstenen | Långa, Överjärna. Foto: Emma Tibblin

## 4.5 Kulturmiljö



Kulturhuset i Ytterjärna. Foto: Emma Tibblin

### Kulturmiljön speglar vår historia

Södertälje kommun omfattar en stor bredd av attraktiva kulturmiljöer. Den präglas till stora delar av ett kulturlandskap som hävdats i tusentals år genom jordbruksskötsel. Farleden mellan Södertörn och fastlandsdelen av Sörmland har varit strategiskt viktig sedan förhistorisk tid.

Kulturmiljö är ett brett begrepp som omfattar människans fysiska spår och avtryck i landskapet genom historien. Det kan vara bebyggelse, eller spår av den, men det kan också vara olika typer av åkrar, slätter- och betesmarker, gravar, vägar med mera som berättar om levnadssätt, brukande och kommunikationer genom tiderna. Med hjälp av dessa avtryck kan vi avläsa och förstå kulturlandskapets historiska utveckling och sammanhang. Det ger oss en mental karta av kommunens identitet från äldsta tid till vårt moderna samhälle, d.v.s. det som är vårt gemensamma kulturarv.

Att hävda kulturhistoriska kvaliteter och ett områdes identitet som en resurs i samhällsplaneringen är en del i utvecklingen av en attraktiv kommun och ett långsiktigt hållbart samhälle. Kulturarvet är en ändlig resurs och genom att lyfta fram viktiga delar av det möjliggör människors rätt till sitt gemensamma kulturarv. Det görs genom att identifiera vad som utgör själva kulturvärdet, vilka värden som är representativa för en plats och genom att pröva vilka förändringar dessa värden tål utan att landskapet eller stadsdelen förlorar sin karaktär.



Överenhörna kyrka. Foto: Emma Tibblin

### Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun

"Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun" är ett kulturhistoriskt kunskapsunderlag för samhällsplaneringen som antogs av kommunstyrelsen i mars 2011. Inventeringen utgör en beskrivning av särskilt värdefulla kulturmiljöer och deras kvaliteter för hantering av kulturmiljövärdena som en resurs i enlighet med det nationella miljö kvalitetsmålet "God bebyggd miljö". Inventeringen, som består av sju delrapporter, omfattar hela kommunen och berättar om den stora bredd av attraktiva, intressanta kulturmiljöer som finns inom kommunens gränser.

### Handläggningsordning

Till "Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun" hör en handläggningsordning som är antagen av kommunens byggnadsnämnder samt av kommunstyrelsen. Genom den ges kommunens kulturmiljöexpertis möjlighet att yttra sig i utpekade kulturmiljöer av särskilt kulturmiljövärde vid planer och bygglov. Det är byggnadsnämnderna som avgör vilka krav som ska ställas i beslutet.



## Del 4: Kulturmiljö



### Skyddsbestämmelser i detaljplan

K-märkt är ett begrepp som används allmänt för bebyggelse eller miljöer med utpekat kulturhistoriskt värde, som omfattas av olika lagskydd för att säkerställa att människor har rätt till ett urval av kulturarvet. För att skydda kulturhistoriskt värdefulla miljöer juridiskt används skyddsbestämmelser i en detaljplan:

- För kulturhistoriskt värdefull bebyggelse eller områden som är särskilt värdefulla och inte får förvanskas används beteckning "q" för olika bestämmelser.
- Beteckningen "Q" gäller användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden.
- Varsamhetsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som avses i 8 kap § 17 Plan- och bygglagen betecknas med "k".
- Vid utformning av ny bebyggelse kan beteckningen "f" användas för att utformning och placering ska utföras med hänsyn till omgivande bebyggelse.

### Riksintressen för kulturmiljövård

Riksintressen är utpekade av staten som områden med värden av betydelse ur ett nationellt perspektiv. Åtgärder får göras inom ett riksintresse om de inte innebär en "påtaglig skada" på områdets värden eller betydelse. Riksintresset står över andra allmänna intressen. Kommunala beslut kan upphävas av länsstyrelsen/staten om kulturvärdena inte beaktas tillräckligt.

För riksintressen för kulturmiljövården betyder det att särskild hänsyn ska tas till den kulturhistoriska miljön och landskapsbilden. Vid förslag till åtgärder ska dessa prövas mot hänsynen till kulturmiljön och de värdebärande delarna i det specifika riksintressets motivering. Områdets karaktär och kulturmiljövården varierar mellan de olika riksintresseområdena. Därför kan kulturhistoriska analyser behöva göras för att identifiera vad kulturvärdena är och vad området tål för att inte förlora dem. Det är viktigt att i ett tidigt skede ha en dialog med fastighetsägaren och med länsstyrelsen.

I kommunen finns 9 riksintressen för kulturmiljövård.

Dessa är:

1. Överenhörna
2. Ytterenhörna
3. Bornsjön
4. Hall
5. Brandalsund
6. Vårdinge
7. Mörkö och området mellan E4 och Stavbofjärden
8. Oaxen
9. Tullgarn

För beskrivning av riksintresseområdena se kapitel 4.9 "Riksintressen".

SE KARTA: Riksintressen för kulturmiljövård, sid 84

### Byggnadsminnen

Inom Södertälje kommun finns fyra byggnadsminnen. Vattentornet vid Södertälje hamn samt Tullgarns slott är statliga byggnadsminnen. De två övriga; Kalkugnen på Oaxen och stationen på Södertälje Hamn, är enskilda byggnadsminnen. Riksantikvarieämbetet har ansvar för tillsynen av statliga byggnadsminnen och Länsstyrelsen för tillsynen av enskilda byggnadsminnen. För varje byggnadsminne fastställs skyddsbestämmelser och föreskrifter.

### Kyrkomiljöer

Kyrkomiljöerna representerar tidiga sockencentrum, ofta med en nästan tusenårig hävd. De är av särskilt kulturhistoriskt värde. Kulturminneslagen anger att kyrkobyggnader och kyrkotomter ska vårdas och underhållas så att deras kulturhistoriska värde inte minskas.

Kyrkobyggnader och kyrkotomter tillkomna före utgången av 1939 får inte väsentligt förändras utan tillstånd från Länsstyrelsen. Även vid tillskott eller förändringar i omkringliggande miljö ska kulturhistorisk hänsyn tas till kyrkomiljön och kyrkans läge i landskapet.

### 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. Södertälje har mycket fornlämningar bl.a. med stora



## Del 4: Kulturmiljö

koncentrationer längs de forntida havsvikarna. Faktum är att hela Södertälje stadskärna utgör en fornlämning.

För information om registrerade fornlämningar se "Fornsök" under Riksantikvarieämbetets hemsida [www.raa.se](http://www.raa.se)

### Fornlämningar

Fornlämningar skyddas genom 2 kap. (1998:950) kulturminneslagen. Fasta fornlämningar har automatiskt ett skydd och omfattas av ett skyddsavstånd. Det är förbjudet att ändra, skada, täcka eller ta bort en fornlämning. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet och ska kontaktas för information om tillståndsärenden, t.ex. vid exploateringar som byggnads-, väg- eller ledningsarbeten.

### Kulturmiljö i Södertälje stad

Södertäljes stadsbild är präglad av dalgången, kullarna och vattnen. Staden består av en stadskärna grundad på medeltidens byggnadsstruktur och 1600-talets rutnätsplan med hus och lämningar från olika tider som berättar om stadens tillblivelse och utveckling. Kring stadskärnan ligger områden av olika karaktär som speglar stadens årsringar, funktioner och geografiska läge. Dessa utgör en mångfald som skapar stadens attraktivitet och identitet.

Förändringar som berör områden med särskilt miljö- och stadsbildsvärde och byggnader med särskilt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde bör utföras med varsamhet och med hänsyn till bebyggelsens särdrag.

### Kulturmiljö i kommundelarna

#### Järna

Järna kommundel består av Ytterjärna och Överjärna socknar och omfattar både kuststräcka, odlingslandskap och sammanhängande skogsmarker. Den har ett innehållsrikt kulturlandskap med mycket fornlämningar, kyrkor, sammanhängande såväl som småbrutna odlingslandskap, spår av gruvverksamhet, antroposofisk arkitektur och bybildningar, ålderdomliga gårdsbildningar och stationssamhället Järna som bildades på 1860-talet. Både södra och norra delarna av kommundelen omfattas av riksintressen för kulturmiljövården.

#### Hölö-Mörkö

Hölö-Mörkö kommundel omfattar både Hölö och Mörkö socknar. Mörkö har ett ålderdomligt kulturlandskap av mycket höga kulturhistoriska värden format efter Hörningsholms godsstruktur med välbevarade gårdar och små torp, fritidshusbebyggelse samt Sörängs villabebyggelse. Här finns även mycket fornlämningar, bl.a. fornborgar som sträcker sig över ön. I Pålundet mellan Mörkö och Hölö finns ett pålverk, sannolikt av försvarstrategisk betydelse tillkommet under sen järnålder. Hölö socken karaktäriseras dels av kuststräckan, dels av bördiga odlingsmarker och dels av skogsområden. Här finns en bebyggelse av agrar karaktär från 1800- och 1900-talet med gårdar, välbevarade byar, Hölö kyrka med äldre sockencentrum samt Hölö tätort som växte fram som stationssamhälle med början under 1910-talet. Både Mörkö och delar av Hölö omfattas av riksintresseområde för kulturmiljövården samt av landskapsbildsskydd.

#### Vårdinge-Mölnbo

Vårdinge-Mölnbo kommundel omfattar Vårdinge socken. Kulturlandskapet är till större delen riksintresse för kulturmiljövården med en stor koncentration av lämningar från brons- och järnåldern i de södra delarna av socknen. Landskapet är i övrigt präglad av den sedan 1600-talet dominerande ägostrukturen av säteribildningar med tillhörande torp, gårdar och hävdade kulturlandskap. Karaktäristiskt för socknen är det stora antalet sjöar, sammanhängande skogsområden i norr och bördiga odlingsmarker med hävd sedan bronsåldern. Mölnbo som är det kanske bäst bevarade stationssamhället från 1800-talet i länet med bevarat stationshus från 1860-talet har höga kulturmiljövården.

#### Enhörna

Enhörna kommundel omfattar Ytter- och Överenhörna socknar. Den har ett särpräglad kulturlandskap med tydliga dalgångar och utmärks bebyggelsemässigt av sina ålderdomliga bystrukturer, medeltida kyrkor, stenmurar, gamla vägsträckningar, den medeltida kungsgården Husaby, tre dominerade herrgårdar, bevarade parkstrukturer och villasamhället Ekeby som etablerades under 1960-talet. Det finns områden av både riksintresse för kulturmiljövården samt landskapsbildsskydd i socknarna.



Saltå kvarns kvarnbyggnad och gångbron, Järna. Foto: Emma Tibblin



Horns corps de logis, Enhörna. Foto: Emma Tibblin



Engsholm, Döderö, Ytterjärna. Foto: Emma Tibblin

## DEL 4, KAPITEL 5: Riktlinjer för kulturmiljö

4.5.1 Vid nyexploateringar eller kompletteringar inom utpekade kulturmiljöer utgör "Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun" ett vägledande kunskapsunderlag.

Handläggningsordningen som anger att kommunens kulturmiljöexpertis ska ges möjlighet att yttra sig i utpekade kulturmiljöer av särskilt kulturmiljövärde vid planer och bygglov tillämpas.

4.5.2 Inom områden för riksintresse för kulturmiljön ska särskild hänsyn tas till den kulturhistoriska miljön samt till landskapsbild och övrig bebyggelse så att riksintresset inte skadas. Det gäller såväl vid nybyggnation som vid ombyggnad. En kulturmiljöutredning kan behövas för att säkerställa att riksintresset tillgodoses.

4.5.3 Vid nyexploateringar eller kompletteringar av befintlig miljö bör hänsyn tas till kulturmiljövärden, landskapets befintliga karaktär och områdets identitet.

4.5.4 Förändringar som berör områden med särskilt miljö- och stadsbildsvärde och byggnader med särskilt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde bör utföras med varsamhet och med hänsyn till bebyggelsens särdrag.

4.5.5 Särskild hänsyn bör tas till öppna landskap mellan bebyggelsegrupper. Inom områden med särskilda natur- eller kulturintressen ställs större krav på lokalisering och utformning av ny bebyggelse.

4.5.6 Anslutning till lokal byggnadstradition kan ske både med traditionellt och modernt formspråk.





Murgröna i Koppbergets naturreservat. Foto: Bo Ljungberg

## 4.6 Natur och rekreation

### Södertäljes naturmiljöer

Södertälje kommun har en rik och varierande natur med stora skogsområden, artrika betade ängs- och hagmarker, herrgårdslandskap, många sjöar av varierande storlek och karaktär, åar och bäckar, mälarlandskap och en inner- och mellanskärgård med unika naturmiljöer.

Mångfalden av livsmiljöer i kommunen innebär att den totala biologiska mångfalden är stor. Vissa arter är dock begränsade till ett fåtal lokaler och vissa finns upptagna på den nationella rödlistan, d.v.s. sådana arter som på sikt riskerar att försvinna från Sveriges fauna och flora om inga åtgärder vidtas. Närheten till naturen i Södertälje har stor betydelse både för invånare och besökare.

### Grönstruktur

Grönstrukturen i tätorterna bildas av alla grönområden, 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 närlimbat, en bättre luftmiljö och hjälper till att rena dagvatten. Grönstrukturen är också en del av kulturarvet och utgör ett viktigt värde i stadsbilden.

Stadens och tätorternas grönstruktur är också viktig för att moderera effekterna av klimatförändringarna, det är det som brukar kallas återhämtningsförmåga. Den hjälper till att sänka temperaturen lokalt vid värmeböljor, minskar kylbehovet av byggnader och är viktig för avlastningen av dagvatten vid skyfall och vid översvämningar av vattendrag genom att fördröja och infiltrera vattnet.

Vid förtätning i staden ska viktiga grönområden bevaras och återhämtningsförmågan beaktas. Ny grönstruktur bör även tillkomma och utvecklas i samband med att staden växer.

### Gröna kilar

Tillväxt-, miljö- och regionplanering (TMR) har identifierat tio gröna kilar, med utgångspunkt från Stockholm, som utgör grunden för Stockholmsregionens grönstruktur. Kilarna är stora sammanhängande natur- och vattenområden som kan erbjuda en mångfald av funktioner, kvaliteter, samband och upplevelser som mindre områden inte kan erbjuda. Kilarna är också viktiga eftersom de ökar möjligheten till en ökad biologisk mångfald.

De gröna kilarnas kvalitet är kopplad till att de utgör en sammanhängande struktur som sträcker sig från omgivande landsbygd in mot tätorterna. Värdet av gröna kilar är dels att tätortsborna ges ökad tillgänglighet till naturen, dels att djur och växter kan finnas i bebyggelsens närhet och sprida sig långt in i tätbebyggda områden genom så kallade spridningskorridorer. Större naturområden i kilarna, så kallade värdekärnor, är särskilt värdefulla för växt- och djurlivet.

Två av de gröna kilarna som TMR pekat ut på Södertörn och som sträcker sig österifrån in mot Södertälje kommun är Bornsjökilen respektive Hanvedenkilen. Ett viktigt grönt samband redovisats mellan Lina och Viksberg och svaga avsnitt i den regionala grönstrukturen har identifierats längs Glasbergasjön och från Pershagen över Tveta mot Vasa.

Söderifrån sträcker sig en tredje grön kil från Järnaområdet via Moraåns dalgång, Farstanäs naturreservat och Brandallssund fram till Öbacken Bränninge naturreservat strax söder om Pershagen. Vidare redovisar TMR en fjärde kil från området kring Yngern, Almnäsområdet längs Långsjöns strand fram till Måsnaren. Den femte kilen kommer från områden nordväst om Södertälje via Malmsjön fram till Lina naturreservat.

Värdet av de gröna kilarna i Södertälje ska beaktas vid ny bebyggelse. Spridningskorridorer och värdekärnor är särskilt viktiga att skydda, liksom att stärka de svaga sambanden.

Södertälje stad ligger som en barriär mellan de gröna kilarna. De gröna svaga sambanden i stadskärnan blir därmed viktiga både för den översiktliga regionala grönstrukturen och för stadens grönstruktur.

**SE KARTA:** Stockholms gröna kilar, sid 90

**SE KARTA:** Regional grönstruktur i Södertälje, sid 91

### Rekreationsområden

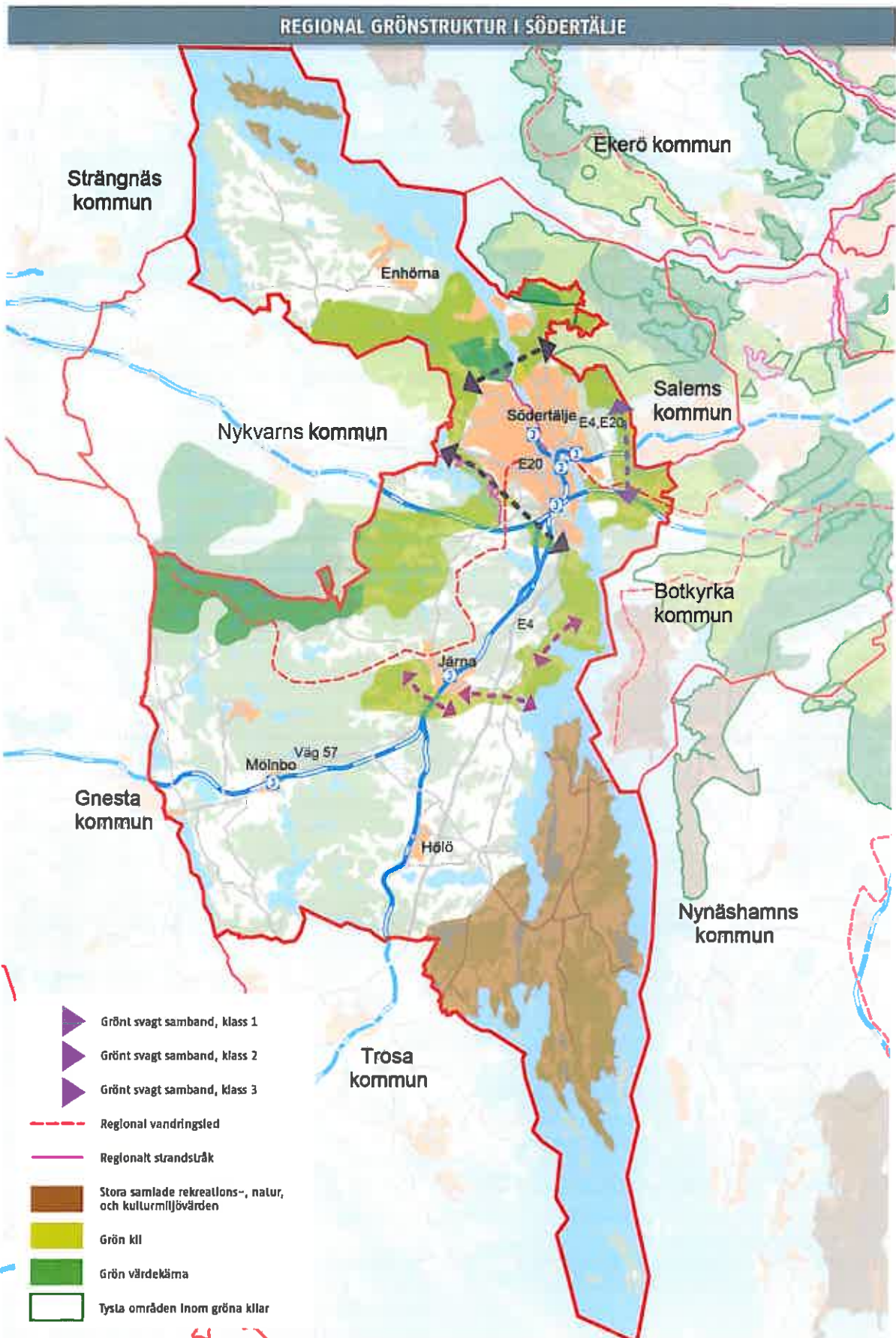
Vistelse i natur, parker och trädgårdar påverkar trivsel, välbefinnande, hälsa och inlärningsförmåga. Forskningsresultat visar att det finns ett tydligt samband mellan människors tillgång till natur och deras välbefinnande. Ju mer tid man vistas i grönområden, desto mindre stressad upplever man sig vara. Vistelsetiden är i sin tur starkt relaterad till avståndet. Den som har nära till ett grönområde tillbringar mer tid där än den som har längre väg.



## Del 4: Natur och rekreation

### STOCKHOLMS GRÖNA KILAR







## Del 4: Natur och rekreation

Hur grönområdena upplevs och används, påverkas av hur de är utformade och vad de innehåller. Man får olika upplevelser beroende på rumslighet, variation, växtlighet och övrigt innehåll. Möjlighet till olika positiva upplevelser betyder mycket för vilka grönområden man vill vistas i. Möjlighet att utöva olika aktiviteter har också stor betydelse. Parker och natur är ett av få rum i staden och tätorterna som inte är kommersiella och de har därmed ett demokratiskt värde som platser dit alla har tillträde och kan mötas på lika villkor.

Utanför staden utgör skogen värdefulla rekreativområden. Kommunen använder uttrycket "tätortsnära skog" för skog som ligger i närheten av tätorterna. Kommunägd skog belägen längre ut från tätorterna och som har särskild betydelse för friluftslivet kallas "rekreativsskogar".

Den översiktliga grönstrukturen visar att många Södertäljebor har relativt nära till naturområden. Bristande tillgänglighet, otydliga entréer och dåliga kommunikationer begränsar dock i många fall möjligheten att komma ut i naturen.

### Upplevelsevärden i Södertäljes grönområden

För att beskriva upplevelsevärden i Södertäljes grönområden använder sig kommunen av följande begrepp:

- **Ro:** Möjlighet till lugn, avkoppling och/eller avskildhet.
- **Folkliv:** Ofta mycket människor, liv och rörelse, myllrande folkliv.
- **Skönhet:** Vackra blomsterplaneringar, konstverk och fina parkanläggningar.
- **Vattenkontakt:** Kontakt med större vattenyta.
- **Naturupplevelse och naturlek:** Naturens årstidsväxlingar och skönhet, fågelkvitter, lek med kottar och pinnar, klättra i träd, krypa i buskage, se djur.
- **Öppenhet och utblick:** Utsikt över öppet landskap/vatten, känsla av rymd.
- **Skogskänsla:** En upplevelse av skogen som en kontrast till staden där man träder in i en annan värld med andra dofter, ljud och färger. En upplevelse av att befinna sig långt från staden. Kräver relativt stort skogsområde.
- **Historia:** Möjlighet till att kunna uppleva platsens historia genom att vistas i en historisk miljö eller se lämningar av tidigare strukturer, byggnader och anläggningar.

Källa: Grönplan för Södertälje tätort, 2011

### Aktiviteter i grönområden

Grönområden fungerar i många fall som mötesplatser över generationsgränserna och kan ofta ses som den sociala punkten i en tätort eller stadsdel. Grönområden ska utformas så att det finns möjlighet för alla att vistas och röra sig i områden.

Behovet av anläggningar för bollspel och lek varierar över tiden i ett bostadsområde beroende av att generationer växer upp och nya barnfamiljer flyttar in. Finns inte behovet idag bör ytor ändå sparas för att kunna kompletteras med utrustning, lek och spel när efterfrågan kommer. I nya områden och vid förtätning kommer många nya barnfamiljer och det är därmed viktigt att beakta behovet av nya lekplatser/bollplaner vid planering.

SE KARTA: Kommunägda skogsområden, sid 93  
(kvarters- och parkskog, rekreativsskog och produktivsskog)

### Områden särskilt viktiga för naturvården och den biologiska mångfalden

I södra delen av kommunen ligger Mörkö och Tullgarn. Dessa områden är synnerligen unika och värdefulla för naturvården med stor biologisk mångfald samt höga sammanfallande värden ur rekreativ- och kulturmiljöperspektiv. Ett särskilt naturmiljöprogram har tagits fram för Mörkö som översiktligt redovisar vilken hänsyn som bör tas genom särskilda riktlinjer; "Naturmiljöprogram för Mörkö socken med omgivning".

### Skogsverksamhet

I huvudsak är kommunens skogar till för kommunens invånare och ska brukas och skötas så att mångfalden av värden och funktioner bevaras och utvecklas. Skogsskötsel och avverkning är en naturlig del av den kommunala verksamheten. Skog är en förnyelsebar råvara som binder koldioxid och dessutom lagrar träbaserade produkter koldioxid under hela sin livslängd. Ur ett samhällsperspektiv har skogsbruket stor betydelse för svensk ekonomi och sysselsättning samtidigt som skogen spelar en viktig roll i utvecklingen av ett hållbart samhälle. Skogen ska ha höga och långsiktigt hållbara sociala, ekologiska och ekonomiska värden. I praktiken kommer dock en del av de kommunägda skogarna tas i anspråk för ny bebyggelse och för andra ändamål. För att få ett långsiktigt skydd av särskilt värdefulla skogar kan kommunen bilda biotopskyddsområden och naturreservat.

För den skogsverksamhet som kommunen i egenskap av markägare bedriver finns två styrande dokument. Det ena dokumentet är Skogspolicyn från 2008 som anger mål och inriktning för skogsskötseln och det





## Del 4: Natur och rekreation



Skogslandskap i Vårdinge-Mölnbo kommundel. Foto: Bo Ljungberg

andra är Skogsskötselplanen från 2010 som är ett verktyg för planering, avverkning, skötsel och uppföljning. När det gäller skogsmarken i övrigt är det främst skogsvårdslagen som sätter ramarna och Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet.

### Skyddade naturområden

#### Riksintressen

Områden av riksintresse för naturvården är urval av områden med de bästa exemplen på landskapstyper, naturtyper och andra naturvärden karakteristiska för landets olika naturgeografiska regioner. Områden av riksintresse för friluftslivet har så stora friluftsvärden på grund av natur- och kulturkvaliteter och tillgänglighet, att de är eller kan bli attraktiva för en stor mängd besökare.

Följande riksintressen för friluftsliv och naturvård finns i Södertälje kommun, objektsbeskrivning av dessa områden finns i kapitel 4.9 Riksintressen.

- Stockholms skärgård, yttre delen (friluftsliv och naturvården)
- Tullgarn (friluftsliv och naturvården)
- Björkfjärden – Prästfjärdens övärld (friluftsliv)
- Stockholms skärgård; Långö-Fifång-Södra Torö-Järflotta (naturvård)
- Tullgarn – Mörkö (naturvård)
- Yngernområde (naturvård)
- Vattgruvsmossen (naturvård)
- Korpberget (naturvård)

Även Natura 2000-områden utgör riksintressen, mer information om kommunens Natura 2000-områden återfinns i kapitel 4.9 Riksintressen.

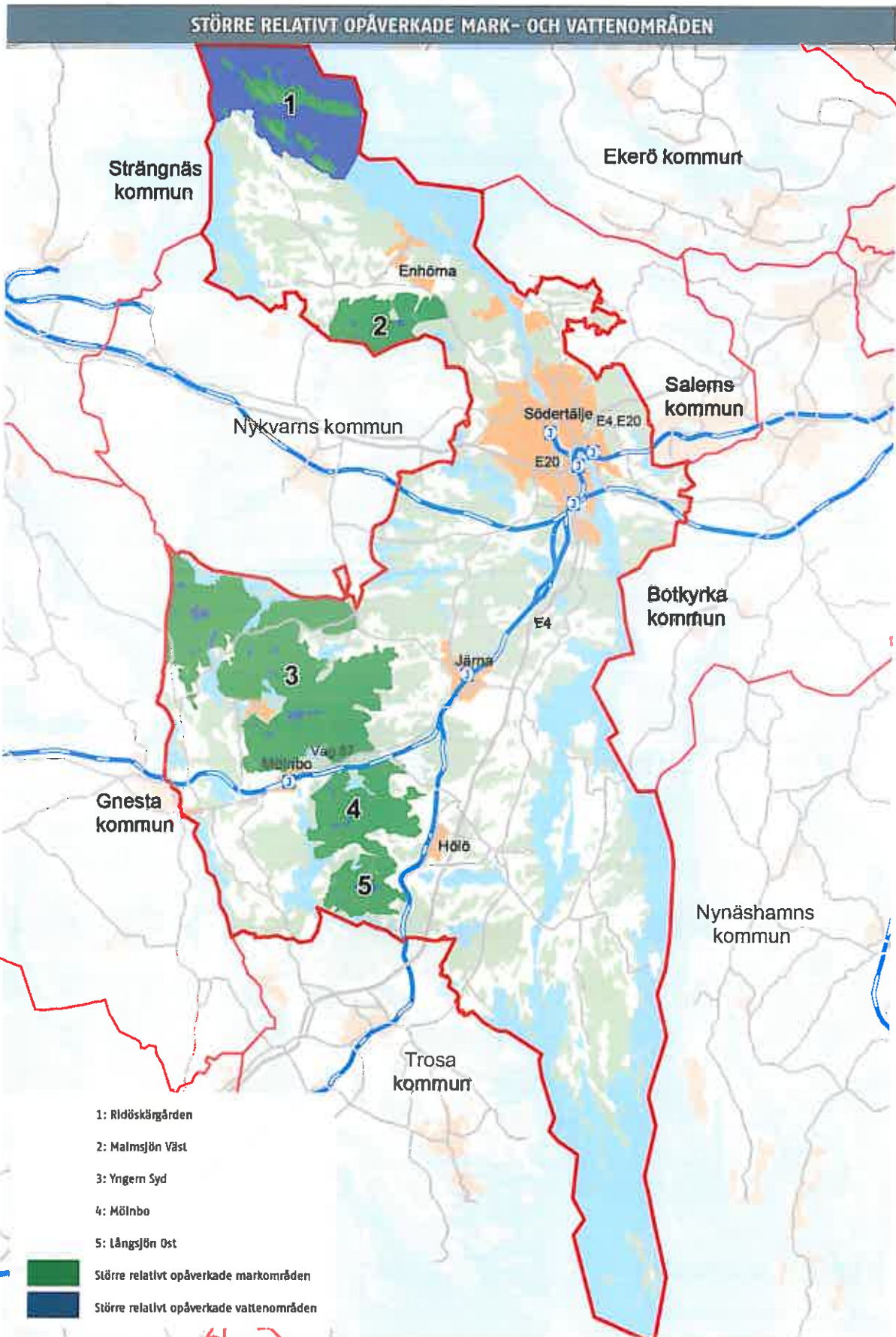
*Stora relativt opåverkade mark- och vattenområden*  
Bestämmelser om stora relativt opåverkade mark- och vattenområden återfinns i 3 kap 2 § miljöbalken.

Syftet med bestämmelserna är att det finns ett värde i sig att större sammanhängande landsbygdsområden som ännu inte är påverkade av exploateringsföretag kan behålla sin opåverkade karaktär. Områdena är viktiga för människors möjligheter till rekreation och friluftsliv och för att bevara de naturliga ekosystemen.

I Södertälje finns fem större relativt opåverkade mark- och vattenområden: Ridöskärgården, Malmsjön Väst, Yngern Syd, Mölnbo och Långsjön Ost.

Fyra av områdena är stora sammanhängande skogsområden som endast är obetydligt påverkade av exploateringar såsom bebyggelse och vägar. Det femte är ett område som ligger i Mälarens skärgård och som är obetydligt påverkat av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön. De relativt opåverkade skogsområdena hyser miljöer som är av betydelse för skogslevande djur, växter och svampar. För det rörliga friluftslivet utgör de nämnda skogsområdena omtyckta utflyktsmål för vandringar, bär- och svampplockning med mera. I stora relativt opåverkade mark- och vattenområden bör exploateringar prövas restriktivt.

**SE KARTA:** Stora relativt opåverkade mark- och vattenområden, sld 95





## Del 4: Natur och rekreation





Havsstrandsäng i Tullgarn. Foto: Bo Ljungberg

#### *Ekologiskt särskilt känsliga naturområden*

Ekologiskt särskilt känsliga naturområden är av två typer. Dels ingår områden som redan idag är starkt påverkade av mänskliga aktiviteter genom att exempelvis vara försurade, övergödda eller förorenade mark- och vattenområden som inte tål någon ytterligare belastning av nämnda slag. Dels är det sådana områden som hyser en speciell fauna och flora med rödlistade arter eller miljöer av ovanlig och värdefull karaktär som riskerar att äventyras om inte särskild hänsyn tas. De från ekologisk synpunkt särskilt känsliga mark- och vattenområdena ska, i överensstämmelse med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken, så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada dessa naturmiljöer. Som exempel kan nämnas uppförande av ny bebyggelse som kan innebära risk för ytterligare belastning på intilliggande sjöar och vattendrag. Andra exempel kan vara anläggningar som innebär ökad båttrafik eller att fler människor besöker områden med störningskänslig och skyddsvärd fauna och/eller flora.

**SE KARTA:** Skyddade naturområden – 1, sid 96

#### *Naturreservat*

Naturreservat innebär ett långsiktigt bevarande av natur och kan bildas av såväl kommunen som länsstyrelsen. Syftet med reservatsbildningarna har oftast

varit en kombination av att skydda specifika livsmiljöer för olika djur- och växtarter samtidigt som människor ges möjlighet att nyttja områdena för rekreation i kombination med naturupplevelser. I Södertälje kommun finns i början på 2012 sammanlagt 21 naturreservat varav kommunen bildat sju. Kommunen har bl.a. satsat på att göra naturreservat i nära anslutning till Södertälje stad.

I Södertälje finns 21 områden som är skyddade som naturreservat enligt miljöbalken:

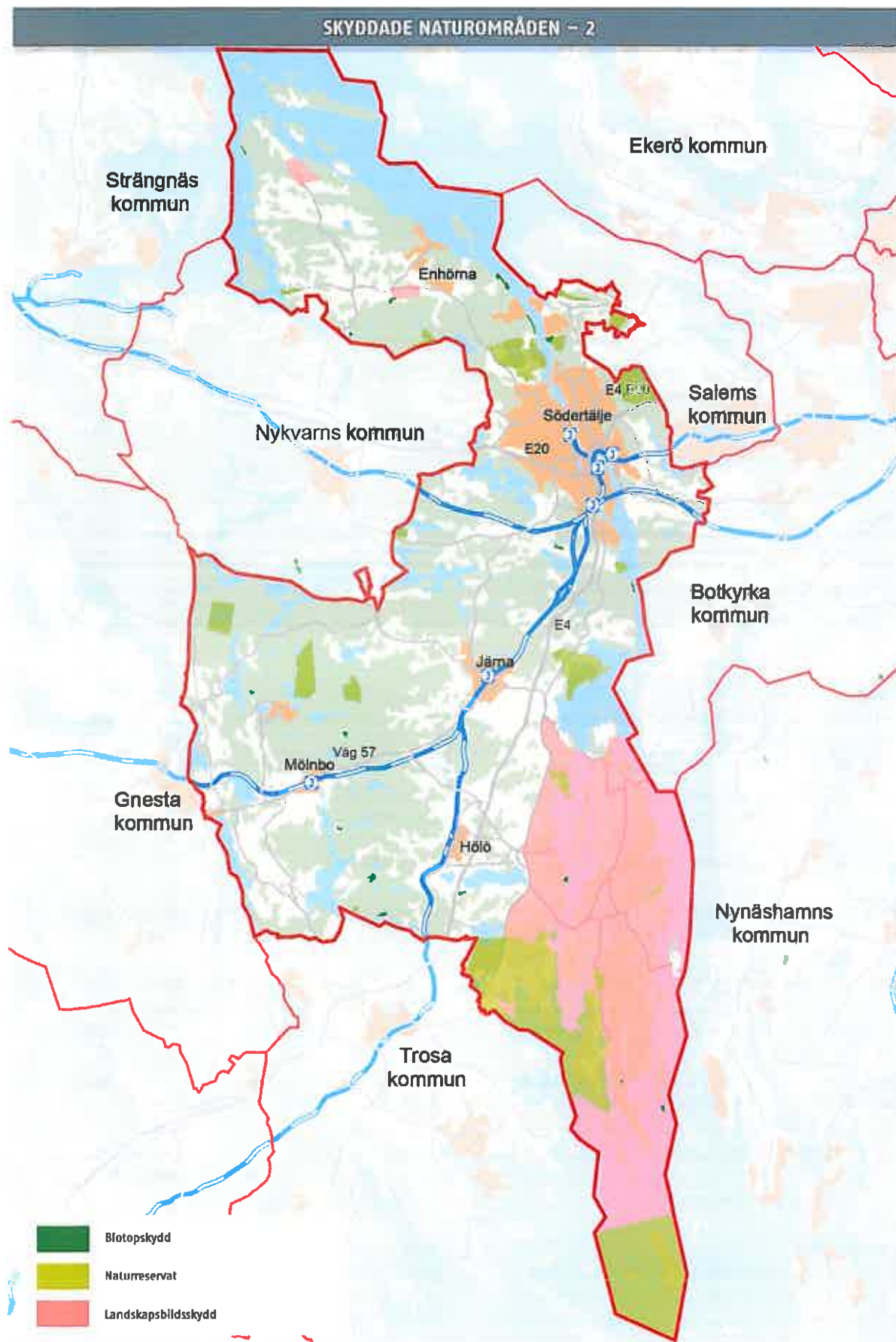
- Bornsjön
- Parkudden-Lövsta
- Bårsjön
- Slessberget
- Eriksö
- Stora Alsjön
- Farstanäs
- Stora Envättern
- Fifång
- Talbyskogen
- Vacksta
- Grotberget
- Tullgarn, två reservat
- Kalkberget
- Vattgruvmossen
- Korpberget
- Yttereneby
- Kålsö
- Öbacken-Bränninge
- Lina

#### *Biotopskyddsområden*

Biotopskyddsområden är en annan skyddsform som syftar till att skydda mindre områden som hyser eller förväntas hysa hotade djur- och växtarter. För vissa



## Del 4: Natur och rekreation



naturmiljöer gäller ett generellt biotopskydd enligt miljöbalken, exempelvis för alléer, stenvägar, märkegravar och mindre åkerholmar. Om åtgärder som kommer att skada en sådan livsmiljö vidtas måste man söka tillstånd för detta hos länsstyrelsen. För vissa andra biotoper får länsstyrelsen eller kommunen bilda biotopskyddsområden på samma sätt som Skogsstyrelsen och kommunerna gör inom skogsmarken.

#### *Skydd för landskapsbilden*

*(enligt 19§ naturvårdslagen äldre lydelse)*

Inom de områden i kommunen som omfattas av dessa förordanden till skydd för landskapsbilden krävs särskilda tillstånd av länsstyrelsen för att få utföra vissa arbetsföretag. Detta gäller för vissa typer av arbetsföretag som bedöms kunna skada landskapsbilden i väsentlig mån, t.ex. nybyggnad, upplag med mera.

De områden som berörs är Överenhörna och Ytterenhörna kyrkor (beslut länsstyrelsen 1969-06-30) samt kustområdet öster om gamla E4:an inom Hölö och Mörkö socknar (beslut länsstyrelsen 1968-05-17).

SE KARTA: Skyddade naturområden – 2, sid 98

#### *Naturminnen*

Denna skyddsform liknar naturreservat men omfattar normalt endast vissa naturföremål eller mycket små områden, högst ett halvt hektar. I kommunen finns åtta naturminnen:

- 5 ekar, 2 bokar och en tall (Hall 4:3)
- 1 tall och en gran (Hall 4:1 och 4:3)
- 3 tallar (Visbohammar 1:5)
- 6 lindar (Hovsjö 1:2, Eklundsnäsbadet)
- 1 ek (Almnäs 5:1)
- 1 tall "Trolltallen" (Gillberga 1:18)
- 1 tall (Högantorp 1:18)
- 1 ek (Överenhörna-Ekensberg 1:23)

### **DEL 4, KAP 6: Riktlinjer för natur och rekreation**

- 4.6.1 En sammanhängande grönstruktur med rörelsestråk och naturområden för människors rekreation och samvaro ska eftersträvas och utvecklas. Vid förtätning och tätortsutbyggnad ska behovet av en ändamålsenlig grönstruktur eftersträvas.
- 4.6.2 Värdefulla natur- och rekreationsområden ska värnas och vidareutvecklas.
- 4.6.3 Stadens natur ska gynna biologisk mångfald och olika naturtyper samt medverka till spridning av olika arter mellan områden.
- 4.6.4 De gröna kilarna utanför tätorterna bör tillvaratas som en resurs tillsammans med grönstrukturen inne i tätorterna så att tillgängligheten till naturen i tätorternas närhet ökar. De gröna kilarnas kvalitet och funktion som "spridningskorridorer" bör bevaras och de ska skyddas från exploatering. Viktiga gröna samband och svaga avsnitt så som de redovisas i den Regionala Utvecklingsplanen för Stockholmsregionen 2010 bör skyddas och förstärkas.
- 4.6.5 I stora relativt opåverkade mark- och vattenområden ska exploateringar prövas restriktivt.
- 4.6.6 Områdena Mörkö och Tullgarn som har stora samlade natur- och rekreationsvärden bör hållas samman och skyddas mot fragmentering. Exploateringar och verksamheter som påverkar områdenas värde och funktion bör undvikas.
- 4.6.7 I de kommunägda skogar som ligger i eller nära tätorterna ska särskild hänsyn tas till friluftsintrösserna vid skogsskötselåtgärder.
- 4.6.7 De från ekologisk synpunkt särskilt känsliga mark- och vattenområdena ska, i överensstämmelse med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken, så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada dessa naturmiljöer.



## Del 4

Foto: Joakim Serrander



Stora Alsjön. Foto: Joakim Serrander

## 4.7 Vatten

### Blåstruktur

Blåstrukturen bildas av hav, kust, sjöar, vattendrag och våtmarker tillsammans med grundvattnet. Södertälje kommun är rikt på sjöar och vattendrag – av kommunens totala area utgörs 25 procent av vattenområden.

Hav, kust, sjöar och vattendrag ger förutsättningar för ett rikt djur- och fågelliv samt goda möjligheter till bad, fiske och andra friluftaktiviteter. Våtmarkerna är viktiga vattenmagasin som även motverkar effekterna av övergödning och förorening och är en viktig livsmiljö för många djur- och växtarter. Grundvattnet är avgörande för vår dricksvattenförsörjning.

Vattnet ingår i ett komplext och känsligt kretslopp och påverkas av miljöfarliga utsläpp till luft, mark och vatten. Övergödning, försurning och direkta utsläpp hotar vattnets kvalitet. Det största hotet för Södertäljes sjöar och vattendrag är övergödningen och störande ämnen, endast ett fåtal vattenområden är hotade av försurning.

### Kust och skärgård samt Mälaren

Södertälje kommun har ett omfattande kustområde genom läget vid Saltsjön/Mälaren och Östersjön. Planeringen ska värna om de natur- och kulturvärden samt de ekosystemtjänster som havet, Mälaren och kusten levererar. Exploatering och andra ingrepp i miljön får endast komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

Södertäljes kustområden ingår i det kust- och skärgårdsområde från Södermanland till Uppland som är skyddat genom särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1, 2 och 4 §§ miljöbalken. Även Mälaren med öar och stränder är skyddat enligt 4 kap, 1 och 2 §§ miljöbalken. Dessa områden är i sin helhet av riksintresse som de mest värdefulla landskapen i landet, med särskilt stora natur- och kulturvärden och betydelse för friluftsliv och turism.

Sammanhållna och idag orörda markområden inom riksintressena bör inte tas i anspråk för bebyggelse. Ny bebyggelse bör tillkomma som komplement till befintlig bebyggelse och vid förändringar ska kust- och skärgårdsområdets samt Mälarens samlade natur- och kulturvärden värnas.

Kommunen har tagit fram beskrivningar av 34 grunda kust och mynningsvikar med förslag till åtgärder;

”Kust- och mynningsvikar i Södertälje kommun, 2012”. Rapportens syfte är att ge konkreta förslag på åtgärder som avser att skydda och förbättra dessa brackvattemiljöer med angränsande landområden. Rapporten utgör ett viktigt planeringsunderlag vid fortsatt planering för kustområdet.

Både Mälarskärgården och Östersjöskärgården trafikerar av såväl nyttotrafik som fritidsbåtar. Vissa öar i skärgården och i Mälaren utgör klubbholmar för olika båtklubbar och utmed kusten och i Södertälje stad finns flera stora hemmahamnar för fritidsbåtar. Kommunen bör utreda lämpliga lägen för marinor/småbåtshamnar och annan båtverksamhet för att stärka Södertäljes profil som en friluftslivskommun både till lands och till sjöss.

SE KARTA: Riksintresse hav och Mälaren samt hamnar och badplatser, sid 102

### Strandskydd

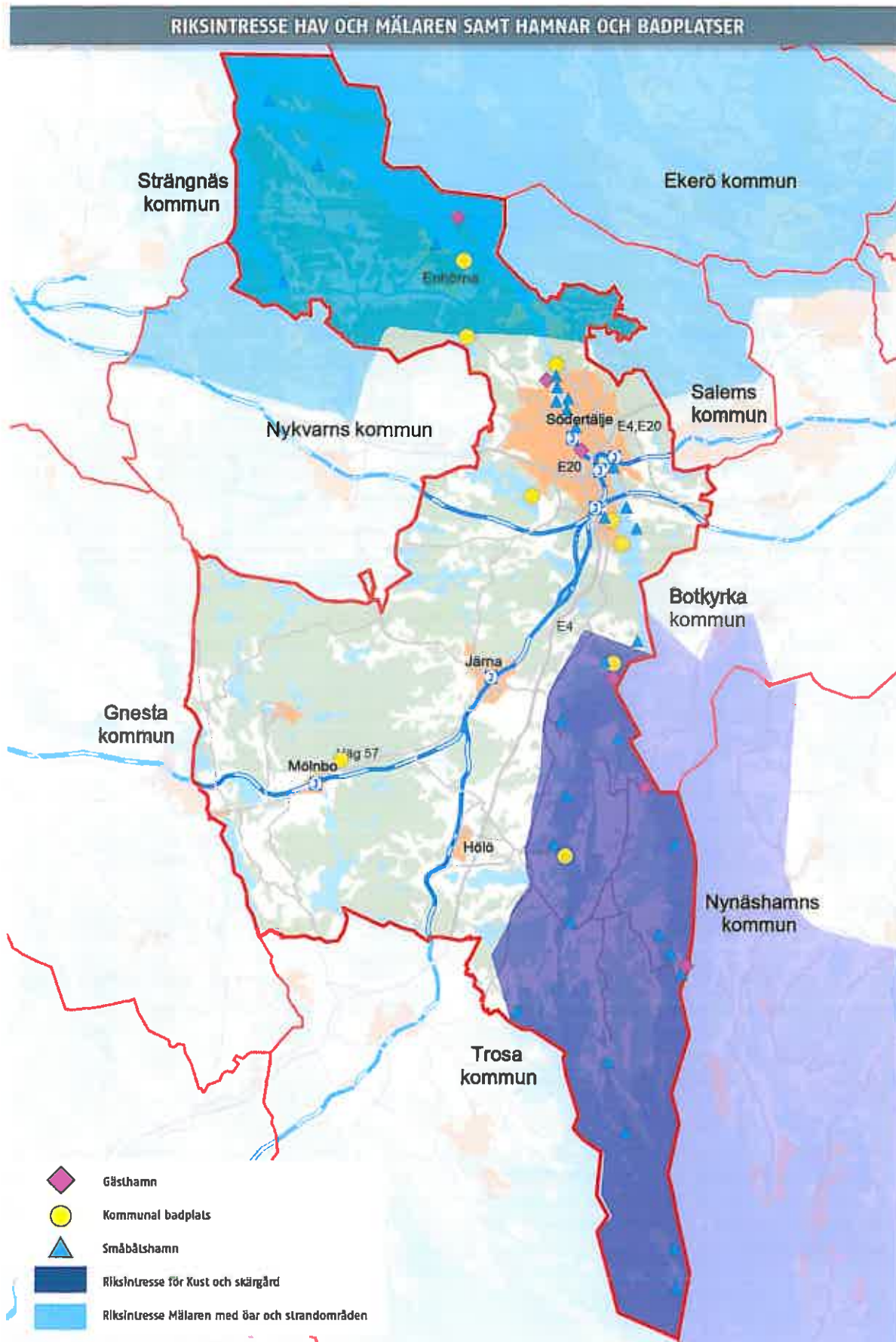
Allmänhetens tillgång till stränder i regionen är av stor betydelse för friluftsliv och rekreation. Dessutom bevarar strandskyddet goda livsvillkor för djur- och växtlivet och bör därför ses som en angelägen utvecklingsfråga. Vid detaljplanläggning och annan prövning av åtgärder inom strandskyddsområden och andra strandområden ska kommunen göra prövningar från fall till fall med utgångspunkt i varje enskild plats unika förutsättningar mot bakgrund av lagens syften. Allmänhetens tillgång till strandskyddade områden ska öka där det är möjligt.

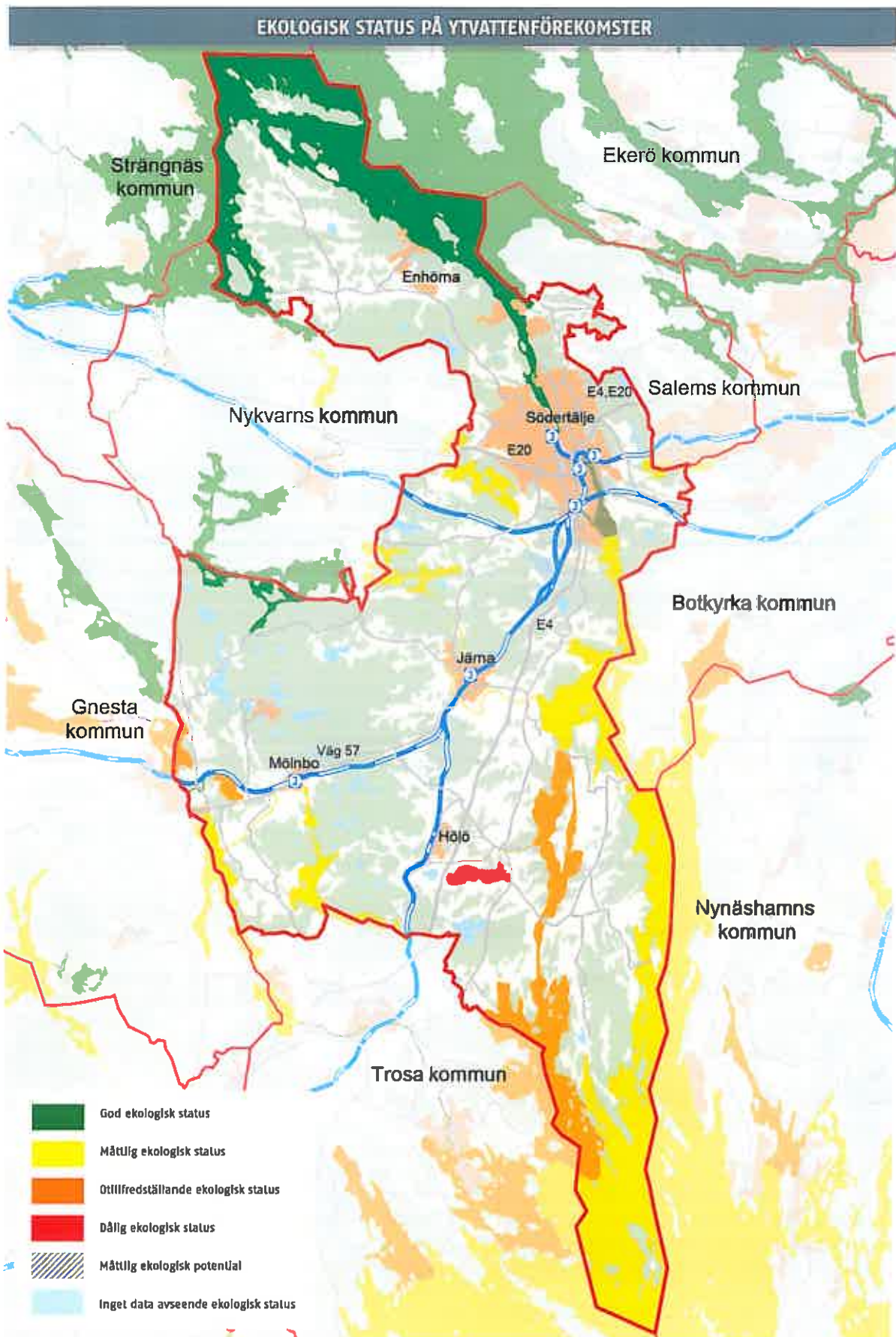
Bestämmelserna i 7 kap 13–18 §§ miljöbalken reglerar strandskyddet. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområdet och inkluderar således även undervattensmiljön. Vissa områden har ett utvidgat strandskydd upp till 300 meter för att tillgodose strandskyddets syften.

En översyn pågår över de områden som har ett utvidgat strandskydd. Utredningen skall vara klar senast till utgången av 2014. Om det enligt översynen visar sig att något område, där länsstyrelsen i samråd med kommunerna inte har funnit tillräckliga motiv för att behålla det utvidgade strandskyddet, kommer dessa delar att utgå. Möjligheter finns även att förordna om utvidgat strandskydd för områden som idag inte är skyddade. Det är länsstyrelsen som beslutar om vilka områden som skall vara skyddade enligt strandskyddsreglerna.



## Del 4: Vatten







### Principer för strandskydd vid detaljplaneändring

För områden som omfattas av detaljplan enligt PBL och som dessförinnan har omfattats av fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan - inträder strandskydd automatiskt i det fall planen upphävs eller ersätts.

För områden som omfattas av detaljplan enligt PBL och som dessförinnan inte har omfattats av fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan - inträder strandskydd automatiskt när befintlig detaljplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan. Har beslut om planuppdrag tagits före 1 juli 2009 inträder strandskydd automatiskt när befintlig detaljplan upphävs men inte när befintlig detaljplan ersätts av en ny detaljplan.

För områden som omfattas av gällande fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan - inträder strandskydd automatiskt i det fall planen upphävs eller ersätts.

### Våtmarker

Som ett resultat av jordbrukets utveckling har en stor del av Sveriges våtmarker försvunnit sedan 1800-talet. Våtmarker fyller en viktig funktion som naturliga reningsverk eftersom en våtmark fungerar som en "närsaltfälla" där fosfor och kväve tas upp av växter och djur så att närsalterna inte göder sjöar och vattendrag. Våtmarker är också av synnerligen stor betydelse för den biologiska mångfalden i kommunen. Våtmarkernas betydelse som vattenmagasin som kan hålla grundvattennivåerna någorlunda stabila bör heller inte glömmas bort.

Södertälje kommun arbetar aktivt för att våtmarker och småvatten ska bevaras och återskapas vid behov i anslutning till tätorter och inom odlingslandskapet. Vissa mindre våtmarker i jordbruket, typ mägergravar, ingår i det generella biotopskyddet.

### Vattenförvaltning

Den nya havs- och vattenmyndigheten (HaV) bildades under 2011. Den har ansvaret för bevarande, restaurering och hållbart nyttjande av sjöar, vattendrag och hav. HaV ska arbeta för levande hav, sjöar och vattendrag till glädje och nytta för alla.

För att trygga vattenresurserna antogs år 2000 EU:s ramedirektiv för vatten, även kallat vattendirektivet.

Syftet med detta gemensamma regelverk är att bevara och förbättra vattenmiljön i Europas grund- och ytvatten. Alla vatten i Europa ska uppnå god status till 2015. Direktivet omfattar grundvattnet och alla typer av ytvatten, d.v.s. sjöar, vattendrag och kustvatten, men däremot inte öppet hav. Vattenarbetet ska utgå från naturens egna vattengränser, så kallade avrinningsområden, för att komma till rätta med brister i vattenmiljö och vattenkvalitet.

Södertälje kommun ingår i Norra Östersjöns vattendistrikt, med Västmanlands länsstyrelse som vattenmyndighet.

### Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

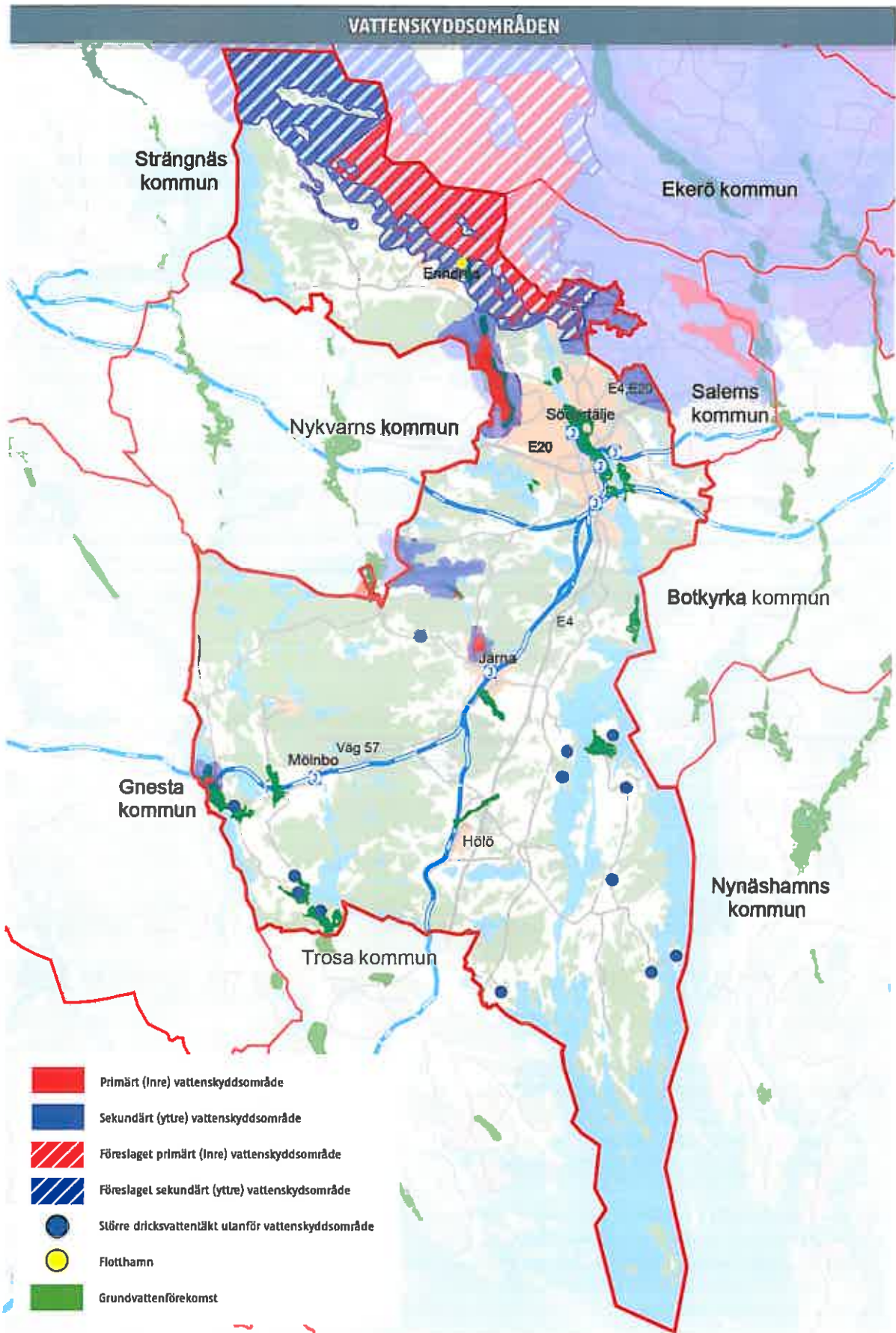
En miljökvalitetsnorm är en bestämmelse om en viss miljökvalitet som ska uppnås eller bibehållas. MKN formuleras på olika sätt beroende på vilken typ av vattenförekomst de berör. För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk och ekologisk status, medan det för grundvatten finns MKN för kemisk och kvantitativ status. För vattenförekomster som är del av områden som är skyddade enligt andra direktiv, t.ex. Natura 2000 och nitratdirektivet ställs det även kompletterande krav på vattenkvaliteten. Det strängaste kravet ur miljösynpunkt gäller i dessa fall.

Det övergripande målet är att kvaliteten på de vattenförekomster som är av dålig status ska höjas och att kvaliteten på de vattenförekomster som har hög status inte ska sänkas.

Alla vattenförekomster ska uppnå god kemisk och kvantitativ status (grundvatten) eller ekologisk (ytvatten) status 2015. I de fall detta inte är möjligt av olika skäl kan tiden skjutas till som längst 2027. För de få vattenförekomster som uppnår hög ekologisk status har kvalitetskravet bestämts till hög ekologisk status eftersom inga vattenförekomster får försämrats.

HaV har fastställt miljökvalitetsnormer för 52 vattenförekomster i Södertälje kommun. Det gäller 10 sjöar, 8 vattendrag, 8 kustvattenbassänger samt 26 grundvattenförekomster. Dessa vattenförekomster har analyserats och en miljöproblemlista sammanställts. Över hälften av kommunens vattenförekomster uppnår inte god status. Kvalitetskrav och klassificering av vattenförekomsternas nuvarande tillstånd redovisas i Bilaga 1 "Södertäljes vattenförekomster".

SE KARTA: Ekologisk status på ytvattenförekomster, sid 103





## Del 4: Vatten

För att uppnå normerna för vattenkvalitet antog Vattendelegationen år 2009 ett åtgärdsprogram för vattenförekomsterna inom Norra Östersjöns vattendistrikt. Åtgärdsprogrammet är för perioden 2009–2015. Programmet innehåller sju punkter som kommunerna behöver genomföra. För vatten med sämre än god status gäller att åtgärder behöver utföras och kommunerna ska årligen rapportera till myndigheten vilka åtgärder som genomförts under föregående år.

Vissa av vattenförekomsterna är endast delvis belägna inom kommun, andra påverkas kraftigt av flöden från uppströms liggande områden, t.ex. kustvatten. Kommunen har därför inte alltid möjlighet att själv se till att vattendragets status förbättras. Men kommunen ska ta sitt ansvar för belastning och ska fortsätta att bedriva ett aktivt arbete för att uppnå normerna för vattenkvalitet. En handlingsplan för förorenad mark har påbörjats för att skapa en samlad bild av föroreningsläget i kommunen. Miljökontoret bedriver en systematisk tillsyn av enskilda avloppsanläggningar, där områden med känsliga vattenresurser prioriteras. Miljönämnden

har antagit en kretsloppspolicy för enskilda avlopp. Arbetet med att fastställa vattenskyddsområde samt tillhörande skyddsföreskrifter för Södra Mälaren har också påbörjats. I övrigt finns det fastställda skyddsområden för samtliga kommunala vattentäkter, vattenskyddsföreskrifterna för Malmsjöåsens vattentäkt behöver dock revideras.

### Vattenskyddsområden

Vattenskydd regleras i 7 kap miljöbalken. För ett vattenskyddsområde råder vissa skyddsföreskrifter, som kommunen eller Länsstyrelsen utfärdar för att inte vattentillgången ska försämrats. Det gäller både vattnets kvalitet och kvantitet. I kommunen finns fem vattenskyddsområden: Malmsjöåsen, Myrstrugan, Vällingen/Vackå, Bornsjön och Visbohammar, samt det planerade Sydöstra Mälarens vattenskyddsområde. Bornsjön och Visbohammar vattenskyddsområden syftar till att försörja andra kommuner med dricksvatten, men sträcker sig innanför Södertäljes kommungräns. Det finns dessutom två större vattenresurser med potential för dricksvattenförsörjning: Yngern och Långsjön.

### Sju åtgärds punkter kommunerna behöver genomföra enligt åtgärdsprogrammet för vattenförekomsterna inom Norra Östersjöns vattendistrikt:

- 32 Kommunerna behöver, inom sin tillsyn av verksamheter och föroreningsskadade områden som kan ha negativ inverkan på vattenmiljön, prioritera de områden med vattenförekomster som inte uppnår, eller riskerar att inte uppnå, god ekologisk status eller god kemisk status.
- 33 Kommunerna behöver ställa krav på hög skyddsnivå för enskilda avlopp som bidrar till att en vattenförekomst inte uppnår, eller riskerar att inte uppnå, god ekologisk status.
- 34 Kommunerna behöver inrätta vattenskyddsområden med föreskrifter för kommunala dricksvattentäkter som behövs för dricksvattenförsörjningen, så att dricksvattentäkterna långsiktigt bibehåller en god kemisk status och god kvantitativ status.
- 35 Kommunerna behöver tillse att vattentäkter som inte är kommunala, men som försörjer fler än 50 personer eller där vattenuttaget är mer än 10 m<sup>3</sup>/dag, har god kemisk status och god kvantitativ status och ett långsiktigt skydd.
- 36 Kommunerna behöver utveckla sin planläggning och prövning så att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås och inte överträds.
- 37 Kommunerna behöver, i samverkan med länsstyrelserna, utveckla vatten- och avloppsvattenplaner, särskilt i områden med vattenförekomster som inte uppnår, eller riskerar att inte uppnå, god ekologisk status, god kemisk status eller god kvantitativ status.
- 38 Kommunerna behöver i samverkan med länsstyrelserna ta fram underlag och genomföra åtgärder för att minska påverkan från de delar av det rörliga friluftslivet, exempelvis båtutrustning, som kan ha en negativ inverkan på vattenmiljön, särskilt i områden med vattenförekomster som inte uppnår, eller riskerar att inte uppnå, god ekologisk eller god kemisk status. (Denna åtgärd gäller inte för Norra Östersjön).

Källa: Åtgärdsprogram för Norra Östersjöns vattendistrikt 2009-2015, Vattenmyndigheterna 2009



Bryggan för Mälartrafik i Enhörna. Foto: Anna Knight.

Inom vattenskyddsområden råder särskilda regler för nybyggnation. Det kan handla om restriktivare bestämmelser för avloppsanläggningar och minireningsverk samt krav på oljeavskiljare vid exempelvis garage och parkeringsplatser m.m. Se kapitel "Tekniska försörjningssystem" för mer information om VA och dagvattenhantering.

**SE KARTA:** Vattenskyddsområden, sld 105

### Avrinningsområden

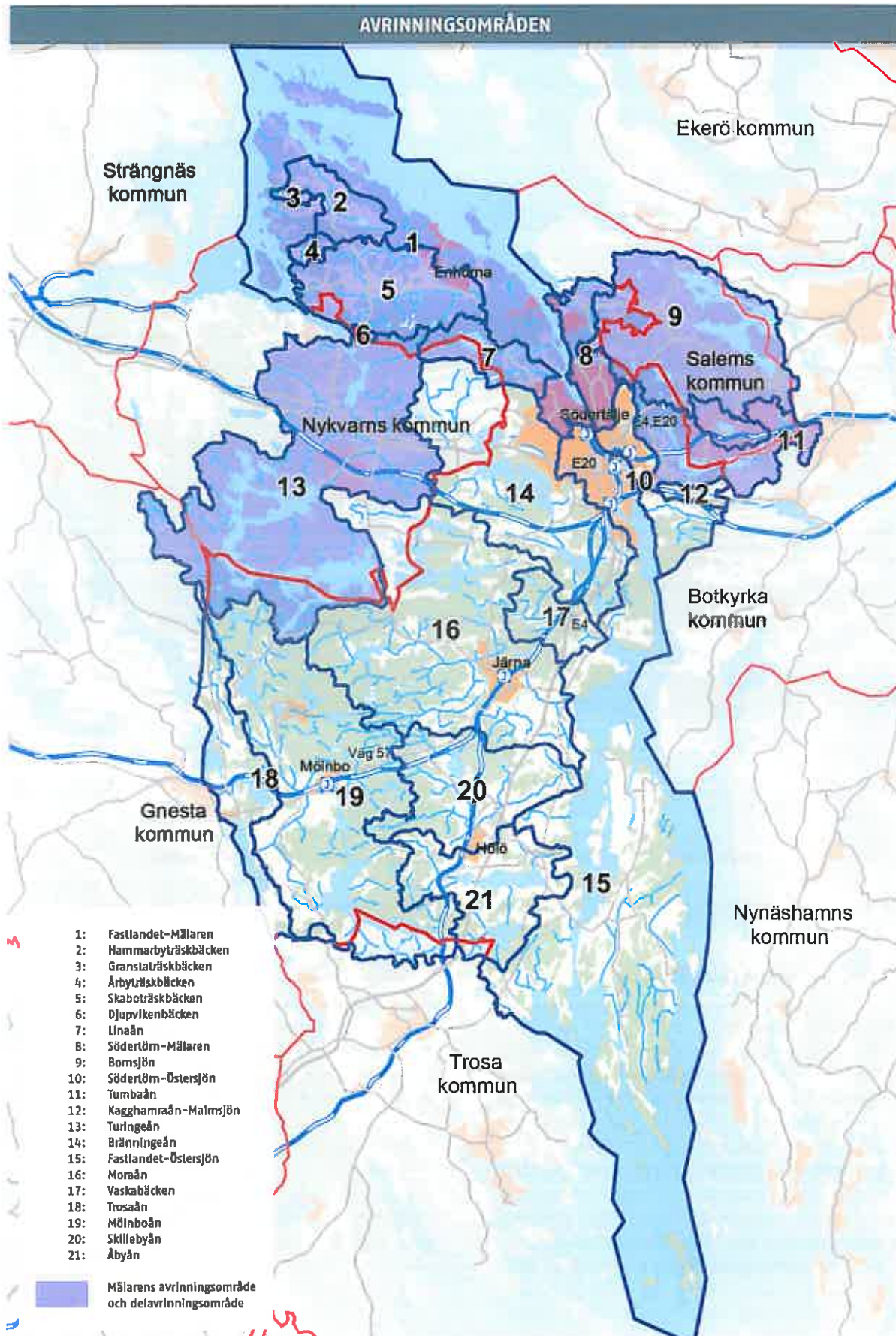
Kommunen berörs av tre större avrinningsområden, som av SMHI benämns flodområden. Dessa är Mälaren – Norrström, kustområdet mellan Tyresån och Trosaån samt Trosaåns avrinningsområde. Dessa är i sin tur indelade i mindre delavrinningsområden varav 19 ligger inom, eller delvis inom, kommunen. Alla utom fem överlappar grannkommunerna. Naturens gränser för vattenavrinningsområden sammanfaller sällan med administrativa gränser. Ett mellankommunalt samarbete om vattenfrågor är därför av vikt. Avrinnande vatten når så småningom stora vattentillgångar som Mälaren och Östersjön vilket innebär behov av sam-

verkan såväl regionalt, nationellt som internationellt. Idag finns mellankommunalt samarbete där kommunen är aktiv i Trosaåns vattenvårdsförbund, Mälarens vattenvårdsförbund och Svealands Kustvattenvårdsförbund. Himmerfjärds- och Kaggfjärdens vattenråd som bildades under 2012 är ett annat exempel på interkommunalt samarbete. Genom förbunden skapas underlag för samhällsplanering, uppföljning av miljömål och initiativ till åtgärder samt effektiv miljöövervakning. En ny organisationsform har startat där lokala aktörer går samman för att skydda och förbättra sina vatten i samarbete med kommunen och Länsstyrelsen. Den första i länet är Stavbofjärdens Vattenråd i Södertälje. I miljökontorets rapport "Sjöar och vattendrag i Södertälje" från 2004 finns mer information om kommunens avrinningsområden.

Yngern är en möjlig framtida reservvattentäkt för Stockholmsregionen och bör därmed så långt som möjligt skyddas mot spridning av föroreningar.

**SE KARTA:** Avrinningsområden, sld 108





**DEL 4, KAPITEL 7:  
Riktlinjer för vatten**

- 4.7.1 Blåstrukturen ska bevaras och utvecklas.
- 4.7.2 Kust- och skärgårdsområdena i kommunen samt Mälaren med öar och stränder är riksintressen och exploatering och andra ingrepp i miljön får endast komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploatering eller andra ingrepp i miljön.
- 4.7.3 Planeringen ska värna om natur- och kulturvärden samt de ekosystemtjänster havet, Mälaren och kusten levererar.
- 4.7.4 Vid detaljplaneläggning och annan prövning av åtgärder inom strandskyddsområden och andra strandområden ska kommunen göra prövningar från fall till fall med utgångspunkt i varje enskild plats unika förutsättningar mot bakgrund av lagens syften. Allmänhetens tillgång till strandskyddade områden ska öka där det är möjligt.
- 4.7.5 Befintliga våtmarker ska värnas och anläggandet av nya uppmuntras.
- 4.7.6 De miljö kvalitetsnormer Havs- och vattenmyndigheten har fastställt för vattenförekomster i Södertälje ska uppnås i utsatt tid.
- 4.7.7 Vid planering ska hänsyn tas till hela det berörda avrinningsområdet för vattnet. Inom de avrinningsområden där det finns ekologiskt särskilt känsliga områden ska speciell hänsyn tas i samband med exploatering.
- 4.7.8 Kommunen ska verka för att skyddsvärda vattenmiljöer identifieras och relevanta skydd upprättas.





Slussen. Foto: Jacob Forsell

## 4.8 Risker, hälsa och säkerhet

### Riskhantering

Planering av framtida mark- och vattenanvändning ska alltid ta hänsyn till säkerhet och förebyggande av skador. Enligt PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet. I vissa fall krävs att åtgärder införs för att reducera riskerna. Åtgärder kan t.ex. vara särskilda krav på markanvändning, skyddsavstånd eller byggnadstekniska åtgärder.

Kommunen har ansvar för att avgöra om mark är lämplig för bebyggelse eller annan markanvändning och Länsstyrelsen har tillsynsansvaret över den kommunala planeringen. De kan därmed överpröva en detaljplan om den innebär att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

### Naturolyckor

Med naturhändelser avses exempelvis ras och skred, översvämning, erosion och starka vindar. Med naturolycka menas naturhändelse med negativa konsekvenser.

### Förändrat klimat

Klimatförändringarna är idag ett faktum och vid slutet av seklet antas årsmedeltemperaturen ha stigit med ca 4–6 grader. Diskussionen handlar nu inte om klimatet förändras utan på vilket sätt och hur mycket. Kommunens uppgift är att se till att bebyggda miljöer kan hantera effekterna av morgondagens klimat. Klimatförändringarna kan ha stor inverkan på viktiga samhällsfunktioner, som t.ex. distribution av el, vatten och avlopp och kommunikationer. Klimatförändringar kan också påverka smittspridningen av ovanliga sjukdomar genom att t.ex. malariamyggor etablerar sig i nya områden. Det är därför viktigt att troliga effekter av klimatförändringarna tas i beaktning vid planering av ny bebyggelse och infrastruktur.

I Stockholmsregionen relaterar en betydande del av effekterna av klimatförändringarna till vatten. Framtidens översvämningsrisker är kopplade till skyfall, problem med höga flöden i vattendrag, översvämningsrisker i Mälaren samt med höga havsnivåer. Detta riskerar att ha en stor påverkan på vattenkvalitet och kvantitet, på markstabilitet och på ekosystemen. Det kan också leda till att markföroreningar frigörs.

Förutom de effekter som relaterar till vatten finns det också tendenser till att temperaturen i stadsmiljöer är påtagligt högre än i omgivningarna, det är den så kallade "värmeeffekten". Detta kan vara problematiskt under de varma månaderna under året eftersom en

lång period av varma temperaturer påverkar människors hälsa. I planeringen bör man tänka på att skapa eller behålla temperatursänkor som är viktiga vid eventuella värmeböljor.

Länsstyrelsen har gett ut en rapport där kunskapsläget om klimatförändringar sammanfattas och där konkreta tips och råd om hur man på kommunal nivå kan integrera klimatanpassningsfrågorna i den fysiska planeringen. Rapporten "Klimatanpassning i fysisk planering" gavs ut 2012 och är ett viktigt planeringsunderlag.

### Förändrade vattennivåer

I SMHI:s rapport Nr 2010-78 "Regional klimatsammanställning – Stockholms län" framgår att den globala havsnivån förväntas höjas med upp till ca 1 m det närmaste seklet till följd av den globala uppvärmningen. I Stockholmsregionen kompenseras havsnivåhöjningen delvis av landhöjningen ca 0,43 cm/år. Medelvattenståndshöjningen av havet utanför Södertälje förväntas på grund av den globala uppvärmningen bli 0,50 m vid seklets slut.

Dessutom inträffar temporära högvatten (bl.a. så kallade 100-års vattenstånd) vilket ger ett högvatten vid seklets slut på 1,8 m i RH2000 i Södertälje kommun (beräknat i förhållande till år 1990). Utöver högvatten behöver vind effekter som vinduppstuvning på ca 0,2 m och vågeffekter beaktas. Hur stora vågeffekterna blir lokalt är mycket beroende av förhållandena på platsen som t.ex. hur kusten och havsbotten ser ut och är därmed svårt att uppge en allmän siffra på. Sammantaget ger detta en förväntad möjlig vattennivå på 2,5–3,0 m (1,8 + 0,2 + påslag för vågor + viss säkerhetsmarginal).

I RUFSS 2010 anges Mälarens 100-årsnivå till +1,3 m (RH00) (risken att detta sker de närmaste 100 åren är 63%) och dimensionerade nivå till +2,3 m (risken att detta sker de närmaste 100 åren är 1%). Vidare framhålls att Mälarens normalvattenstånd påverkas av havets nivå. Om Saltsjön stiger med 0,5 efter hänsyn tagits till landhöjning kan det betyda att Mälarens normalvattennivå måste höjas successivt för att behålla en viss säkerhetsmarginal mot saltvatteninträngning.

Källa: Länsstyrelsens yttrande på samrådsförslaget till ny översiktsplan, 2012-01-09



## Del 4: Risker, hälsa och säkerhet

### *Återhämtningsförmågan ska utvecklas*

Med återhämtningsförmåga menas den byggda miljöns förmåga att kunna hantera effekter av klimatförändringarna. Genom att arbeta med att öka tätorternas återhämtningsförmåga kan effekterna av t.ex. ett skyfall eller en värmebölja mildras.

En tät stadsmiljö har många ekonomiska och sociala fördelar och främjar också ekologisk hållbarhet, men stadsmiljön kan samtidigt vara känslig för klimatförändringar. Därför är det viktigt att integrera insatser för att begränsa påverkan av klimatförändringar vid planering av stadsmiljöer. För att främja återhämtningsförmågan ska andelen hårdgjorda ytor i staden och i tätorterna balanseras upp med genomsläppliga ytor. Det kan vara ytor med träd och växtlighet, grönområden, vattendrag och dammar. Dessa ytor kan både fungera som luftförbättrare och temperatursänkare och samtidigt hantera ökade vattenmängder. De kan också vara uppskattade platser för rekreation. Gröna tak, vegetationsklädda husväggar, gatutråd, torg, fickparker och infiltrationsbäddar skapar attraktiva mellanrum i staden och tätorterna. Samtidigt som de ökar återhämtningsförmågan har de också sociala och ekologiska kvaliteter som bidrar till människors hälsa och välbefinnande. Platser som har dessa kvaliteter benämns ofta som "mångfunktionella ytor" på grund av att de fyller fler än en funktion.

### *Översvämning*

Riskerna för översvämning ska beaktas i all planering för att förebygga negativa konsekvenser. Det handlar t.ex. om att se till att VA-systemen inte är underdimensionerade, att inte bygga i lågpunkter eller andra områden där man vet att översvämningens risk är stor eller att begränsa andelen yttäckande beläggning som hindrar naturlig infiltration av regnvatten. Det är också viktigt att reservera plats så att avrinningsvägar inte byggs igen. Detta är särskilt angeläget i tätbebyggda

områden. Det kan också finnas behov av att avsätta markreserver för fördröjning av dagvatten.

### **EU:s översvänningsdirektiv**

Enligt översvänningsdirektivet ska hänsyn tas till klimatförändringarna. I Sverige genomförs direktivet genom förordning om översvänningsrisker SFS 2009:956 och genom Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) föreskrifter om länsstyrelsens planer för hantering av översvänningsrisker (MSBFS 2010:1). Syftet med förordningen är att minska ogynnsamma följder av översvämningar för människors hälsa, miljön, kulturarvet och ekonomisk verksamhet.

En översvänningsanalys: "Översvänningsanalys för Södertälje kommun, 2010", har gjorts för kommunens centrala delar. Analysen utreder översvänningsrisker längs Södertälje kanal vid höga nivåer i Mälaren och i Östersjön samt översvänningsrisker i centralorten vid extrem nederbörd, skyfall. Analysen visar att det är extrem nederbörd som kan få störst konsekvenser i Södertälje. Översvänningsanalysen fungerar som underlag vid fortsatt planering.

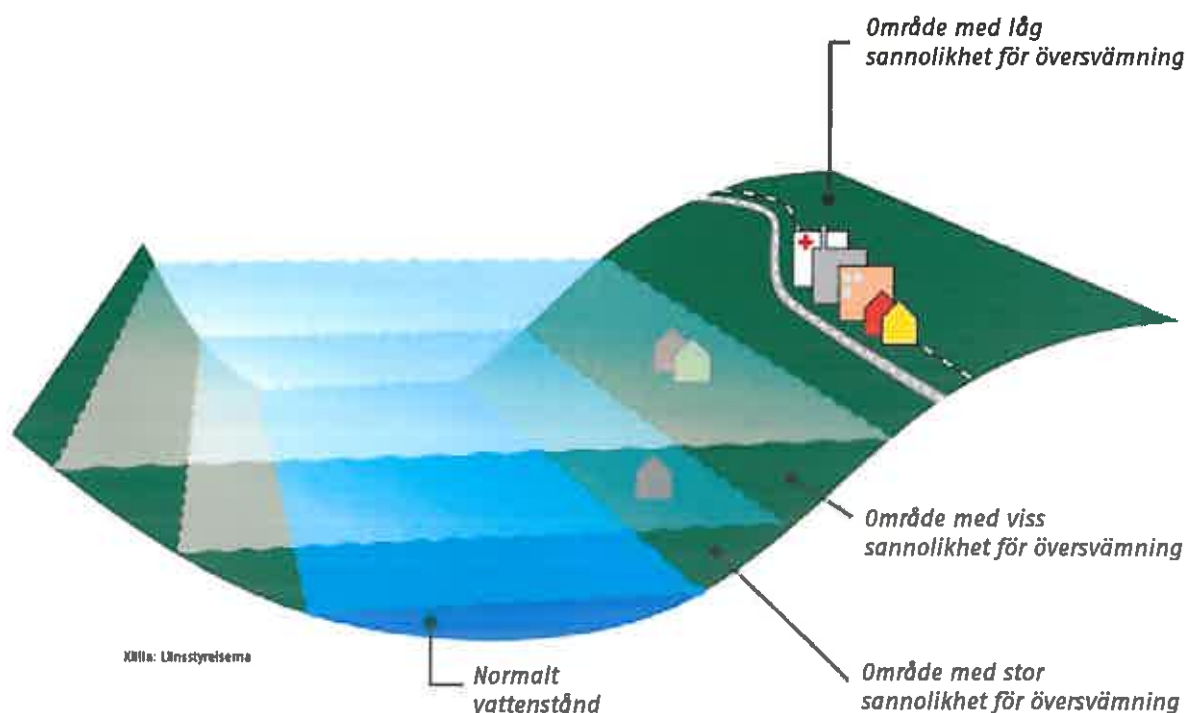
Ett annat viktigt planeringsunderlag är "Översvänningsrisker i fysisk planering" som Länsstyrelserna i Mellansverige tog fram 2006. I planeringsunderlaget framgår att samhällsviktiga funktioner inte får lokaliseras på nivåer lägre än högsta dimensionerande vattenstånd för Mälaren, vilket idag uppgår till +2,82 m i RH2000 (2,3 RH00). I de fall man avser att använda översvänningshotad mark till annat än vad som rekommenderas bör en riskanalys genomföras och åtgärder vidtas så att konsekvenserna kan begränsas. Rekommendationerna ska beaktas vid fortsatt planering.

Ombyggnation av Slussen i Stockholm och en ny reglering innebär att översvänningsrisken runt Mälaren kraftigt kommer att minska de närmaste 100 åren. Med ombyggnaden av Slussen och den nya regleringen blir det dimensionerande vattenståndet +1,48 m i RH2000 (0,96 m i RH00). Fram tills dess att nya slussen i Stockholm och den nya regleringen är i drift och nytt planeringsunderlag finns tillgängligt från Länsstyrelsen i Stockholm bör dock inte ny bebyggelse lokaliseras på en lägre nivå än +2,82 m RH2000. En lägre nivå kan accepteras om det finns en teknisk lösning som kan säkerställa verksamhetens eller byggnadens funktion vid höga vattenstånd.

Utöver ovanstående bör även vågor samt vinduppstuvning från snedställning av vattenyta beaktas. I centrala



Lotsudden. Foto: Jacob Forsell



### Rekommendationer för markanvändning vid nybebyggelse

#### *Markområden med stor sannolikhet för översvämning*

I områden som hotas av 100-årsflöde, d.v.s. där sannolikheten för översvämningar beräknas till 63 procent eller högre under en 100-årsperiod, bör det inte tillkomma någon bebyggelse alls, med undantag för enkla byggnader som garage och uthus.

#### *Markområden med viss sannolikhet för översvämning*

I områden som hotas av högsta dimensionerande flöde, d.v.s. där översvämningar beräknas ske mer sällan än vart hundra år kan samhällsfunktioner av mindre vikt lokaliseras. Exempel är byggnader av lägre värde, byggnader av mer robust konstruktion, vägar med förbifartsmöjligheter, enstaka villor, fritidshus och mindre industrier med liten miljöpåverkan.

#### *Markområden med låg sannolikhet för översvämning*

Endast i områden som inte hotas av 100-årsflöde eller högsta dimensionerande flöde bör riskobjekt och samhällsfunktioner av betydande vikt lokaliseras. Detta kan vara offentliga byggnader, t.ex. sjukhus, vårdhem, skolor, infrastruktur av stor betydelse såsom riksvägar och andra vägar utan reella förbifartsmöjligheter, järnväg, VA/avfallsanläggningar, el-/teleanläggningar samt industrier med stor miljöpåverkan eller andra industriområden. Även sammanhållen bostadsbebyggelse bör placeras ovanför nivån för högsta dimensionerande flöde.

Källa: Översvämningssrisker i fysisk planering, Länsstyrelserna i Mellansverige, 2006



## Del 4: Risker, hälsa och säkerhet

Södertälje är våghöjden 0,2 m. Det bygger på SMHI:s beräkningar av signifikant våghöjd vid varaktig (i detta fall 3 h) nordvästlig vind 10 m/s. Vinduppstuvningen är ca 0,1 m vid Södertälje kanal. Vinduppstuvningen i Mälaren har beräknats för en vindhastighet med 50 års återkomsttid och i Södertälje fås störst vinduppstuvning för västliga vindar (SMHI, rapport nr. 2011-50).

Länsstyrelsen rekommenderar att ny bebyggelse inte bör lokaliseras på en lägre nivå än +3.0 m i RH2000 vid havet i Södertälje.

Översiktsplanen kommer att aktualitetsprövas vart fjärde år och ovanstående rekommendationer kommer i samband med detta att ses över. Rekommendationerna kan t.ex. komma att förändras när nya Slussen och den nya regleringen av Mälaren är i drift samt utifrån ny kunskap om klimatförändringarnas påverkan på havsvattenståndet m.m.

### *Slussen i Stockholm och Södertälje*

Mälarens vattennivå behöver kunna regleras bättre än idag, särskilt med hänsyn till kommande klimatpåverkan. Nyttan av att reglera Mälaren är att:

- Minska risken för översvämningar runt Mälaren.
- Minska risken för låga vattennivåer i Mälaren.
- Förhindra saltvatteninträngning.

Tidigare utredningar bl.a. i form av Klimat- och sårbarhetsutredningen år 2006/2007 "Sverige inför klimatförändringarna – hot och möjligheter SOU 2007:60" har visat på att Mälaren bör regleras huvudsakligen genom en ombyggnad av Slussen i Stockholm. I samband med ombyggnaden av slussen i Stockholm planeras nu åtgärder för att kunna öka avtappningen från Mälaren och därigenom ändra Mälarens reglering. Merkostnaderna för ombyggnaden av slussen i Stockholm planeras att regleras utifrån nyttan för de olika, främst offentliga, aktörerna.

Södertälje sluss kan komma att utgöra en reservkapacitet för avtappning men det är samtidigt olämpligt då höga halter av föroreningar, bl.a. kvicksilver finns i botten-sedimentet och som kan frigöras vid ökad avtappning i Södertälje. En ökad avtappning i Södertälje ingår inte i den tillståndsansökan om en ny reglering av Mälaren och ombyggnad av Slussen som Stockholms stad har lämnat in till mark- och miljödomstolen.

### *Södertälje sluss/Mälärprojektet*

Sjöfartsverket driver på uppdrag från Regeringen "Mälär-

projektet". Projektet planeras vara genomfört år 2017. Syftet med projektet är ökad tillgänglighet och kapacitet samt ökad säkerhet för sjöfarten. Målet är att sjöfarten ska kunna utnyttjas på ett effektivare sätt genom att möjliggöra trafik med betydligt större fartyg. Olycksrisken ska också minskas vilket är viktigt eftersom Mälaren är dricksvattentäkt för ca 2 miljoner människor och dessutom är viktig för bland annat växt- och djurliv och friluftslivet. Detta sker genom en fördjupning och breddning av farleden till Mälarens hamnar och en breddning och förlängning av Södertälje sluss samt muddring av Södertälje kanal.

Projektet innebär att slussen breddas 5,4 meter och förlängs 55 meter. Botten i slussen kompletteras med ett erosionsskydd. Den befintliga slussbron rivs och ersätts med en ny. Kanalslänterna stabiliseras genom spontning eller dylikt och kanalen breddas genom muddring.

Ett antal förtöjningsplatser avses anläggas uppströms och nedströms slussen och broarna i kanalen. Spontning alternativt igenfyllnad av utrymmet mellan Kanalholmen och fastlandet kommer att ske för att förhindra s.k. bankeffekter som påverkar fartygens manövreringsförmåga.

Projektets genomförande innebär för Södertälje bland annat bättre förebyggande av risker från olyckor från sjöfarten och att stabiliteten i kanalslänterna förbättras genom spontningen. En MKB (miljökonsekvensbeskrivning) ska tas fram av Sjöfartsverket inför genomförandet av projektet.

### *Ras, skred och erosion*

På uppdrag av Statens räddningsverk utförde "KM Anläggningsteknik AB" en översiktlig skredriskkartering 1997 av Södertälje kommun. Utredningen anger var stabilitetsförhållandena särskilt måste beaktas vid planering och vid prövning av bygglov. Exempel på utpräglade riskområden är slänter mot vattendrag, där erosion förekommer eller där jordrörelser har skett, samt där marksedimentet består av lera eller silt. Vid undersökningen valdes ett antal områden med förutsättningar för skred och sedan inventerades dessa. Det bör dock observeras att skredrisker kan förekomma även i andra områden än de undersökta.

De undersökta riskområdena inkluderar:

- Södertälje tätort: Området kring Byvägen, söder om Ronna. Saltskog vid Stålhamravägen. Även Rännillunden i Marieberg har undersökts i samband med senare detaljplanläggning.

- Yttre tätorten: Området omkring Högantorp.
- Järna: Området kring Moraån vid Saltå. Bostadsområdet i korsningen Södertäljevägen – Rönnvägen. Kring Moraån, där järnvägen och Mölnbovägen passerar.

Länsstyrelsen i Stockholms län har gett Statens geotekniska institut (SGI) i uppdrag att genomföra en översiktlig inventering av områden med risk för naturolyckor i dagens och i ett framtida klimat. Uppdraget har avgränsats till att omfatta områden med förutsättningar för naturolyckor av typen skred, ras och erosion. I inventeringen pekas Södertälje ut som en kommun med förutsättningar för erosion längs Mälaren och längs kusten. Utmed Igelstaviken och vidare genom de centrala delarna av Södertälje och utmed södra delarna av Hallsfjärden har förutsättningarna för erosion bedömts som större. I Södertälje kommun förekommer erosion (redan vid dagens förhållanden) utmed Sigtunaån, vid gränsen mellan Gnesta i Södermanlands län och Södertälje kommun.

I inventeringen har också följande aktuella utbyggnadsområden där det finns förutsättningar för skred och ras identifierats: Hall, Tvetå, Gerstaberget, Överjärna, Snorp och Hölö.

### Tekniska risker

Södertälje är en strategisk knutpunkt i Stockholmsregionen där motorvägar, järnvägen och sjöfarten möts. En stor andel godstransporter passerar genom kommunen (både på väg, järnväg och på kanalen), däribland farligt gods. Södertälje har också verksamheter, förorenade områden m.m. som kan medföra risker för omgivningen.

*Farligt gods på väg och järnväg, samt bensinstationer*  
Primära transportleder för farligt gods är vägarna E4,

E20 och väg 57. Hela det statliga järnvägsnätet kan vara aktuellt för transport av farligt gods. Även vägen ner till Sydhamnen och oljehamnen är transportled för farligt gods.

Länsstyrelsen i Stockholm har tagit fram rekommendationer för ny bebyggelse intill järnvägar och vägar som är transportleder för farligt gods samt för ny bebyggelse invid bensinstationer, "Riskhänsyn vid ny bebyggelse 2000:01". Rekommendationerna har uppdaterats för att utöka riskhanteringsavståndet från 100 till 150 meter, se "Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods" från 2006 för mer information. Om risk föreligger ska en riskanalys vara ett av underlagen vid planering. Därmed ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meter avstånd från en farligt godsled.

### Rekommendationer för riskavstånd som ska beaktas vid fortsatt planering:

#### *Vägar med transporter av farligt gods:*

- 25 meter byggnadsfritt bör lämnas närmast transportleden.
- Tät kontorsbebyggelse närmare än 40 meter från vägkant bör undvikas.
- Sammanhållen bostadsbebyggelse eller personintensiva verksamheter närmare än 75 meter från vägkant bör undvikas.

#### *Järnvägar med transporter av farligt gods:*

- 25 meter närmast järnvägen bör lämnas byggnadsfritt.
- Tät kontorsbebyggelse närmare än 25 meter från spårkant bör undvikas.
- Sammanhållen bostadsbebyggelse och personintensiva verksamheter närmare än 50 meter från spårkant bör undvikas.

#### *Bensinstationer:*

- 25 meter byggnadsfritt bör lämnas närmast bensinstationen.
- Tät kontorsbebyggelse närmare än 25 meter från bensinstationen bör undvikas.
- Sammanhållen bostadsbebyggelse och personintensiva verksamheter närmare än 50 meter från bensinstationen bör undvikas.

Källa: Riskhänsyn vid ny bebyggelse 2000:01, Länsstyrelsen i Stockholms län



Saltsjöbron. Foto: Jacob Forsell



## Del 4: Risker, hälsa och säkerhet

### Farligt gods i farled

Det transporteras relativt stora mängder farligt gods på fartygen som passerar genom Södertälje kanal. Det kommer därmed alltid att finnas olycksscenarioer som skulle kunna ske vid ogynnsamma förhållanden. Flera förutsättningar, både avseende hur transporter sker och vad som transporteras, innebär dock att sannolikheten för dessa olycksscenarioer bedöms vara mycket låg. Transport av farligt gods styrs av omfattande regelsamlingar som tagits fram i internationell samverkan. Alla dessa regler syftar till att minimera risker vid transport av de farliga produkterna. Enligt Sjöfartsinspektionens rapport för 1985–2008 har heller inga allvarliga olyckor inträffat på kanalen.

Två översiktliga riskutredningar med avseende på farligt gods har genomförts, en för hela kanalområdet och en för området kring Yttre Maren samt Slussholmen. Utredningarna visar att fördjupade analyser krävs för bostadsbyggande inom 120 meter från farleden. Inom 30 meter från farleden bör bebyggelse undvikas om det inte visar sig vid en fördjupad analys att speciellt gynnsamma förutsättningar på platsen kan tillåta detta. Platsspecifika faktorer i form av topografi, väderlek, bebyggelse m.m. bör studeras i den fördjupade analysen. Säkerhetshöjande åtgärder kan bli aktuella som skyddsavstånd, byggtkniska åtgärder, specifika planlösningar och lokalisering av ventilation.

### Industrier och andra typer av verksamheter

I Södertälje finns ett antal stora och små industrier och verksamheter, t.ex. Astra Zeneca, Scania, oljehamnen och bensinstationer. Vissa av dessa har relativt omfattande hantering av farliga ämnen. Astra Zeneca, som är beläget i Snäckvikens industriområde, är en Sevesoanläggning enligt den högre kravnivån och Scania är en Sevesoanläggning enligt den lägre kravnivån. Oljehamnen innehåller två anläggningar som är både Sevesoanläggningar och klassade som farlig verksamhet: Vopak Logistic Nordic AB och Primagaz. I Mölnbo finns Anticimex AB, även det klassat som farlig verksamhet enligt Länsstyrelsen. Av länets 30 Sevesoanläggningar finns alltså fyra inom Södertälje stad.

Boverkets riktvärden för skyddsavstånd till anläggningar som t.ex. innebär farmaceutisk beredning (skyddsavstånd 200 meter) och omlastningscentraler såsom rangerbangårdar (skyddsavstånd 500 meter) bör tillämpas. Angivna skyddsavstånd syftar huvudsakligen till att begränsa kontinuerliga störningar som t.ex. buller och lukt.

### Riskhänsyn och avstånd

Kommunens utveckling ska ske med hänsyn både till goda boendemiljöer och till att garantera industrins utvecklingsmöjligheter. För att undvika att risker uppkommer för personer som uppehåller sig i riskområden och för att samtidigt värna om kommunens verksamheter och industrier bör det i efterföljande detaljplanering säkerställas att erforderliga skyddsavstånd hålls till riskkällor. Vid anläggande av bostäder eller verksamheter intill transportleder för farligt gods bör skyddsavstånd hållas. En riskanalys bör upprättas vid avsteg från rekommenderade skyddsavstånd. Tabellen nedan visar rekommenderade riskavstånd baserat på en övergripande riskanalys av hantering av farligt gods på och kring Södertälje kanal som WSP genomförde 2007.

Riskobjekt	Största riskområde (konsekvensområde)
Södertälje kanal	120 m
E4/E20	120 m
Västra Stambanan	120 m
Astra Zeneca	200 m
Igelstaverket	100 m
Bensinstationer	100 m
Scania	Säkerhetsrapporter och/eller riskanalyser för anläggningarna bör studeras vid nybyggnation i närheten.
Gasolcisterner	Säkerhetsrapporter och/eller riskanalyser för anläggningarna bör studeras vid nybyggnation i närheten.

### Förorenade mark- och vattenområden

Befolkningen i Södertälje ökar, vilket medför ett ökat behov av såväl bostäder som arbetsplatser. Med ansatsen att förtäta redan utbyggda områden kommer intresset för att exploatera förorenade områden bli större. All exploatering måste vara hållbar och bedömning av miljö- och hälsorisker vid förorenade områden måste därför göras i såväl ett kort som långt tidsperspektiv. Kommunen måste även verka för att efterbehandlingsåtgärder vidtas i alla mark- och vattenområden som är så förorenade att de medför oacceptabla risker för hälsa, miljö eller naturresurser. Miljöbalkens bestämmelser gäller alla slags områden, byggnader och anläggningar som är så förorenade att det finns risk för människors hälsa och miljö. I egenskap av fastighetsä-

gare och verksamhetsutövare har kommunen i vissa fall även ett direkt ansvar för att åtgärda förorenad mark.

I Södertälje kommun finns omkring 400 misstänkt förorenade områden. Information om förorenade områden finns i den så kallade EBH-databasen som länsstyrelsen ansvarar för och uppdaterar med hjälp av miljönämnden. Miljönämnden ansvarar för att tillhandahålla och tolka information från EBH-databasen i samband med t.ex. exploateringsärenden. Miljönämnden ansvarar också för inventeringar av pågående verksamheter och är tillsynsmyndighet för samtliga objekt i Södertälje kommun.

Kommunen har tagit initiativ till en "Handlingsplan för förorenade områden i Södertälje kommun" där kommunens strategi och arbete med förorenad mark beskrivs. Syftet med handlingsplanen är att ge en samlad bild av föroreningsläget inom kommunen och utifrån denna kunna prioritera de mest effektiva åtgärderna.

I bilaga 2 "Förorenade mark- och vattenområden" återfinns en beskrivning av de mest förorenade områdena i Södertälje kommun.

SE KARTA: Förorenade områden, sid 118

### Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) finns för utomhusluft, omgivningsbuller från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet samt vatten. Miljökvalitetsnormerna är bindande föreskrifter i miljöbalken.

#### *Miljökvalitetsnormer för utomhusluft*

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt till att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft reglerar kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM<sub>10</sub> och PM<sub>2,5</sub>), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

I Södertälje överskrids inte miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet i utomhusluft för kvävedioxid/kväveoxider, sot, svaveldioxid och bly. Däremot överskrids miljökvalitetsnormen för partiklar (PM<sub>10</sub>, medelvärde per dygn) vid Turingegatan och vid Birkakorset samt den övre delen av Stockholmsvägen. Mätningar har utförts av kommunen sedan 2007 och beräkningar

har gjorts av Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund under 2011. Medelvärdet per dygn för kvävedioxid på dessa platser beräknas ligga strax under miljökvalitetsnormen, men över den så kallade övre utvärderingströskeln.

I första hand är det trafiken som bidrar till överskridande av miljökvalitetsnormerna i Södertälje. Hårdare beläggning på Turingegatan- Birkakorset och tidigare sandupptag är åtgärder som hittills vidtagits för att sänka överskridna nivåer. Det är ännu för tidigt att bedöma resultatet av den hårdare vägbeläggningen av Turingegatan och Birkakorset. När det gäller effekter av ny och befintlig byggnation så utförs beräkningar i samband med att nya detaljplaner arbetas fram. Förbud att uppföra ny bebyggelse har inte hittills varit aktuellt då kommunen har kunnat visa att det finns åtgärder att vidta, som t.ex. att bygga nya genomfartsleder som Ritorpsleden och Sagoledden för att avlasta Birkakorset.

#### *Miljökvalitetsnormer för buller*

Buller är i hög grad en hälsofråga. Tätortsnära tysta områden har stor betydelse för människors hälsa genom möjlighet till avkoppling och återhämtning. Sömnstörning är en av de allvarligare effekterna av samhällsbuller. Naturvårdsverket har ansvar för att samordna myndigheternas arbete med omgivningsbuller. I Södertälje dominerar trafiken som bullerkälla.

Kommunen har planeringsansvaret för nya bostadsområden och därmed det primära ansvaret för att ljudnivåerna blir acceptabla. Kommunen följer Länsstyrelsen i Stockholms läns policy "Hantering av trafikbuller i anslutning till bostadsbebyggelse i Stockholms län" från 2004. Det innebär att avsteg från regeringens riktvärden för buller endast kan accepteras i kollektivtrafiknära lägen och i tätorter. Riktvärdena för buller kan innebära restriktioner för markanvändningen i närheten av bullerkällor.

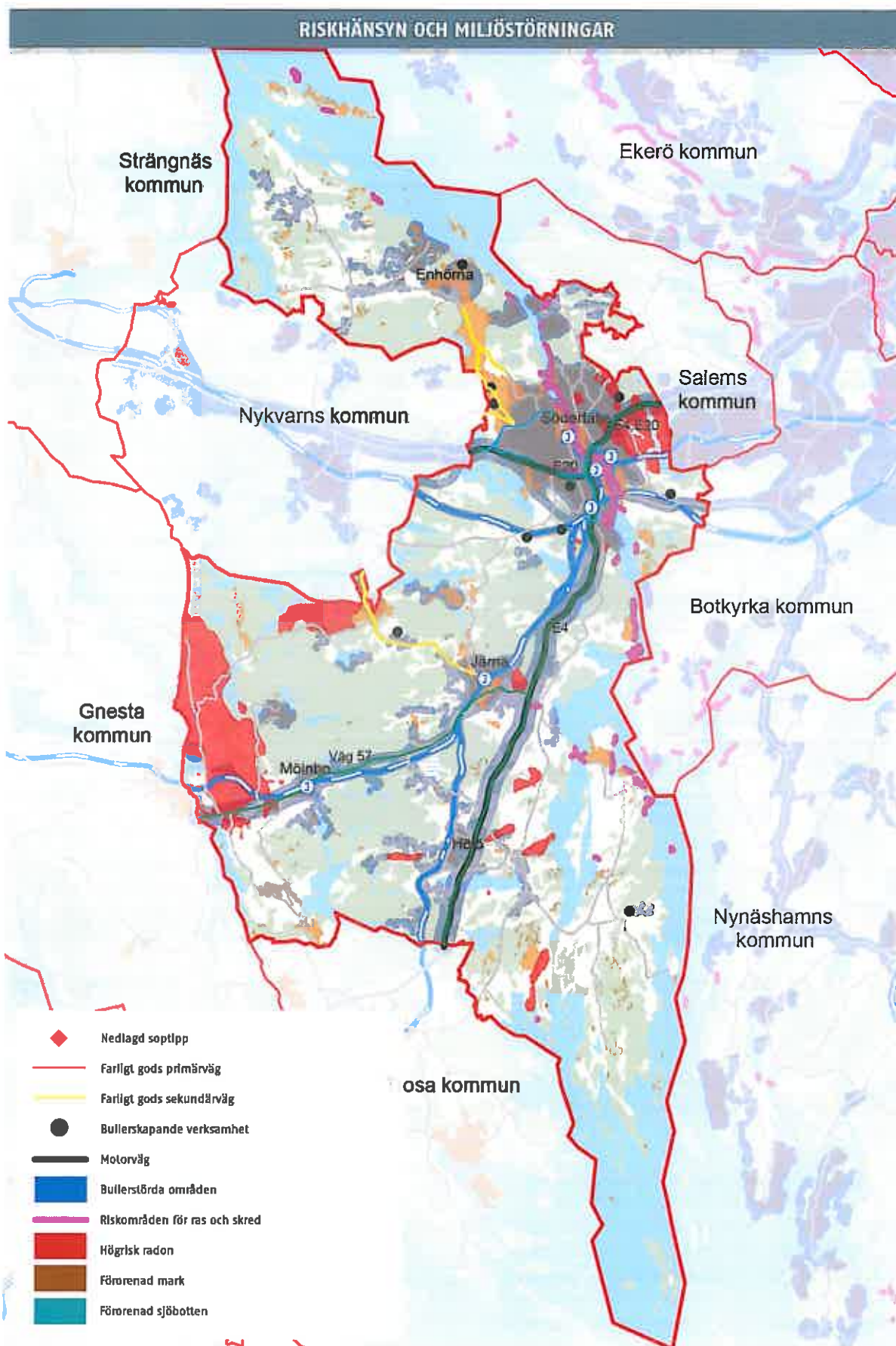
SE KARTA: Riskhänsyn och miljöstörningar, sid 119

#### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Miljökvalitetsnormerna för vatten enligt EU:s ramdirektiv för vatten överskrids i hälften av Södertäljes vattenförekomster. Se kapitel 4.7 "Vatten" för mer information.









## Del 4: Risker, hälsa och säkerhet

### Radon

Radon är en osynlig och luktfri radioaktiv gas, som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. När gasen sönderfaller bildas radondöttrar. Radondöttrarna fastnar på damm som vi andas in och kommer på så sätt ner i lungorna. Årsmedelvärdet av den joniserade strålningen från radongas i inomhusluft får inte överstiga 200 Bq/m<sup>3</sup>.

I Boverkets byggregler anges högsta tillåtna radonhalt i nybyggda hus. För befintliga äldre byggnader anger Socialstyrelsen riktvärden för vad som kan betraktas som olägenhet för människors hälsa. Livsmedelsverket har regler för radon i dricksvatten.

Södertälje kommun har gjort en kartering av markradon. Den anger ungefär vilken risk det finns för markradon i olika områden. Kartan bygger på hur geologin ser ut och på ett antal stickprovsmätningar. Marken indelas i områden med hög, normal eller låg risk för markradon. Många tolkar beteckningen "normal" som "riskfri", men normalriskområde betyder att halten radon i marken är medelhög.

### Elektromagnetisk strålning

Magnetfält från kraftledningar och radiovågor från mobiltelefoner är exempel på elektromagnetiska fält. Riktigt starka elektromagnetiska fält kan innebära hälsorisker. I dagsläget finns det två identifierade områden där skadliga hälsoeffekter vid exponering för elektromagnetiska fält inte helt kan uteslutas. Det handlar om exponering för magnetfält från exempelvis kraftledningar och elektriska apparater samt radiovågor från den egna mobiltelefonen.

I Sverige fördelas ansvaret för hälsofrågor med anknytning till magnetfält på fem myndigheter: Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Strålsäkerhetsmyndigheten. Myndigheterna genomför mätningar, utvärderar forskning inom området, ger råd och rekommendationer och tar fram föreskrifter.

Kommunen tillämpar Svenska Kraftnäts magnetfältspolicy som följer de försiktighetsprinciper som Strålsäkerhetsmyndigheten tillsammans med Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket och Socialstyrelsen rekommenderar. Den innebär att vid planering av bebyggelse invid befintliga stamnätledningar ska högsta magnetfältsnivå vid bostäder eller

där människor vistas varaktigt inte vara högre än 0,4 mikrotlesla. För att uppfylla detta mål ska ny bebyggelse där människor vistas varaktigt placeras minst 130 meter från enskild 400 kV-ledning. Vid parallellgående ledningar blir magnetfältet ett annat och beräkningar bör då göras för att fastställa lämpligt avstånd från ledningarna.

Helt strålningsfria områden går inte att åstadkomma, däremot finns det områden med lägre strålning. Generellt är strålningen lägre i glesbygd. Genom att koncentrera framtida exploateringar till befintliga tätorter och redan exploaterade stråk kan delar av glesbygden utgöra ett boendalternativ för elöverkänsliga.

### Brandsäkerhet

Södertälje kommun är medlem i Södertörns brandförsvarsförbund. Förbundets främsta uppgift är att förhindra att bränder och olyckor inträffar. De har tagit fram ett handlingsprogram för åren 2011–2014 enligt lagen om skydd mot olyckor. Programmet baseras på en riskanalys genomförd 2011, analysen visar att Södertälje har generellt många fler insatser per 1000 invånare än rikssnittet såväl som Södertörnssnittet.

Brandförsvarsförbundets analys pekar ut de fyra Sevesoanläggningarna samt Anticimex AB i Mölnbo som riskobjekt.

Vid både förtätning och byggnation av nya områden måste hänsyn tas till framkomligheten för räddningstjänstens fordon vid en eventuell räddningsinsats. Separat anordnade räddningsvägar bör undvikas då risken är stor att de inte går att använda vid ett nödläge. Hänsyn måste också tas till möjligheten för räddningstjänsten att erhålla brandvatten för brandsläckning vid en eventuell brand.

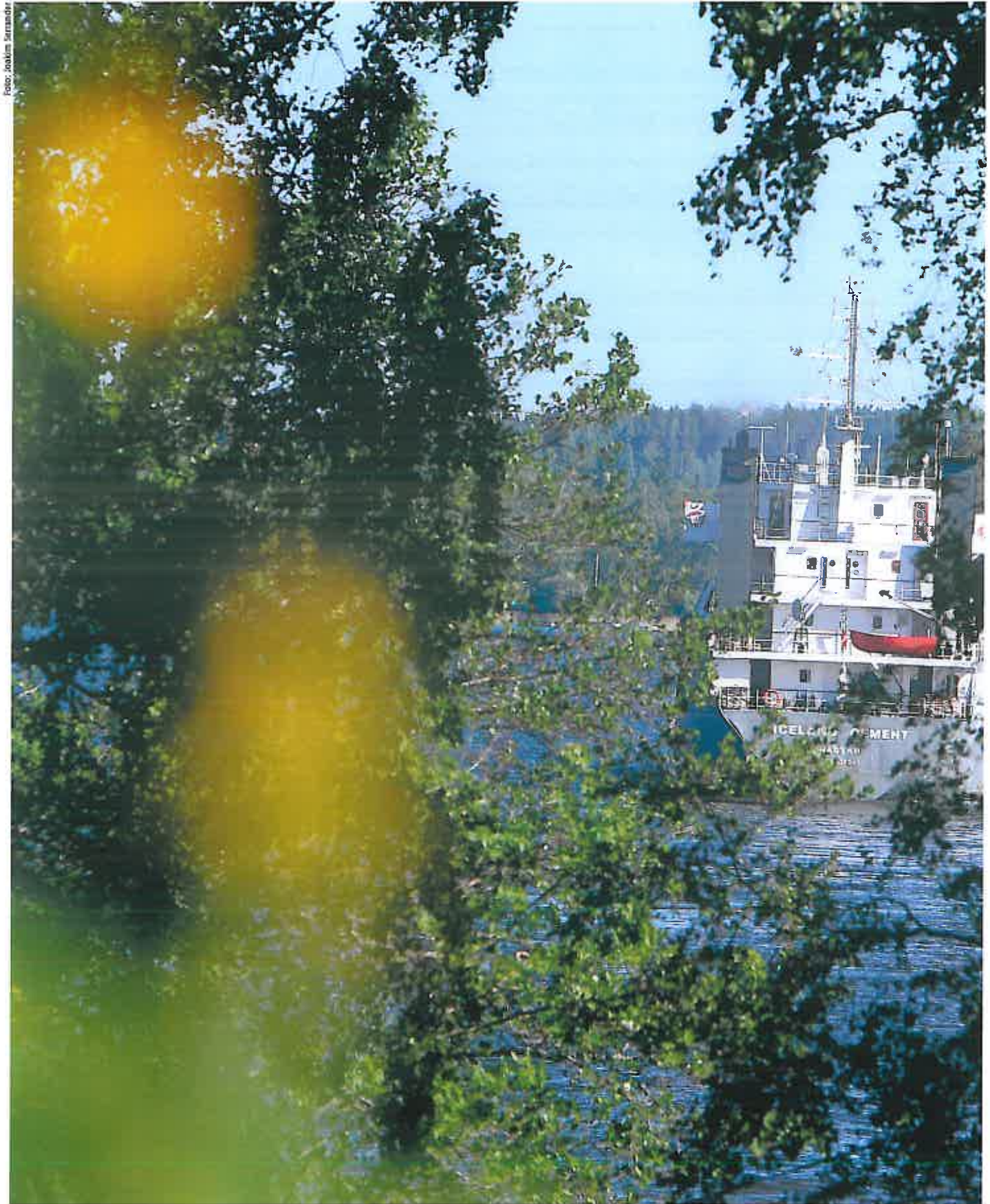
Stegutrymning med räddningstjänstens stegutrustning ska i möjligaste mån undvikas. Möjlighet bör anordnas så att fastighetens trapphus alltid kan användas för utrymning av de boende utan att extern hjälpresurs finns på plats. Även möjligheter eller krav på sprinklerinstallationer måste beaktas beträffande vattenledningssystemets vattenkapacitet.

**DEL 4, KAPITEL 8: Riktlinjer för risker, hälsa och säkerhet**

- 4.8.1 De förväntade effekterna av ett förändrat klimat under byggnaders och infrastrukturens livslängd ska beaktas.
- 4.8.2 Risken för översvämning ska beaktas vid planering av bebyggelse, vägar och avvattning. Nybyggnation ska utformas så att den tekniska försörjningen inte slås ut vid en översvämning.
- 4.8.3 För sådana områden där risken för naturolyckor är stor ska utredningar av geologiska, och hydrologiska förhållanden genomföras.
- 4.8.4 Vid ny- eller ombyggnad ska möjligheten att skapa mångfunktionella ytor med återhämtningsfunktion beaktas. Mångfunktionella ytor bör vara strategiskt lokaliserade och integrerade med bebyggelsen och dess omland.
- 4.8.5 För att minska risken för översvämning ska andelen hårdgjord yta minska där det är möjligt.
- 4.8.6 Vid förtätning av befintlig bebyggelse ska nödvändiga åtgärder för anpassning till klimatförändringar göras.
- 4.8.7 Ny bebyggelses påverkan på klimatet ska beaktas.
- 4.8.9 Ny bebyggelse bör inte lokaliseras på en lägre nivå än +3,0 m (RH2000) vid havet i Södertälje. Fram tills dess att nya slussen i Stockholm och den nya regleringen är i drift och nytt planeringsunderlag finns tillgängligt från Länsstyrelsen i Stockholms län bör ny bebyggelse vid Mälaren inte lokaliseras på en lägre nivå än +2,82 m (RH2000). En lägre nivå kan accepteras om det finns en teknisk lösning som kan säkerställa verksamhetens eller byggnadens funktion vid höga vattennivåer. Dessa rekommendationer kommer att ses över i samband med aktualitetsprövning av översiktsplanen.
- 4.8.10 Länsstyrelsens rekommendationer ska följas när risker ska utredas och angående bebyggelsefri zon vid vägar och järnvägar där farligt gods transporteras.
- 4.8.11 Gällande skyddsavstånd vid miljöfarliga verksamheter ska följas.
- 4.8.12 Räddningstjänstens rekommendationer ska följas gällande bl.a. tillgång till brandvattenförsörjning, framkomlighet, utrymningsmöjligheter och krav på särskilda brandskyddsåtgärder i områden med lång framkomsttid.
- 4.8.13 Vid de gator där miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids ska de förändringar som kan påverka halten av luftföroreningar utföras till dess acceptabla nivåer uppnås.
- 4.8.14 Länsstyrelsen i Stockholms läns policy "Hantering av trafikbuller i anslutning till bostadsbebyggelse i Stockholms län" tillämpas, vilket innebär att avsteg från regeringens riktvärden för buller endast kan accepteras i kollektivtrafiknära lägen och i tätorter.
- 4.8.15 Vid nybyggnation, som är uppförd i de områden som är högriskområden för radon samt i de områden där lokala förekomster av högradonmark finns, ska grundkonstruktionen på byggnader vara radonsäkert utförd. Gränsvärden 200 Bq ska vara uppfyllt för alla bostäder, skolor och förskolor senast 2020, enligt miljömålet "God bebyggd miljö".
- 4.8.16 Strålsäkerhetsmyndighetens rekommendationer vid samhällsplanering och byggande ska följas, om de kan genomföras till rimliga kostnader. Dessa är:
- Sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas.
  - Undvik att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.
  - Sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.



## Del 4



Fartyg på väg in mot Södertälje sluss. Foto: Joakim Serrander

## 4.9 Riksintressen

### Betydelsen av riksintressen

Vissa områden inrymmer sådana speciella värden eller har så speciella förutsättningar att de bedöms vara betydelsefulla för landet i sin helhet. Dessa områden kan klassas som område av riksintresse enligt miljöbalken. Riksintressen kan utses inom olika områden, både för bevarande och för exploatering. De verksamhetsanknutna riksintressena identifieras i en process som respektive statligt verk har huvudansvaret för. Det är Länsstyrelsens uppgift att i planprocessen bevaka att riksintressena tillgodoses och även att lämna underlag om desamma.

Riksintressen är viktiga instrument för avvägningar i samhällsplanering. I ett område av riksintresse får områdets värde eller betydelse inte påtagligt skadas av annan tillståndspliktig verksamhet. Riksintresset väger alltid tyngre än ett eventuellt motstående lokalt allmänintresse och områden som är av riksintresse ska prioriteras i den fysiska planeringen. När olika riksintressen ställs mot varandra, prioriteras det ändamål som på lämpligaste sätt främjar en långsiktig hushållning. Undantagna är anläggningar för totalförsvaret som ska ges företräde.

### Riksintressen för kulturmiljön

Områdena av riksintresse i Södertälje är förhållandevis stora och omfattar både värdefulla bebyggelsemiljöer, fornlämningar och vackra kulturlandskap. Inom områdena ska särskild hänsyn tas till den kulturhistoriska miljön samt till landskapsbild och övrig bebyggelse så att riksintresset inte skadas. Det gäller såväl vid nybyggnation som vid ombyggnad. En kulturmiljöutredning kan behövas för att säkerställa att riksintresset tillgodoses. Landskapets karakteristiska bebyggelsemönster bör bevaras. Jord- och skogsbruk kan normalt bedrivas utan särskilda föreskrifter. Jordbruket är också en förutsättning för att bevara kulturlandskapet.

Nedanstående platser omfattas av Miljöbalkens 3 kapitel, 6 §. Se kapitel 4.5 "Kulturmiljö" för en karta över riksintressen för kulturmiljön.

#### *Bornsjön [AB 16] (delen i Östertälje sn)*

*Motivering:* Herrgårdslandskap utmed Mälaren och runt Bornsjön och sjön Aspen, som präglats av ett sedan bronsåldern utvecklade jordbruk, kommunikationerna på vatten och till lands, den tidiga medeltidens sockenindelning och de stora herrgårdsanläggningarna. (Kommunikationsmiljö).

*Uttryck för riksintresset:* Gamla vägsystem. Det av storgodsdriften ända sedan förhistorisk tid präglade landskapet. Äldre lantlig bebyggelse, exempelvis Talby och Bergsättra gårdar. (Miljön berör huvudsakligen Botkyrka och Salems kommuner).

#### *Brandalsund [AB 7] (delen i Ytterjärna sn)*

*Motivering:* Farledsmiljö med lång bruknings- och bosättningskontinuitet där det försvarsstrategiska läget vid inloppet till nuvarande Södertälje och Mälaren speglas av fornborgar, en medeltida borganläggning och Brandalsunds säteri med vidsträckt ägor. (Fornlämningsmiljö, Borgmiljö, Herrgårdsmiljö).

*Uttryck för riksintresset:* Två fornborgar på farledens västra sida (ytterligare en ligger på östra sidan). Rester av den medeltida Trindborgen med förstärkningar från 1700- och 1800-talen. Boplatzlämningar från yngsta stenålder och bronsålder. Rösen. Brandalsunds säteri med huvudbyggnad som bär det tidiga 1900-talets prägel, tillhörande ekonomibyggnader, arbetarbo-städer, alléer och vidsträckt odlingslandskap. (Miljön berör även Botkyrka kommun.)

#### *Hall [AB 8] (Tveta sn)*

*Motivering:* Fornlämningsmiljö i kustnära läge som speglar bosättning och näringsfång med trolig början under yngre stenåldern och fram till 1600-talet, då tre byar avhystes i samband med att säteriet Hall bildades.

*Uttryck för riksintresset:* Bronsålderslämningar i form av rösen, stensättningar, boplatser och skålgropsförekoster. Flera järnåldersgravfält samt tomterna till byarna Hall, Håga och Hågelby.

*I området ingår även:* Säteriet Halls bebyggelse som via åkerbrukskoloni för vanartiga barn förvandlats till modernt centralfängelse.

#### *Mörkö [AB 3] (delen i Mörkö, Hölö, Överjärna och Ytterjärna sn:r)*

*Motivering:* Farledsmiljö och mellanbygd utmed vattenleden från Östersjön via Södertälje till Mälaren, som präglas av det försvarsstrategiskt viktiga läget, dominerande storgods av delvis medeltida ursprung samt partier med ett mer småbrutet agrarlandskap. (Fästnings- och skansmiljö, Herrgårdslandskap, Bymiljö.)

*Uttryck för riksintresset:* Fornborgar utmed en nu uppgrundad vattenled tvärs över Mörkö. Lämningarna



## Del 4: Riksintressen

av de befästningar som nu ingår i Hörningsholms slott och som påbörjades på 1200-talet. Skansundet med skansar som anlades vid 1600-talets början och förstärktes på 1700-talet samt lämningar av första världskrigets försvarsanläggningar. Herrgårdarna Hörningsholm och Ängsholm, med tillhörande ekonomibyggnader, parkanläggningar, underlydande gårdar och torp, samt det av storgodsdriften präglade landskapet. Mörkö kyrka med äldsta delar från 1200-talet och många minnen från herrgårdarnas ägare. Äldre vägnät. Landskapspartier med mer småskaligt jordbruk och bebyggelse som huvudsakligen speglar 1800-talet. Byar, ensamgårdar. Farledskrogar från 1800-talet. (Miljön berör även Botkyrka kommun.)

*I området ingår även:* Steinerseminariet i Järna (antroposofiskt centrum) med särpräglad arkitektur från 1970-talet. Bruno Liljefors "Wigwam" – bostad och ateljé.

### *Tullgarn [AB 2] (Hölö sn)*

*Motivering:* Kunglig slottsmiljö som huvudsakligen bär 1700-talets prägel men med medeltida anor, med omgivande park och vidsträckta ägor.

*Uttryck för riksintresset:* Tullgarns slott med tillhörande byggnader, stor park som både innehåller en barockträdgård och en engelsk park. Den långa, raka allén med grindstuga samt de omgivande ägorna med såväl öppet odlingslandskap med inslag av stora ekar som ängs- och hagmarker. Tullgarns medeltida bytomt med yngre järnåldersgravfält.

### *Vårdinge [AB 1] (Vårdinge sn)*

*Motivering:* Centralbygd med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet som framför allt speglar bronsålderns bosättningar utmed den dåvarande havsviken vid Edesta, men också järnålderns centralbygd något längre norrut, i området kring det medeltida sockencentrumet. Kulturlandskapet med kontinuitet sedan förhistorisk tid och dominerande säterier från 1500- och 1600-talen. (Fornlämningssmiljö, Herrgårdslandskap.)

*Uttryck för riksintresset:* Bronsålderslämningar på bergskrönen i form av ensamliggande rösen och stensättningar, nedanför skärvtenshögar och skålgropsförekomster. Flera stora järnåldersgravfält, bl.a. ett vid kyrkan, vilken ursprungligen uppfördes vid 1100-talets slut. Till sockencentrumet hör klockargård

och skola medan prästgården ligger längre söderut. Det öppna slättlandskapet mot sjön Sillen samt mer småbrutna landskapspartier. Säterierna Hjortsberga och Edesta och det senare bildade godset Nådhammar med tillhörande anläggningar och av godsdriften präglade landskap. Gårdar och torp från framför allt 1800-talet och ett flertal småbruks- och egnahemsfastigheter som vid 1900-talets början avstyckades från Hjortsberga.

### *Ytterenhörna [AB 5] (Ytterenhörna sn)*

*Motivering:* Odlingslandskap som i det rika fornlämningsbeståndet, ålderdomliga byar, äldre vägsystem och Ytterenhörna medeltidskyrka speglar jordbrukets förutsättningar och utveckling alltsedan bronsåldern i ett typiskt södermanländskt sprickdalslandskap. (Fornlämningssmiljö, Bymiljö, Kyrkomiljö.)

*Uttryck för riksintresset:* Samlat bronsålderskomplex med rösen och skärvtenshögar samt stora järnåldersgravfält med bl.a. stor skeppssättning vid Åsa samt två fornborgar. Tätta, ålderdomliga byar i höjdlägen. Odlingsmarker i dalgångarna, äldre vägsträckningar. Ytterenhörna kyrka med delar från 1100-talet.

### *Överenhörna [AB 6] (Överenhörna sn)*

*Motivering:* Herrgårdslandskap som präglas av 1700-talets anläggningar men med rötter i en medeltida kungsgård. (Kyrkomiljö.)

*Uttryck för riksintresset:* Säterierna Horn, 1580-talet, och Ekensberg, 1650-talet och efterföljare till Husby, men som huvudsakligen speglar 1700-talets arkitekturutveckling med tillhörande ekonomibyggnader, arbetarbostäder, lusthus, parkanläggningar, alléer och lämningar av industriell verksamhet. Rester av den medeltida kungsgården, som genom namnet Husby kan knytas till rikets centrala administration redan under järnålderns senare del. Överenhörna 1200-talskyrka, ombyggd under slutet av 1700-talet. Prästgården Åleby med tillhörande ekonomibyggnader.

### *Karta – Oaxen – Stora Vika [AB 9] (Sorunda sn)*

*Motivering:* Industrimiljö som speglar tre olika faser i den för regionen unika kalkindustrins utveckling och det samhälle detta gav upphov till. Kring kalkbruket som startade 1832 på den lilla ön Karta, dess senare utveckling på ön Oaxen från 1865 och vid Stora Vika från 1948.

*Uttryck för riksintresset:* Lämningar av kalkbrott, industri- och handelsanläggningar och av hamnar på de tre platserna.



Industrisambällena med deras planläggning, bostäder och annan bebyggelse, bl.a. Marsta, med funktionalistiska flerfamiljs- och radhus för de anställda, uppfört vid 1940-talets slut efter ritningar av G Lettström.

### **Riksintresse för kust- och skärgårdsområdet samt riksintresse för Mälaren med öar och stränder**

Större områden pekas ut direkt i miljöbalken 4 kapitel som riksintressanta på grund av sina samlade natur- och kulturvärden. Södertäljes kustområden ingår i det kust- och skärgårdsområde från Södermanland till Uppland som är skyddat genom särskilda hushållningsbestämmelser i 4 kapitel 1, 2 och 4 §§ miljöbalken. Även Mälaren med öar och stränder är skyddat enligt 4 kapitel 1 och 2 §§ miljöbalken. Områdena är i sin helhet av riksintresse som de mest värdefulla landskapen i landet med särskilt stora natur- och kulturvärden och betydelse för friluftsliv och turism. Syftet med bestämmelserna är att långsiktigt hushålla med de begränsade mark- och vattenområdena inom kust- och skärgårdsområdet samt Mälaren.

Inom dessa riksintressen bör sammanhållna och idag orörda markområden inte tas i anspråk för bebyggelse m.m. Ny bebyggelse bör tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och kust- och skärgårdsområdets samt Mälarens samlade natur- och kulturvärden ska värnas vid förändringar.

### **Riksintressen för naturvärden och för friluftslivet**

Områden av riksintresse för naturvård är urval av områden med de bästa exemplen på landskapstyper, naturtyper och andra naturvärden karakteristiska för landets olika naturgeografiska regioner. När det gäller riksintressen för friluftslivet avses vistelse i naturen för naturupplevelser, fysisk aktivitet och avkoppling. Till väsentliga naturkvaliteter för har så stora friluftsvärden på grund av natur- och kulturkvaliteter och tillgänglighet, att de är eller kan bli attraktiva för en stor mängd besökare. Inom områden som är av riksintresse för naturvärden och friluftslivet ska särskild hänsyn tas så att miljöerna inte skadas på sådant sätt att riksintresset påverkas negativt.

SE KARTA: Riksintressen för naturvård och friluftsliv, sid 126

Nedanstående platser omfattas av Miljöbalkens 3 kapitel, 6 §.

#### *Stockholms skärgård, yttre delen (friluftsliv)*

Detta skärgårdsområde som utgör ett mycket stort skärgårdsområde, ca 380 000 ha, sträcker sig från Norrtälje kommun i norr till Södertälje i söder. Området intar som helhet en särställning i länets natur. Det största värdet för friluftslivet ligger i den goda tillgången på naturhamnar och de mycket höga naturvärdena. Ytterskärgårdens mosaik av öar, holmar och skär ger praktiskt taget outtömliga möjligheter för båtlivet men även för fiske, kanotning och naturstudier. Vintertid ges vid gynnsamma isförhållanden unika möjligheter till långfärdsåkning på skridskor.

#### *Tullgarn (naturvård och friluftsliv)*

Tullgarn utgör ett högintressant område för friluftslivet. På grund av områdets mycket höga naturvärden ges utsökta möjligheter till positiva upplevelser och naturstudier i samband med friluftsliv.

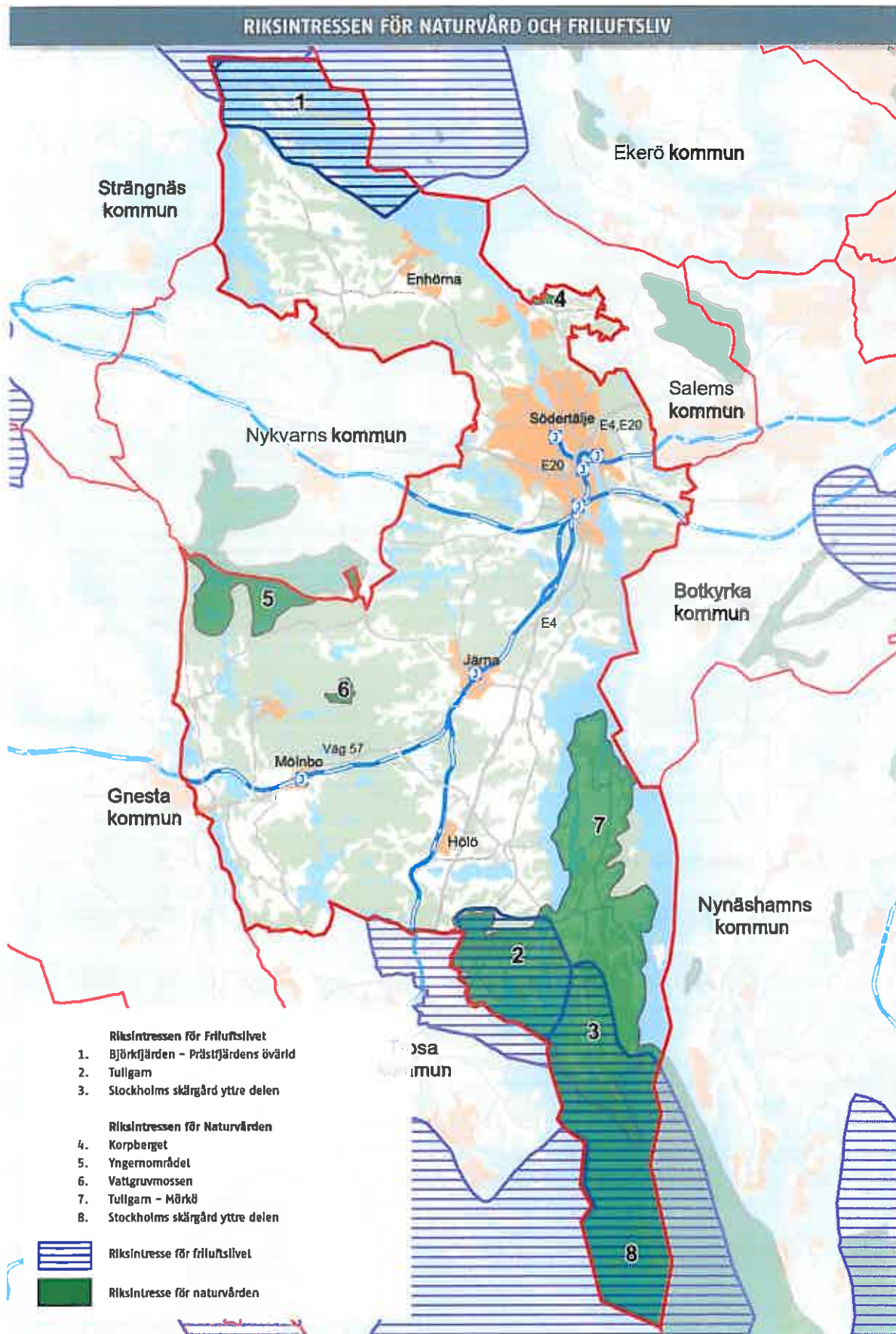
#### *Björkfjärden – Prästfjärdens övärld (friluftsliv)*

Detta stora Mälarskärgårdsområde, ca 21 000 ha, berör förutom Södertälje kommun även kommunerna Upplands-Bro och Ekerö. Området utgörs av ett omväxlande natur- och kulturlandskap som erbjuder rika tillfällen till natur- och kulturstudier. Området medger även goda möjligheter till fritidsfiske och bär- och svampplockning. Tillgången till platser för bad vid olika stränder är god liksom möjligheterna till båtsport och kanotning tack vare lättnavigerade vatten och goda naturhamnar. Fjärdarna räknas till landets finaste områden för skridskofärder.

#### *Stockholms skärgård: Långö-Fifång-Södra Torö-Järflotta (naturvård)*

Stockholms skärgård utgör ett världsunikt landskap med utomordentligt stora värden. Skärgårdslandskapet omfattar mer än 30 000 öar och präglas av vackert slipade granit-/gnejsklippor, en sparsam men intressant växtlighet, ett rikt fågelliv samt värdefulla brackvattemiljöer. Skärgårdsområdet är en övergångszon till högre salthalt söderut och utgör nordligast utbredningsområde för ett antal marina arter. Variation av exponering och hydrografi inom området ger stor variation i artförekomst/artsammansättning – mångsidighet. Genom områdets orördhet och vidsträckta areal utgör det ett viktigt referensområde. Utskärgården bär spår av gammal kulturpåverkan. Fågellivet präglas av

## Del 4: Riksintressen



dykänder och måsfåglar, med ejdern som karaktärsfågel. Skärgården utgör landets starkaste fästen för havsörn.

#### *Tullgarn –Mörkö (naturvård)*

Området som helhet representerar ett odlingslandskap med lång kontinuitet med förekomster av naturbetesmarker inkluderande betade strandängar. Norra Mörkö och Tullgarn är exempel på kustnära, kompletta herrgårdslandskap av högsta klass. Stora havsstrandängar är utmärkande. På södra Mörkö finns ett småskaligt odlingslandskap med ålderdomlig struktur. Många av de naturliga fodermarkerna hyser artrika växtsamhällen.

Tullgarnsområdet har en varierande natur. Området kännetecknas av en rik förekomst av lövträd, där de ädla lövträden, såsom ek, utgör ett markant inslag. Inom området finns marker av särskilt botaniskt intresse. Fågelfaunans rikedom är påfallande. Området är av särskild betydelse för rastande vadare, änder och gäss.

På Mörkö finns länets största ansamling av högt värderade naturbetesmarker. Kring Hörningsholm utbreder sig ett typiskt herrgårdslandskap med alléer, ekhagar och havsstrandängar av högsta värde. I området finns skyddsvärd lav- och svampflora knutna till gamla ekar. Hörningsholms varierade miljöer utgör också en av länets rikaste fladdermuslokaler. Vegetationshistorien på Kålsö och Eriksö har varit föremål för vetenskaplig beskrivning.

I de grunda strandnära vattnen i området finns artrika kransalgängar med flera rödlistade arter. De värdefullaste områdena är Häggnäsviken vid Tullgarn och Björkarösund mellan Mörkö och Ledarön. Grundområdena är också viktiga fortplantnings- och uppväxtområden för flera fiskarter, främst sötvattensarter. Bl.a. är området viktigt för gös.

#### *Yngernområdet (naturvård)*

Yngern, Stora Envättern och Hundsjön är av högsta värde från limnologisk synpunkt. Sjöarnas goda vattenkvalitet samt områdets storlek, variation och ostördhet utgör stora naturvärden. Sjöarna har också viktiga förutsättningar för ett rikt växt- och djurliv. Området hyser bl.a. goda bestånd av storlom och fiskgjuse. Yngerns stora värde för fågellivet har varit stabilt under lång tid. Sjön har även en mycket artrik fisk- och bottenfauna. Förutom vanliga insjöfiskar förekommer bl.a. nissöga,

småspigg, nors och lake. Bottenfaunan innehåller många sällsynta och rödlistade arter, varav många har höga krav på god vattenkvalitet. Turingeåsen mellan Yngern och Vällingen är av mycket högt geovetenskapligt värde som orört grusområde med åsnät, kullar och dödisgropar.

#### *Vattgruvsmossen (naturvård)*

Myrkomplex dominerat av skvattramtallmossor och öppen mosse. Den öppna mossen är den största relativt opåverkade i Svealands sprickdalslandskap. Våtmarken rymmer även stora mjukmattehöljor, vilket är sällsynt i regionen. Myrkomplexet hyser en för fattiga myrar representativ flora.

#### *Korpberget (naturvård)*

Områdets botaniska värden utgörs av ädellövsskogen i allmänhet och Korpberget – Lindängen med sin "sydväxtberg flora" i synnerhet. Söderläget, den kalkhaltiga jorden samt kontinuiteten i markanvändningen är viktiga faktorer som gynnar den speciella floran. Murgrönan har här en av sina sällsynta reliktförekomster.

Området är väldokumenterat och har stor betydelse som exkursionslokal för skolor, botaniska föreningar med flera och som utflyktsmål för rörligt friluftsliv.

#### **Natura 2000**

Natura 2000-områden utgör riksintresse enligt 4 kapitel 1 och 8 §§ miljöbalken och omfattas även av bestämmelser om områdesskydd enligt miljöbalken 7 kapitel 27, 28 och 28a §§. För att uppnå kravet att bevara och skydda Natura 2000-områden bildas ofta naturreservat i dessa områden.

I Natura 2000-områden krävs tillstånd för att bedriva verksamhet och vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön. Tillstånd får inte ges till verksamheter och åtgärder som kan skada den livsmiljö eller medföra störningar för den art som avses skyddas. Länsstyrelsen är prövningsmyndighet. Natura 2000 är EU:s gemensamma nätverk av värdefulla naturområden och Sverige har åtagit sig att bevara områdenas naturvärden.

För varje Natura 2000-område ska det finnas en bevarandeplan som innehåller en beskrivning av naturvärdena, möjliga hot, förslag till skötsel och bevarandeåtgärder. Länsstyrelsen upprättar planerna som är ett kunskaps- och planeringsunderlag. Bevarandeplaner för Natura 2000-områdena i Södertälje



## Del 4: Riksintressen

kommun finns tillgängliga på länsstyrelsens hemsida. Följande 29 Natura 2000 områden ligger helt eller delvis i Södertälje kommun:

- Botten
- Brant syd Lanaren (Tvetaberget)
- Bårsjön
- Fifång
- Grottberget
- Hamnskär, Hörningsholm
- Jurstaholm
- Kalkberget
- Kiholm
- Korpberget
- Kvedesta
- Kålsö
- Ledarön
- Lina
- Nora Holmäng
- Oaxen
- Orrsätta
- Sjögård
- Skansundet
- Skillebyholm
- Skogstorp
- Slessberget
- Stora Alsjön
- Stora Envättern
- Stångberget (Bränninge)
- Talbystrand
- Tullgarn, ost
- Vattgruvsmossen

### Riksintresse för yrkesfiske

Avsikten med riksintressen för yrkesfisket fastställs i Miljöbalken 3 kapitel 5 §.

I Södertälje är kustområdet mot Östersjön av riksintresse för yrkesfiske och i Mälaren har de viktigaste lek- och rekryteringsområdena för fisket pekats ut som riksintresseområden för yrkesfisket. Områden som är av riksintresse för yrkesfisket ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra näringarnas bedrivande och som har betydelse för yrkesfisket.

### Riksintresse för trafikslagets anläggningar

Anläggningarna för trafikslagen avser både väg-, järnvägs-, sjöfarts- samt luftburen trafik. Trafikverket bedömer efter samråd med länsstyrelser, Boverket och andra berörda myndigheter vilka områden som är av riksintresse för trafikslagets anläggningar. Trafikverket avser att årligen justera förteckningen över riksintressen samt vart fjärde år genomföra större revideringar av riksintressena för trafikslagets anläggningar. På Trafikverkets webbsida finns uppdaterad information: [www.trafikverket.se/Foretag/Planera-och-utreda/Samhallsplanering/Riksintressen/](http://www.trafikverket.se/Foretag/Planera-och-utreda/Samhallsplanering/Riksintressen/)

Riksintresset för trafikslagets anläggningar innebär att mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för kommunikationer så långt som

möjligt skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar.

Riksintressena avser skydd både avseende befintliga anläggningar såväl som planerade och framtida anläggningar.

Riksintressena för trafikslagets anläggningar är indelade enligt följande:

- Vägar, befintliga
- Vägar, planerade och framtida
- Järnvägar, befintliga
- Järnvägar, planerade och befintliga
- Terminaler
- Stationer
- Hamnar
- Farleder
- Djupa skyddade områden
- Flygplatser

Många av de mer trafikerade statliga befintliga vägnäten och järnvägnäten är av riksintresse. För järnvägar inkluderas även de stationer för resandeutbyte och terminaler för godshantering och övriga spåranslutningar som behövs för att säkerställa transportfunktionen. Likaså är sjöfarten av riksintresse. Den omfattar bl.a. örlogssjöfart och färjetrafik samt anläggningar som hamnar, farleder m.m.

Nedanstående kommunikationsanläggningar omfattas av Miljöbalken 3 kapitel 8 § och finns i Södertälje kommun:

### E4

Väg E4 ingår i det av EU utpekade Trans European Transport Network, TEN-T. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. Väg E4 sträcker sig genom hela Sverige, från Helsingborg till Haparanda, och är en viktig väg för långväga transporter av såväl gods som personer.

### E20

Väg E20 ingår i det nationella stamvägnätet som riksdagen fastställt. Vägarna i det nationella stamvägnätet är av särskild nationell betydelse. Sträckorna Malmö-Göteborg samt Örebro-Stockholm ingår även i det av EU utpekade Trans European Transport Network, TEN-T. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. Väg E20 utgör en viktig förbindelse mellan Stockholm, Göteborg och vidare söderut till Malmö och Köpenhamn.

*Verkstadsvägen/Svalängsvägen/Hertig Carls väg  
(Södertälje hamn–Tpl Saltskog)*

Vägen utgör en anslutning till en utpekad hamn av riksintresse.

*Järnväg*

I Stockholms län är hela det statliga järnvägsnätet med stationer, spårområden och godsterminaler av riksintresse.

*Centrumbanan (Södertälje hamn – Södertälje C)*

Banan är av särskild regional betydelse. Banan trafikeras endast med pendeltåg. Utöver detta kör dagligen ett antal tåg via stationen Södertälje hamn ner till hamnområdet.

*Södra stambanan*

Södra stambanan är av internationell betydelse och ingår i det utpekade TEN-T nätet. Banan sträcker sig från Stockholm till Malmö och är mycket viktig för person- och godstrafik. Banan ingår även i det utpekade strategiska godsnetet. Strax söder om Järna delar sig banan i två grenar, en via Katrineholm och en via Nyköping. I Åby, öster om Norrköping, förenas de igen.

*Västra stambanan*

Västra stambanan är av internationell betydelse och ingår i det utpekade TEN-T nätet. Banan sträcker sig från Stockholm till Göteborg via bl.a. Södertälje, Hallsberg, Falköping och Skövde. Banan är mycket viktig för person- och godstrafik och ingår även i det utpekade strategiska godsnetet.

*Svealandsbanan*

Svealandsbanan går från Södertälje via Eskilstuna till Valskog, där den ansluter till Mäljarbanan. Banan är av nationell betydelse. Banan är snabbtågsanpassad och trafikeras främst av persontåg, men väster om Eskilstuna även av godståg. På delen Eskilstuna-Folkesta är det dubbelspår och på delen Rekane-Folkesta är det enkelspår.

*Ostlänken (planerad framtida bana)*

Götalandsbanan är en framtida höghastighetsbana mellan Stockholm och Göteborg via bl.a. Norrköping, Linköping, Jönköping och Borås. För Ostlänken (Linköping – Järna) pågår arbete med en järnvägsutredning. Ostlänken är tänkt att ansluta till Skavsta flygplats utanför Nyköping.

Markreservation görs för Ostlänken tills framtida utredningar fastställt vilken sträckning som kan aktualiseras. Ny bebyggelse får inte försvåra byggandet av den framtida Ostlänken.

*Station Södertälje syd undre*

Resandeutbyte lokal och regional trafik.

*Station Södertälje centrum*

Resandeutbyte lokal och regional trafik.

*Station Södertälje hamn*

Resandeutbyte lokal och regional trafik.

*Station Östertälje*

Resandeutbyte lokal och regional trafik.

*Station Södertälje syd övre*

Resandeutbyte internationell och nationell trafik liksom resandeutbyte lokal och regional trafik.

*Station Järna*

Resandeutbyte lokal och regional trafik.

*Station Mölnbo*

Resandeutbyte lokal och regional trafik.

*Terminal Södertälje Syd övre*

Viktig växlingsbangård med anslutning till hamn. Södertälje hamn har anslutning till Västra stambanan och vägarna E20/E4. Godsterminalen är lokaliserad i hamnen. För att klara av utökade volymer av gods kan terminalen behöva utökas med ytterligare.

*Södertälje hamn*

Södertälje hamn inklusive kombiterminalen.

*Farled Södertäljeleden*

Södertälje sluss som ska byggas ut ingår i riksintresset. Allmän farled, TEN-T A. Sträckan Södertälje Landsort - Södertälje hamn, farledsklass 1, med tillhörande ankringsområde.

Följande väg/järnväg är inte av riksintresse, men vi har ändå valt att kommentera dem. Väg 57 är inte angiven som riksintresse men har ett viktigt mellankommunalt intresse. Väg 225 är inte klassad som riksintresse men det är troligt att den blir det i framtiden med en framtida hamn av riksintresse i Nynäshamn.

## Del 4: Riksintressen

### Riksintresse för energidistribution

Riksintressen för energidistribution ska enligt Miljöbalkens 3 kapitel 8 § skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Bestämmelserna är tillämpliga på områden för anläggningar som ingår i ett större sammanhängande system av nationellt eller i vissa fall regionalt intresse.

Det nationella stamnätet med 400 kV- och 220 kV-ledningar/kablar inklusive transformatorstationer är av riksintresse för energidistribution. Inom Södertälje kommun finns fyra 400 kV-ledningar som alla utgår från stationen i Hall. Två av Svenska Kraftnäts ledningar löper delvis parallellt med fyra av Vattenfalls 70 kV-ledningar.

Byggnationer i närheten av transformatorstationer och ledningsstråk kan medföra svårigheter vid eventuella förändringar i stamnätet. Därför ska nödvändiga skyddsavstånd till befintligt kraftledningsnät och hänsyn till framtida utbyggnadsbehov uppmärksammas tidigt i planprocessen.

#### *Riksintresse för vindkraft*

Det finns inga riksintressen för vindkraft i Södertälje kommun. De områden som pekats ut som riksintressen för vindkraft i Stockholmsregionen är belägna i Norrtälje, Värmdö och Nynäshamn kommuner.

### Riksintresse för totalförsvaret

Riksintresset för totalförsvarets militära del enligt Miljöbalken 3 kapitel 9 § kan i vissa fall redovisas öppet i en översiktsplan, i andra fall inte. Dels finns övnings- och skjutfält och flygflottiljer, vilka kan redovisas öppet, dels finns områden som av sekretessskäl inte kan redovisas öppet. De senare har oftast koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem.

Vällinge skjutfält, som ligger i Salems kommun, är av riksintresse för totalförsvarets militära del. Runt skjutfältet finns en påverkansområde vad gäller buller och säkerhet, vilket även berör Södertälje kommun. Inom detta område ska detaljplane- och bygglovärenden remitteras till Försvarmakten/HK.

Även vissa tekniska anläggningar och dess funktion är utpekade som riksintresse för totalförsvaret. Dessa kan dock inte redovisas på kartor i översiktsplanen. Det rör t.ex. radar- och radiolänksystem. Höga bygg-

nadsobjekt, master och vindkraftverk riskerar att störa dessa funktioner. Allmänt gäller därför att hela landet är samrådsområde för objekt högre än 20 m utanför samlad bebyggelse och högre än 45 m inom samlad bebyggelse. Försvarmakten ska kontaktas i tidiga skeden i sådana plan- och byggärenden.

Som en följd av Försvarmaktens översyn av områden av riksintresse för totalförsvarets militära del kommer Länsstyrelsen att se över gällande förordnanden enligt 12 kapitlet 4 § PBL (1987:10)/11 kap 12 § PLB (2010:900). Översiktsplanen kommer därför att behöva kompletteras och uppdateras efterhand.

## DEL 4, KAPITEL 9: Riktlinjer för riksintressen

- 4.9.1 Riksintressena ska beaktas utifrån vad som är skyddsvärt. I de riksintressen som pekats ut på grund av att de representerar nationellt ovanliga exempelvis natur- eller kulturvärden ska dessa värden bevaras. För riksintressen som pekats ut för en möjlig tilltänkt exploatering som är nationellt viktig; t.ex. vägar, järnvägar eller någon energianläggning, ska ingen konkurrerande mark eller vattenanvändning tillåtas. När riksintresset gäller för någon näring, som t.ex. yrkesfisket, ska förutsättningarna för näringen bevaras.



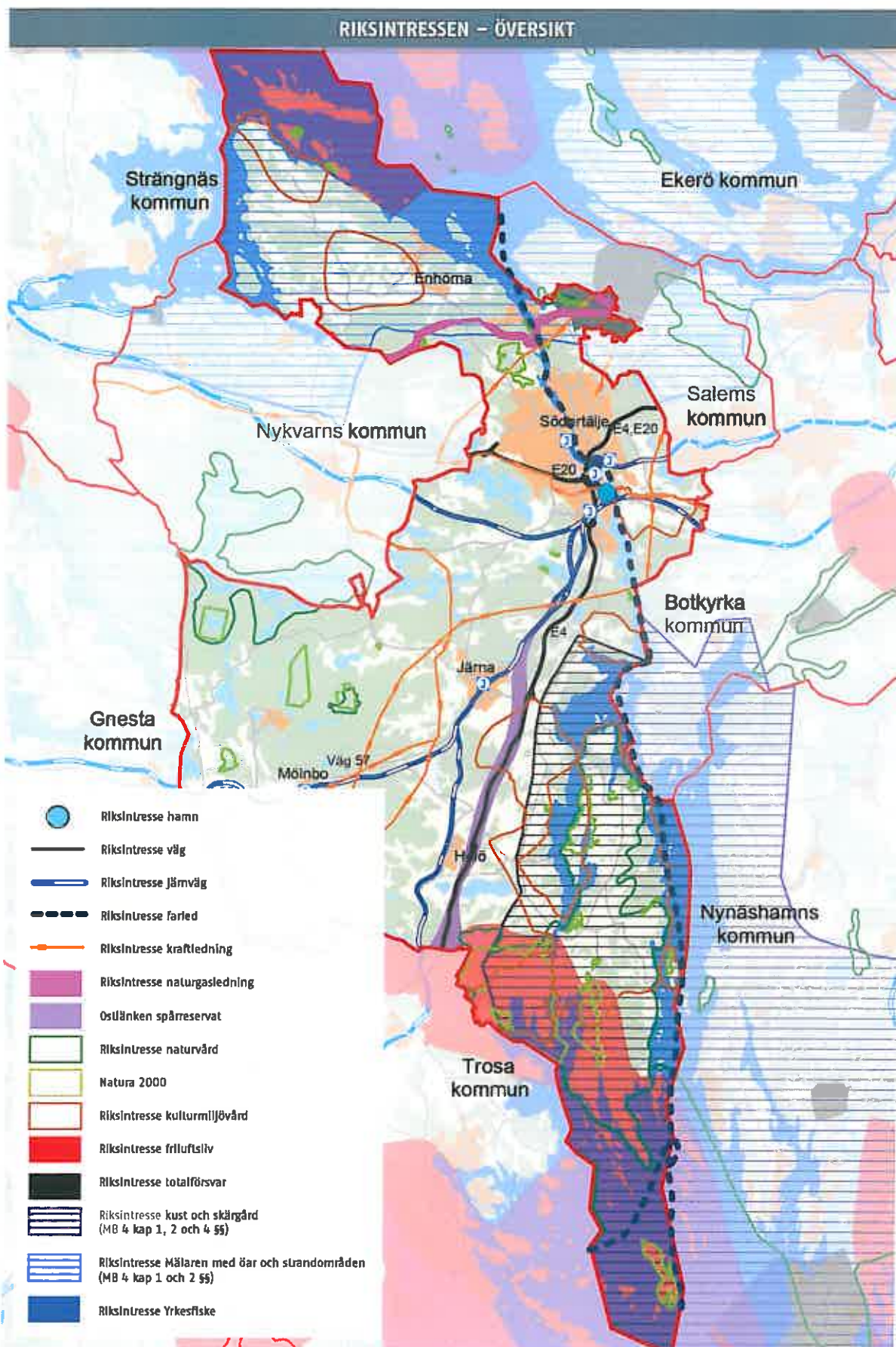






Foto: Cecilia Willberg

## 5.1 Konsekvenser/effekter

### Inledning

Som definition av hållbar utveckling används ofta den som Bruntland-kommisionen skapade: Den innebär att en hållbar utveckling är en utveckling som tillfredställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.

När man säger att utvecklingen ska vara hållbar menar man att den ska grunda sig på en helhetssyn – det vill säga ligga i skärningspunkten mellan ekonomisk, ekologisk och social utveckling. Det räcker inte bara att en eller två aspekter är tillgodosedda. Den ska också vara långsiktig, det är inte de korta trenderna som är viktiga. Utveckling i bemärkelsen positiv förändring är en grundtanke.

I detta kapitel ges en mer allmän beskrivning av konsekvenser, miljömässiga såväl som ekonomiska och sociala med utgångspunkt i planförslaget till översiktsplanen. Dock är en översiktsplan såpass översiktlig och strategisk att det inte i detalj går att redogöra för dess konsekvenser. De väsentliga delarna av miljökonsekvensbeskrivningen av samrådsversionen av översiktsplanen har arbetats in i detta kapitel.

### Förutsättningar

Södertälje kommun ligger i södra Storstockholm. Södertälje är en knutpunkt för genomfartstrafik och flera stora infrastrukturstråk passerar Södertälje. Inom den regionala arbetsmarknaden har Södertälje en stark ställning med ett högt antal arbetsplatser och stor inpendling från hela regionen.

Södertälje kommun är rikt på sjöar och vattendrag, i Södertälje kommun finns 114 sjöar av varierande storlek och karaktär. Det finns förhållandevis stora riksintressen för kulturmiljön i kommunen som omfattar både värdefulla bebyggelsemiljöer, fornlämningar och kulturlandskap. Två av Stockholms läns tio gröna kilar sträcker sig in i Södertälje kommun, Bornsjökilen och Hanvedenkilen. Det finns även fyra större relativt opåverkade mark- och vattenområden, naturreservat, Natura 2000-områden och riksintresseområden för naturvård och friluftsliv. Staden Södertälje består av en genuin stadskärna med anor från 1000-talet. Kring stadskärnan ligger de övriga tätortsområdena med olika karaktärer. I stadskärnans utkanter finns även industriområdena Astra Zeneca i norr och Scania i Söder. I Södertälje kommun finns även flera tätorter med sin egen särpräglade karaktär och verksamhet och det finns en god tillgång till tätortsnära landsbygd.

### Planförslaget

Planförslaget anger en tydlig inriktning mot en förtätning och utveckling av framförallt befintliga områden, en blandning av funktioner samt förstärkning av stråk med bebyggelse och gång-, cykel- och kollektivtrafik mellan viktiga tyngdpunkter. Utbyggnad utanför Södertälje stad och tyngdpunkterna på landsbygden planeras ske i huvudsak längs kvalitativa kollektivtrafikstråk, i anslutning till redan befintlig bebyggelse och med tillgänglighet till offentlig och kommersiell service.

### Effekter/konsekvenser av planförslaget

#### *Ekologiska/miljömässiga effekter/konsekvenser*

En förtätning av bostäder och arbetsplatser medför en ökad trafikmängd, vilket kan leda till ett hårdare belastat trafiknät med ökad trängsel och köer som följd och därigenom minskad trafiksäkerhet. Kommunens målsättning är att kraftigt öka resandet med cykel- och kollektivtrafik genom att satsa på och utveckla dessa trafiksystem genom att binda samman tätorter och bebyggelseområden på landsbygden. Förtätning i tyngdpunkterna på landsbygden leder till ökad trafik till och från dessa områden. Ny bebyggelse nära befintliga eller planerade kollektivtrafikstråk ger ökade förutsättningar för att förbättra utbudet av kollektivtrafik och därmed kan en ökad belastning av vägarna undvikas.

Genom att främja kollektivtrafiken och främja möjligheten till att gå och cykla i större utsträckning kan luftföroreningarna och ljudnivåerna längs aktuella vägsträckor minska. Minskad biltrafik i stadskärnan kommer att innebära förbättrad luftkvalitet och lägre bullernivåer där. Samtidigt innebär en förtätning av bostäder och arbetsplatser en ökad trafikmängd, vilket medför högre halter luftföroreningar och ökat buller längs redan utsatta vägar. Planerade nya leder och förbifarter avlastar befintliga vägar och gör att luft- och ljudkvaliteten på dessa förbättras. Samtidigt möjliggör nya vägar en ökad trafikmängd totalt sett, vilket kan leda till högre halter luftföroreningar i kommunen. Det kan också innebära att nya fastigheter och natur- eller rekreationsområden utsätts för högre bullernivåer.

Vid förtätning är det viktigt att i ett tidigt skede utreda vilka platser som är strategiskt viktiga att spara och utveckla utifrån omhändertagande av dagvatten och att säkerställa att dagvattensystemen inte är underdimensionerade. Kommunens riktlinjer bedöms



## Del 5: Konsekvenser/effekter

medföra bättre förutsättningar och möjligheter för dagvattenhantering och därmed minska riskerna för belastning av föroreningar och näringsämnen till recipienter. Det finns därför goda möjligheter att uppnå satta miljö kvalitetsnormer för vatten.

En ökad befolkning och en ökad andel permanentboende inom de områden där avloppsnätet är dåligt utbyggt ökar belastningen av t.ex. näringsämnen som fosfor och kväve på sjöar och vattendrag, vilket kan ge upphov till övergödning. Kommunens riktlinjer innebär dock att utsläpp av dåligt renat avloppsvatten från enskilda avlopp minskar. Framtida klimatförändringar, t.ex. förändringar i nederbördsmonstret, riskerar att ha en stor påverkan på vattenkvalitet och kvantitet och påverkar förutsättningarna för och kraven på hur man dimensionerar våtmarker och bevattningsdammar samt hanterar dagvatten och vattenförsörjning. För att undvika spridning av föroreningar och näringsämnen till kommunens vatten planeras bl.a. strategiska grönytor, som kan hantera ökade vattenmängder genom fördröjning, bibehållas och utvecklas i staden och tätorterna.

En utbyggnad av bostäder, arbetsplatser, verksamheter, infrastruktur m.m. medför att oexploaterad mark kan behöva tas i anspråk. Detta kan innebära att biotoper rent fysiskt påverkas eller att barriäreffekter och/eller fragmentering uppstår. Utbyggd infrastruktur med t.ex. vägar och järnvägar riskerar att dela upp större områden med kulturhistoriska eller rekreativa värden, bilda barriärer och försvåra förståelsen av ett kulturhistoriskt landskap. Södertälje siktar dock på att förtäta och komplettera istället för att ta ny mark i anspråk, vilket medför att områden som kan vara värdefulla ur naturmiljö-, kulturmiljö eller rekreationssynpunkt bibehålls och förhindras att störas genom t.ex. fragmentering. Genom att skapa goda kopplingar mellan olika stadsdelar och olika grön- och naturområden kan spridning och överlevnad av flora och fauna gynnas samtidigt som rekreationsvärdet och möjligheterna till olika slags friluftaktiviteter förstärkas.

Den förtätning och utbyggnad av bostäder och arbetsplatser som planen medger innebär att el-, fjärrvärme- och kylanätet behöver byggas ut för att klara behoven. Energieffektivisering av fastigheter och byggande av energieffektiva hus är viktiga komponenter för att minska energianvändandet i kommunen. Upp till så mycket som 80 % av energin kan sparas i äldre hus om energieffektiviseringsåtgärder genomförs.

Kommunens utveckling ska ske med hänsyn både till goda boendemiljöer och till att garantera industrins utvecklingsmöjligheter. En varierad stadsbebyggelse med bebyggelse i närheten av transportleder för farligt gods och andra verksamheter som kan medföra risker kan innebära konflikter. För att undvika att risker uppkommer för personer som uppehåller sig i riskområden och för att samtidigt värna om kommunens verksamheter och industrier bör det säkerställas att erforderliga skyddsavstånd hålls till riskkällor.

Trafiken är en av de sektorer som medför störst utsläpp av växthusgaser och förtätning och utbyggnad av bostäder och arbetsplatser kan medföra en ökad trafikmängd, vilket ger mer utsläpp av växthusgaser. Ett utbyggt kollektivtrafiknät samt bättre infrastruktur för gående och cyklister kan bidra till att minska bilåkandet och därmed minska utsläppen av växthusgaser.

Förtätning och utbyggnad planeras delvis att ske inom områden som riskerar att översvämmas och som riskerar att påverkas av erosion, ras och skred. Stigande vattennivåer påverkar lågt liggande bebyggelse och teknisk infrastruktur men även strandpromenader och andra rekreativa anläggningar vid vatten kan komma att påverkas. Problem och konsekvenser till följd av översvämningar eller erosion, ras och skred kan förekommas genom kommunens riktlinjer som bl.a. innebär att risken för översvämning ska beaktas vid nybyggnation, att platser som kan tillåtas att översvämmas ska identifieras samt att nyexploatering i kanalområdet bör föregås av en stabilitetsutredning.

### *Sociala effekter*

Social utveckling innebär att det så kallade sociala kapitalet växer. Hit räknas tillit, nätverk och tillgänglighet till samhället i stort. Det innebär också att sociala förhållanden förbättras. Hit räknas hälsa, utbildning, bostäder, inflytande över den egna livssituationen, demokrati mm.

Översiktsplanens inriktning och strategi bygger på kunskapen om att det finns ett starkt samband mellan fysisk form och social sammanhållning. Men den fysiska formen kan inte och kommer inte heller kunna lösa alla sociala utmaningar, för det krävs ett brett åtgärdsprogram bestående av olika typer av insatser inom många verksamhetsområden. Översiktsplanens inriktning är att så långt det är möjligt styra utvecklingen



Kringelfestivalen 2012. Foto: Thomas Aziz

avseende den fysiska strukturen och utformningen för att mildra de negativa konsekvenserna av de senaste årtiondenas planering och även fördjupa diskussionen om den framtida stadsutvecklingen.

Översiktsplanens inriktning kommer bidra till att bygga ihop och koppla olika delar av staden eller tätorten med bebyggelse och kommunikationer. Översiktsplanens effekter blir också att i högre grad fokusera på stadsdelars egna kvaliteter och utveckla dem med kompletterande bebyggelse varterfter behov uppstår för att skapa ett bättre underlag för både kommersiell och kulturell service. Översiktsplanens effekter innebär också en påverkan av att det inte kommer byggas nya likformiga områden vare sig det gäller villaområden eller flerfamiljsområden. Blandning av bostäder av olika sort med verksamheter skapar en mer mångfacetterad miljö. Bygga och förtäta där det finns kollektiva kommunikationer av god kvalitet minska bilberoendet. Stadsparker och offentliga rum byggs i och mellan områden för möten.

#### *Ekonomiska effekter*

Ekonomisk tillväxt är ett mål. Det innebär att tillgångar och bruttonationalprodukt ökar. För den kommunala ekonomin är det viktigt med uthållig tillväxt för långsiktig stabilitet i budgeten.

Översiktsplanens inriktning bedöms både ha positiva effekter för de företag som idag finns i Södertälje likväl som förbättrade möjligheter för nya företag att etablera

sig i Södertälje. Översiktsplanens effekter kommer innebära att tillgängligheten lokalt, regionalt och nationellt/internationellt ökar, de kommer att främja många av de företag som redan idag finns i Södertälje kommun avseende att dels nå nya marknader dels att rekrytera rätt arbetskraft.

Översiktsplanens ambitioner att skapa en attraktiv stad bedöms också som mycket betydelsefull för att kunna locka människor som idag pendlar till Södertälje att istället bosätta sig i kommunen.

Inriktningen om att förtäta staden och tätorterna ligger väl i linje med forskningen om vad nya kunskapsintensiva företag efterfrågar. De efterfrågar en tät, blandad, med kollektivtrafik tillgänglig stad.

#### *Samlad bedömning*

Det behövs nya metoder och former för att göra en rimlig helhetsbedömning av samhällsekonomiska, sociala och ekologiska intressen. Översiktsplanen har ändå haft fokus på hållbarhet ur ett brett perspektiv – ekonomiskt, socialt och ekologiskt. Översiktsplanen sätter människan och hennes behov i centrum för stadsutveckling. Våra livsmiljöer skapar mänskliga, sociala och kulturella värden som är avgörande för vår utveckling och deltagande i samhället. Det är till slut människor som skapar arbete och tillväxt. Det gäller därför att hitta en modell för att förvandla framtida sociala vinster till investeringar idag i områden där det behövs och finns en stor mänsklig potential.

## Bilagor

# 1. Södertäljes vattenförekomster

Tabellerna visar kvalitetskrav och klassificering av statusen på Södertäljes vattenförekomster. Data har hämtats från VISS (VattenInformationsSystem Sverige), [www.viss.lst.se](http://www.viss.lst.se)

### Ekologisk status

Vattenförekomst	Ekologisk status	
	Status 2009	Kvalitetskrav och tidpunkt
Kyrksjön (sjö)	Dålig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Vällingen (sjö)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Skällötsjön (sjö)	Otillfredsställande ekologisk status	God ekologisk status 2021
Måsnaren (sjö)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Frösjön (sjö)	Otillfredsställande ekologisk status	God ekologisk status 2021
Sillen (sjö)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Mälaren-Gripsholmsviken (sjö)	God ekologisk status	God ekologisk status 2015
Uttran (sjö)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Långsjön (sjö)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Yngern (sjö)	God ekologisk status	God ekologisk status 2015
Trosaån (vattendrag)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Moraån (vattendrag)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Bränningeån (vattendrag)	Otillfredsställande ekologisk status	God ekologisk status 2021
Trosaån – Bäck f Skällötsjön (vattendrag)	God ekologisk status	God ekologisk status 2015
Åbyån (vattendrag)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Trosaån (vattendrag)	God ekologisk status	God ekologisk status 2015
Trosaån-Mölnboån (vattendrag)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Igelstaviken (övergångsvatten)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk potential 2021
Hallsfjärden (övergångsvatten)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Stavbofjärden (kustvatten)	Otillfredsställande ekologisk status	God ekologisk status 2021
Näslandsfjärden (kustvatten)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Gälöfjärden (kustvatten)	Otillfredsställande ekologisk status	God ekologisk status 2021
Svärdsfjärden (kustvatten)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Himmerfjärden (kustvatten)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Fifångsdjupet (kustvatten)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021
Asköfjärden (kustvatten)	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021



**Kvantitativ status och kemisk grundvattenstatus**

Vattenförekomst	Kvantitativ status		Kemisk grundvattenstatus	
	Status 2009	Kvalitetskrav och tidpunkt	Status 2009	Kvalitetskrav och tidpunkt
Transätra (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Vårdingeåsen-Nådhammar (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Vårdingeåsen-Vårdinge (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Hölbö	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Vårdingeåsen-Hedvigslund (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Vårdingeåsen-Visbohammar (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Vårdingeåsen-Långbro (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Hörningsholm (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Överjärna (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Myrstugan (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Brandalsund (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Vackå (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Turingeåsen-Bommersvik (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Södertäljeåsen-Björkudden (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Södertäljeåsen-Igelsta (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Södertäljeåsen-Östertälje (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Södertäljeåsen-Södertälje (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Malmsjöåsen Södra (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Södertäljeåsen-Lina (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Södertäljeåsen-Slottsholmen (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Malmsjöåsen Mellersta (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Malmsjöåsen Norra (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Vinbergs näs (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Hovsjö (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015
Eklunds näs (grundvatten)	God kvantitativ status	God kvantitativ status 2015	God kemisk grundvattenstatus	God kemisk grundvattenstatus 2015

## 2. Förorenade mark- och vattenområden

I listan nedan och på karta "Förorenade områden, sld 118, visas några av de mest förorenade områdena i Södertälje kommun.

### *Oxelgrenshagen/Weda/Moraberg*

Stort antal företag, de flesta små och medelstora. Nu bl.a. verkstadsindustri, grafisk industri, varmförzinking, annanytbehandling, lackering, fordonsverkstäder mm. Frekvent observerade föroreningar i dagvattnet, bl.a. olja, starkt färgade utsläpp, skumbildande substanser mm.

### *Scania industriområde*

Tidigare plats för avfallsdeponering, både industri- och hushållsavfall från Södertälje stad, under perioden ca 1885–1950-talet. Scantias verksamhet omfattar tillverkning, ytbehandling, gjutning och bearbetning.

### *Uthamnen och Södra Uthamnen*

Det har pågått tung industriverksamhet under många decennier i området. Troligen finns det stora föroreningar i området.

### *Oljehamnen*

Spill från på- och avlastning av bensen, råolja mm.

### *Sydhamnen*

Utfyllnadsmassor i hamnområdet, som innehåller höga halter kvicksilver.

### *AstraZeneca/Storgatan*

Föroreningar av PAH.

### *Igelstatomten*

Området är noga undersökt. Tungmetaller som arsenik, koppar, krom och små mängder pentaklorfenol har hittats i marken.

### *Industrin*

Industriområde i Järna där det finns mekaniska verkstäder. Tidigare fanns en kemisk/teknisk fabrik som förorenade i området.

### *Området vid Snorp mellan Järna och Mölnbo*

Området är egentligen inte förorenat men ett militärförråd har sprängts för många år sedan och det kan finnas rester av explosivt material i marken. Området är därför skyltat med varningar för detta.

### **Nedlagda soptippar**

#### *Halltippen*

Industri och hushållsavfall. Tippning av förorenade massor från Igelstatomten innehållande arsenik har förekommit vid några tillfällen.

#### *Billstatippen utanför Järna*

Aska från tidigare sopförbränning och därefter bilskrot.

#### *Valåkertippen söder om Hölö*

Hushållssopor.

### **Förorenade vattenområden**

Bottnar med höga eller måttligt höga metallföroreningar klassas som förorenade. Följande sjöbottnar i kommunen anses som förorenade:

#### *Lilla Måsnaren*

Svårt förorenad av näringsämnen och metaller. Utsläppen kommer via vattentillflödet vid Vasa pumpstation.

#### *Södertälje kanal (mellan Linanäs och Hallfjärden)*

Metallföroreningar i ytsedimentet. Södertälje kanal är främst förorenad av kvicksilver.

#### *Torpaviken*

Viken är avrinningsområde för Scania industriområde, där det tidigare bl.a. låg två soptippar, Strömtippen och Bollshage. Vikens ytsediment är förorenat med tungmetaller.

### 3. Planeringsunderlag

- Behovs och marknadsanalys i Södertälje kommun – rapport till underlag för bostadsförsörjningsstrategi, 2012, Tyréns
- Bättre plats för arbete, 1995, Boverket
- Cykelplan, 2007, Södertälje kommun
- Dagvattenpolicy, 2001, Södertälje kommun
- Elektroniska kommunikationer i planeringen, 2010, Boverket
- Forsök, Riksantikvariatämbetets hemsida, [www.ra.se](http://www.ra.se)
- Fördjupad översiktsplan för Järna tätort med omgivning, utställningsförslag 2012, Södertälje kommun
- Fördjupad översiktsplan för Ytterenhörna, 2009, Södertälje kommun
- Grönplan för Södertälje tätort, 2011, Södertälje kommun
- Handelspolicy, 2000, Södertälje kommun
- Handkappolitiskt program för Södertälje kommun, 2011, Södertälje kommun
- Handlingsplan för förorenade områden i Södertälje kommun, 2012, Södertälje kommun
- Hantering av trafikbuller i anslutning till bostadsbebyggelse i Stockholms län, 2004, Länsstyrelsen i Stockholms län.
- Infrastrukturstrategi för Södertälje kommun, 2009, Södertälje kommun
- Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun, 2011, Södertälje kommun
- Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2012, 2012, Länsstyrelsen i Stockholms län
- Länsstyrelsens rapport "Riskhänsyn vid ny bebyggelse 2000:01", Länsstyrelsen i Stockholms län
- Klimatanpassning i fysisk planering – vägledning från länsstyrelserna, 2012, länsstyrelserna
- Klimatstrategi och energiplan 2011–2014, 2012, Södertälje kommun
- Kust- och mynningsvilar i Södertälje kommun, beskrivningar med åtgärdsförslag, 2012, Södertälje kommun
- Miljökvallitetsnormer för vatten. En vägledning för fysisk planering i Stockholms län, 2011
- Miljöprogram för Södertälje kommun 2012–2016, 2012, Södertälje kommun
- Myrskyddsplan för Sverige, 1994, Naturvårdsverket
- Naturmiljöprogram för Mörkö socken med omgivning, 2006, Södertälje kommun
- Nyckelbiotopinventeringar "Skogens pärlor", Skogsstyrelsens hemsida
- Näringslivsprogram, 2006, Södertälje kommun
- Omtanke och varsamhet vid byggande på landsbygden, 2012, Södertälje kommun
- Ortsanalys Hölö, 2009, Södertälje kommun
- Ortsanalys Mölnbo, 2008, Södertälje kommun
- Regional klimatsammanställning – Stockholms län, SMHI, rapport Nr 2010-78
- Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF), 2010
- Regionala stadskärnor, Rapport 1:2009, Regionplane- och trafikkontoret
- Riktlinjer för bostadsförsörjning med koppling till rullande översiktsplanering, 2011, Länsstyrelserna
- Riskhantering i detaljplaneprocessen – Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods, 2006, Länsstyrelserna i Skåne län, Stockholms län och Västra Götalands län
- Riskhänsyn vid ny bebyggelse 2001:01, Länsstyrelsen i Stockholms län
- Skogspolicy för Södertälje kommuns skogar, 2008, Södertälje kommun
- Skogsskötselplan, 2010, Södertälje kommun
- Strategi för tillväxt i Södertälje 2020, 2012, Södertälje kommun
- Sverige inför klimatförändringarna – hot och möjligheter, SOU 2007:60
- Sjöar och vattendrag i Södertälje, 2004, Södertälje kommun
- Södertälje stadskärna 2009–2029 – Program för en hållbar stadsutveckling, 2010, Södertälje kommun
- Södertörns utvecklingsprogram, 2010, Södertörnskommunerna
- Utvecklingsprogram 2020 för Södertälje kommun, 2010, Södertälje kommun
- Våtmarksinventering i Stockholms län, 1997, Länsstyrelsen
- Ädelövskogsinventering i Stockholms län, 2001, Länsstyrelsen och Skogsstyrelsen
- Ängs- och hagmarker i Södertälje kommun, 1997, Södertälje kommun
- Övergripande riskanalys – hantering av farligt gods på och kring Södertälje kanal, 2007, WSP
- Översiktlig skredriskkartering av Södertälje kommun, 1997, Statens räddningsverk och Södertälje kommun
- Översiktsplan för Södertälje kommun, 2004, Södertälje kommun
- Översvämningsanalys för Södertälje kommun, 2010, WSP
- Översvämningsrisker i fysisk planering, 2006, länsstyrelserna i Mellansverige