



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-03-31
Miljönämnden

Ärende 7

Remiss om programsamråd för Bårstafältet, Bårsta i Södertälje

Dnr: 2017-394

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har överlämnat en remiss om samråd för planprogram för Bårstafältet, inom Bårsta i Södertälje. Syftet med programmet är att utreda vilka möjligheter det finns för att utveckla området med avseende på bostadsbebyggelse, mötesplatser och förskola. Programmet syftar även till att utreda om befintliga gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik kan nyttjas samt möjligheter till att lösa den dagvattenproblematik som finns inom området.

Miljökontoret framför synpunkter gällande behovsbedömningen, luftföroreningar, natur och rekreation samt Område G.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-03-31

Planprogram, programhandling dnr 2012-00962-214

Behovsbedömning, dnr 2012-00962-214

Övriga handlingar finns på kommunens hemsida:

<https://www.sodertalje.se/bo-och-bygga/planering/pagaende-detaljplaner/program-for-barstafaltet/>

Ärendet

Programområdet är beläget mellan Ronna och de centrala delarna av Södertälje, längs med Ängsgatan-Strängnäsavägen. Området består idag av idrottsområde med fotbollsplaner, en större grönska, med lekplats, kuperat parkområde med pulkabacke och verksamhetsområde. I

Syftet med programmet är att utreda vilka möjligheter det finns för att utveckla området med avseende på bostadsbebyggelse, mötesplatser och förskola. Programmet syftar även till att utreda om befintliga gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik kan nyttjas samt möjligheter till att lösa den dagvattenproblematik som finns inom området. Programmet beskriver att det finns

fyra stora utmaningar som måste hanteras vid fortsatt arbete: Dagvattenhantering, markförhållanden, ledningsstråk samt trafik.

Miljökontorets synpunkter

Miljökontoret instämmer i att bullerutredningar och separata dagvattenutredningar måste genomföras i detaljplaneskedet. I det fall som markanvändningen ska ändras där det idag ligger verksamheter måste även en markundersökning med inriktning på markföroreningar genomföras.

Behovsbedömningen

Miljökontoret anser att behovsbedömningen behöver kompletteras.

Mark, infiltrationskapacitet

Det anges att andelen hårdgjord yta inom området ökar något. Enligt dagvatten- och skyfallsutredningen ökar den betydligt, se sid 13 stycke 4.1 tabell 1.

Vatten, punkt 7

Det saknas en bedömning om planprogrammet påverkar MKN. Det som är känt är att dagvattenflödet kommer att öka betydligt om inte diverse fördröjningsåtgärder vidtas. Därmed ökar också mängden föroreningar. De åtgärder som föreslås i översvämningsutredningen kan även kräva anmälan/tillstånd för vattenverksamhet.

Rekreation och friluftsliv, punkten park och närnatur

Det står att Bårstafältet är en av få öppna gräsytor i Östertälje. Bårstafältet är inte beläget i Östertälje och meningen bör korrigeras.

Luftföroreningar

Miljökontoret anser att en luftkvalitetsutredning behöver göras.

Enligt den senaste kartläggningen från Östra Sveriges luftvårdsförbund riskerar MKN för NO₂ att överskridas vid Turingegatan, Mälarbron och Stockholmsvägen och MKN för PM₁₀ riskerar att överskridas vid Turingegatan. Ytterligare bebyggelse utefter Ängsgatan-Strängnäs vägen innebär ökad trafik på dessa vägar vilket ökar risken för försämrade luftkvalitet i dessa vägavsnitt.

Natur och grönområden

I detaljplaneskedet bör konsekvenserna för närboendes rekreativsmöjligheter och folkhälsan utredas om delar av grönstrukturen tas i anspråk. Skogsmarken söder om Bårstafältet genomkorsas av ett flertal upptrampade, breda stigar och förefaller vara mycket väl utnyttjat för rekreation. Området är ett relativt stort sammanhängande skogsområde för att vara i stadsmiljö. Det har säkert stor betydelse för de närboendes vardagsmotion. Visst naturvärde kan också finnas pga stor andel gamla träd, främst gran och tall. Enligt kommunens översiktsplan bör även den öppna gräsytan på Bårstafältet värnas på grund av att det är en av få större öppna ytor i stadens grönstruktur.

Område G

Programområdet är uppdelat i olika delområden, A-G. För område A-F finns beskrivet vilka möjligheter till utveckling respektive vilka problemställningar som finns, alternativt att området

ska förbli som det är idag. Gällande område G (verksamhetsområdet på norra sidan av Strängnäsvägen/Ängsgatan) framgår endast att det kan ses som ett omvandlingsområde men att det inte är behandlat i detalj i programmet. Området innefattas inte heller av dagvatten- och skyfallsutredningen.

Miljökontoret anser att område G ska utredas i detalj om det ingår i programområdet. Detta särskilt som miljökontoret ser ett flertal områden som kräver utredning, såsom risker med närheten till AstraZeneca och förorenad mark. Förtätning inom område G kan också påverka luftkvaliteten då tät bebyggelse på båda sidor om en trafikerad väg stänger in föroreningarna.


Kontorets förslag till nämnden:

1. Miljönämnden antar miljökontorets yttrande som sitt eget.
2. Miljönämnden förklarar beslutsparagrafen omedelbart justerad.

I handläggningen av ärendet har även miljöinspektör Eva Ryblad och kommunekolog Carolina Hillerdal medverkat.



Helena Götherfors
Miljöchef



Linn Andersen
Miljöinspektör

Handläggare: Linn Andersen
Miljöinspektör
Miljökontoret
Telefon (direkt): 08-523 039 33
E-post: linn.andersen@sodertalje.se

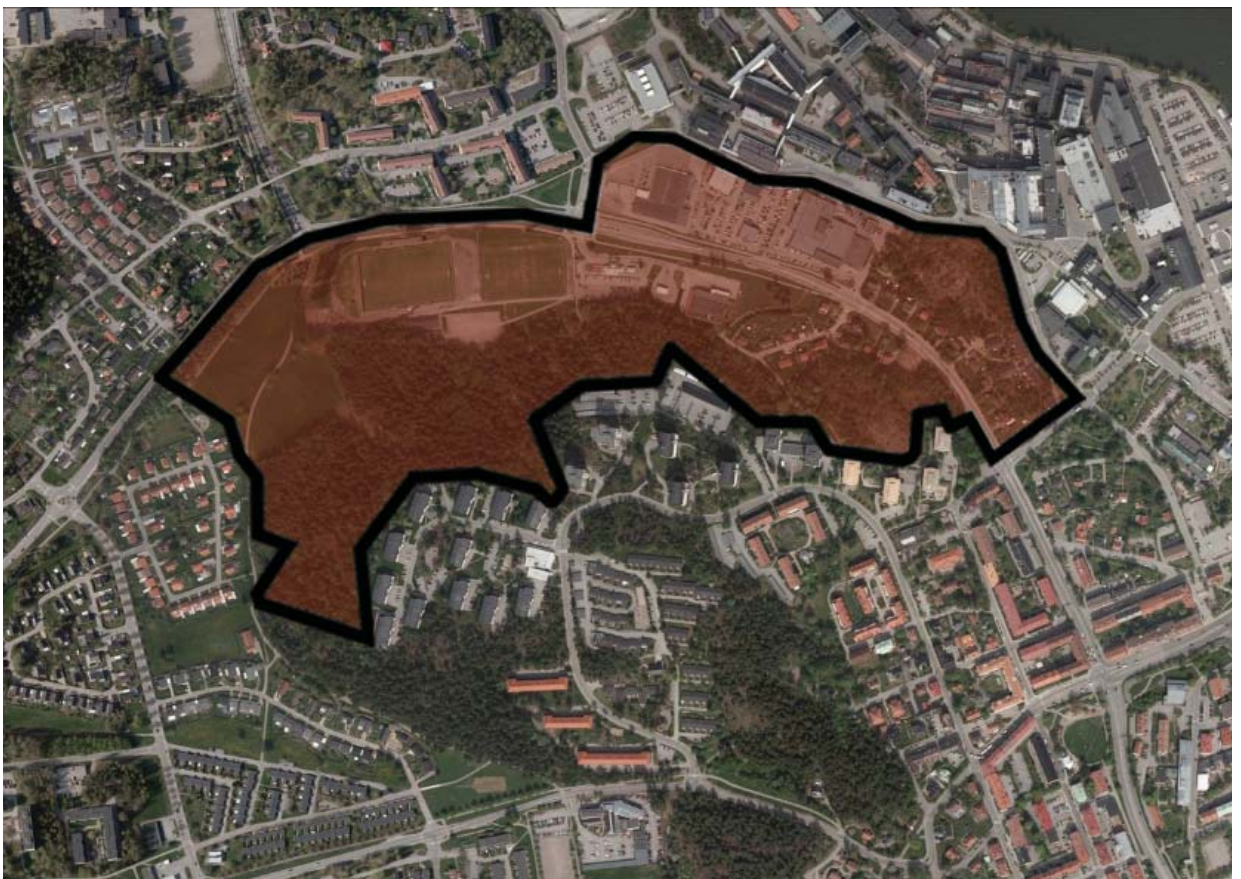
PLANPROGRAM

Dnr 2012-00962-214

Program för
Bårstafältet
inom Bårsta
i Södertälje

Upprättad 2014-05-26
rev. 2016-12-12
2017-02-01

PROGRAMHANDLING, hanteras enligt Plan
och bygglagen PBL 2010:900.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1) Inledning.....	5
Vad är kommunal planering?.....	5
De olika processerna.....	5
<i>Programsamråd</i>	5
<i>Plansamråd</i>	6
<i>Granskning</i>	6
<i>Antagande och laga kraft</i>	6
2) Bakgrund.....	7
Centrala huvudfrågan.....	7
Syftet.....	7
3) Sammanfattande rekommendationer.....	8
<i>Karta över programområdet för Bårstafältet</i>	8
4) Miljökonsekvenser.....	9
Miljöpåverkan.....	9
Behovsbedömning.....	9
Avgränsning av behovsbedömning.....	9
Förenligt med 3, 4 och 5 kap i miljöbalken (MB).....	9
5) Tidigare ställningstagande.....	10
Gällande planer och program.....	10
<i>Program</i>	10
<i>Detaljplaner</i>	10
<i>Översiktsplan (ÖP)</i>	10
EU:s vattendirektiv.....	10
Regional utvecklingsplan för Stockholms regionen 2010 (RUFSS).....	10
Kommunala beslut.....	11

6) Förutsättningar	12
Läge och omfattning.....	12
Geotekniska förhållanden och infiltration.....	12
Radon.....	12
Vatten.....	14
Dagvatten och översvämning.....	14
Natur, park och rekreation.....	16
Gator och trafik.....	17
Trafiksäkerhet.....	19
Buller.....	19
Teknisk försörjning.....	20
Befintlig bebyggelse och nuvarande användning.....	20
Farlig verksamhet.....	20
Buffertzon.....	21
Barriärer.....	21
7) Programförslag	22
Utgångspunkter för området.....	22
Problem.....	22
Dagvattenhantering.....	23
Markförhållanden.....	27
Ledningsstråken.....	27
Trafiken.....	27
Programområdets olika delar.....	29
<i>Område A</i>	30
<i>Område B</i>	32
<i>Område C</i>	34
<i>Område D</i>	36
<i>Område E</i>	37
<i>Område F</i>	38
<i>Område G</i>	38

Gestaltning.....	39
<i>Bebyggelse och kvarterstyper</i>	39
<i>Gatutyper</i>	42
<i>Parkering</i>	42
<i>Park och lek</i>	43
8) Konsekvenser.....	44
Segregation.....	44
Geoteknik och infiltration.....	45
Översvämning.....	45
Ledningsstråk.....	46
Närnatur, park och rekreation.....	47
Gator och trafik.....	47
Trafiksäkerhet.....	47
Bebyggelsemiljö.....	48
Farlig verksamhet.....	48
Ljud och luft.....	48
Miljökvalitetsnormer.....	49
9) Övriga handlingar och tidplan.....	49
Handlingar.....	49
Tidplanochfortsattplanprocess.....	49
Medverkande tjänstemän.....	49

1) Inledning

Vad är kommunal planering

Kommunen är ansvarig för att det finns en övergripande planering som beskriver hur marken inom kommunen är tänkt att användas. Det kan handla om var det är lämpligt att bygga nya bostäder, handelsområden eller var det behövs nya vägar eller mer utbyggd offentlig service. Allt för att på ett bra och effektivt sätt använda den mark som finns inom kommunens gränser, oavsett om den är privatägd eller kommunalägd.

Det här arbetet sker både på en översiktlig nivå, där man tittar på och försöker planera för huvuddragen av utvecklingen i hela kommunen (översiktsplan), och mer lokalt genom så kallade detaljplaner. En detaljplan berör ett mindre område och ska ge en samlad bild av hur marken används idag och hur den är tänkt att förändras eller bevaras. Det är en process som grundar sig på lagstiftning; plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB).

De olika processerna

Programsamråd

Arbetet börjar med att samhällsbyggnadskontoret samlar in information om området. Man tittar bland annat på grönområden, kommunikationer, karaktären på befintlig bebyggelse, mark och vatten samt teknisk försörjning som vatten och avlopp. Samhällsbyggnadskontoret ser också över de behov som finns inom kommunen och det aktuella området, exempelvis elevunderlag för skolor och förskolor eller vägar och tekniska system, lokaler för industri och handel, bostäder och annat som kan vara intressant. Samtidigt tittar man också igenom de riktlinjer och beslut som finns inom kommunen som berör planering, exempelvis skydd av natur, tillgänglighet för funktionshindrade och säkerhet.

Med hjälp av den insamlade informationen utarbetar kommunen ett första och mer översiktligt förslag, detaljplaneprogram, för hur området skulle kunna användas. Programmet skickas därefter ut på samråd till de sakägare, boende och myndigheter som berörs.

Efter samrådet sammanställer man de tankar och kommentarer(yttranden) som kommit in till kontoret i en samrådsredogörelse. Efter den sammanställningen bearbetar kommunen planförslaget och ser om det är någonting som behöver undersökas mer, förbättras eller kompletteras.

Plansamråd

I den här fasen finns det ett mer genomarbetat och detaljerat förslag. En viktig del av förslaget är den plankarta med bestämmelser som kommer att reglera markanvändningen. Planförslaget ska precis som programhandlingarna skickas ut på samråd till de sakägare, boende och myndigheter som berörs. Efter samrådet sammanställer man de nya tankarna och kommentarer som kommit in i en ny samrådsredogörelse.

Efter samrådet sammanställer man de tankar och kommentarer(yttranden) som kommit in till kontoret i en samrådsredogörelse. Efter den sammanställningen bearbetar kommunen planförslaget och ser om det är någonting som behöver undersökas mer, förbättras eller kompletteras.

Granskning

Kommunen bearbetar återigen igenom planförslaget och ser om det behöver justeras. Efter eventuella ändringar ställer man ut förslaget i stadshusets entréhall för granskning. Utställningstiden ska vara minst fyra veckor. Samrådskretsen av sakägare, boende och myndigheter har möjlighet att lämna in synpunkter och de sammanställs sedan i ett utställningsutlåtande.

Antagande och Laga kraft

För att detaljplanen ska börja gälla måste Stadsbyggnadsnämnden ta ett formellt beslut om att planen ska antas. Tre veckor efter att Stadsbyggnadsnämnden beslutat att anta planen börjar den gälla (vinner laga kraft) och det blir till exempel möjligt att ansöka om bygglov.

2) Bakgrund

Centrala huvudfrågan

Huvudfrågan för Bårstafältet är dess funktion framöver. De två huvudalternativen för Bårstafältets framtid är:

- Inga förändringar
- Ny detaljplan

De två alternativen leder till olika konsekvenser som ska finnas i åtanke vid ett beslutfattande:

- Byggnation av bostäder *eller* Ingen byggnation av bostäder
- Dagvattenanläggningar *eller* Översvämningar
- Inga fotbollsplaner *eller* Bevara fotbollsplanerna

Bårstafältet har flera utmaningar som kommunen måste ta tag i oavsett om det byggs nya bostäder eller inte. Förändringarna leder till att en eller flera detaljplaner kommer att behövas göras.

Förstudie visar även att programområdet kan delas in i fyra delar. Område A, område B, område C och område D. Vid planläggning av område A försvinner fotbollsplanerna, vid planläggning av område B så försvinner den stora gräs ytan, vid planläggning av område C så försvinner träden och vid område D blir det omplacering av verksamheterna.

Hela programområdet kan anslutas till det allmänna VA-nätet.

Syftet

Syftet med programmet för Bårstafältet är att utreda möjligheterna för:

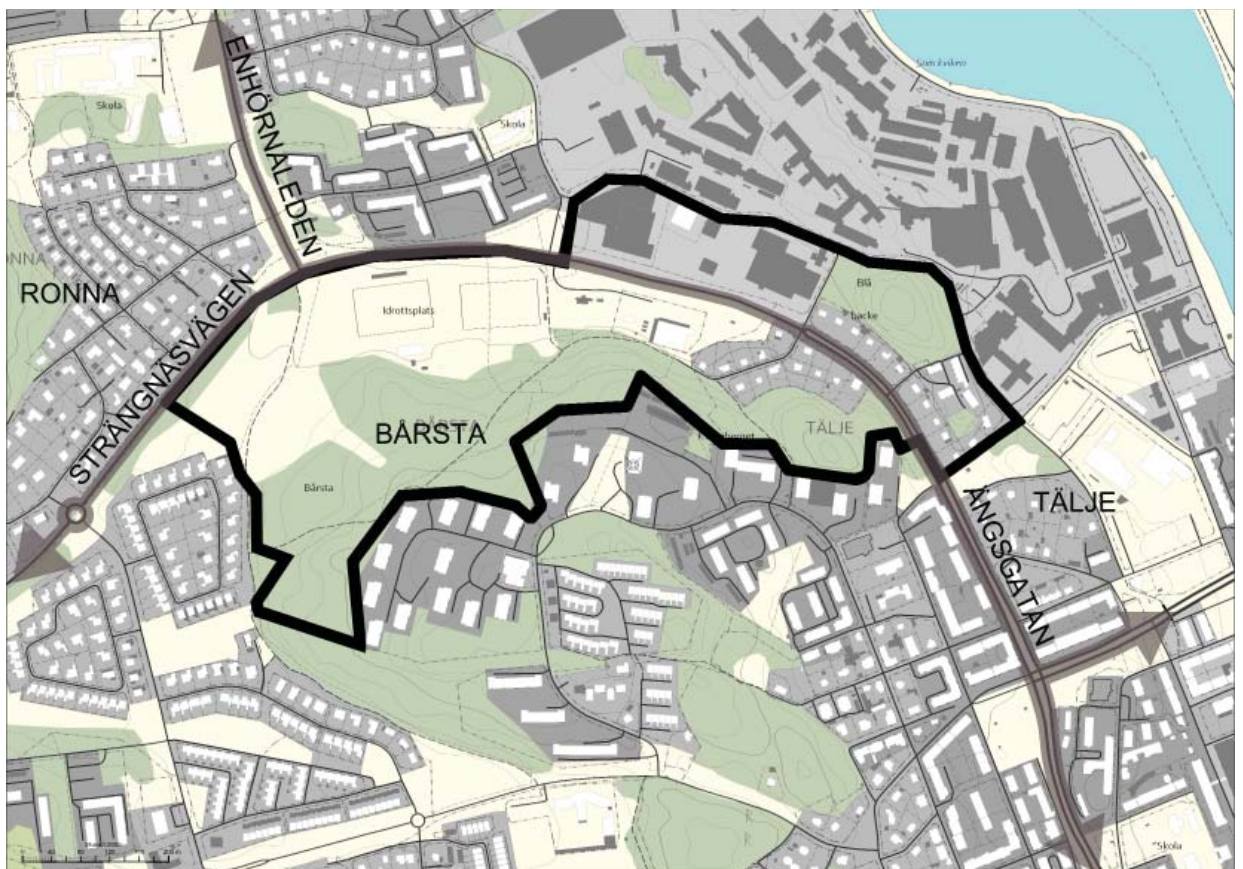
- en förtätning av staden genom ny bostadsbebyggelse.
- att nyttja befintliga gång- och cykelvägar samt befintlig kollektivtrafik.
- att knyta ihop omkringliggande områden med varandra.
- att skapa attraktiva mötesplatser, dels för kommande boende i området men även för de som är bosatta utanför programområdet.
- att skapa en levande stadsbyggd där det ska vara tryggt att röra sig mellan olika platser.
- att utveckla programområdet genom att det får fler funktioner.
- att skapa möjligheter att ta hand om dagvattnet och samtidigt lösa översvämningssproblemen.
- att bygga studentbostäder.

3) Sammanfattande rekommendationer

Bårstafältet ligger mellan Ronna och de centrala delarna av Södertäljes tätort. Området gör det möjligt att möta upp det ökande behovet av bostäder i Södertäljes tätort.

Förutom de sedvanliga frågpunkterna som är viktiga vid planläggning (exempelvis markbесkaffenhet, vatten och avlopp, risker m.m.) så finns särskilda frågor som är centrala inför möjliggörandet av Bårstafältets planläggning.

- Gröna kilar
- Annan placering av befintliga fotbollsplaner
- Konsekvensanalys för transporter av farligt gods längsmed Strängnäs vägen/ Ängsgatan
- Byggnation av Bårstafältet leder till trafikökning som i sin tur kan leda till stora trafikproblem
- Hantering av dagvatten och utvägar för att undvika/undgå översvämningssproblem
- Bullerhantering
- Annan placering av befintliga verksamheter
- Analys av luften längsmed Strängnäs vägen/ Ängsgatan
- Konsekvensanalys för avståndet till anläggningarna med farlig verksamhet (AstraZeneca och bensinstationen)
- Inlösen av befintliga bostäder



Karta över programområdet för Bårstafältet

4) Miljökonsekvenser

Miljöpåverkan

Påverkan på grönområde och övrig stadsmiljö undviks genom att endast försiktig exploatering sker.

Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen.

En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte utföras. Behovsbedömningen är gjord enligt praxis som tillämpas av samhällsbyggnadskontoret i Södertälje kommun.

Avgränsning av behovsbedömning

Syftet med en miljöbedömning är att det ska framgå vilken påverkan planens genomförande har på människor och miljön.

Inom ramen för en miljöbedömning skall därför innehållet i behovsbedömning avgränsas, dels geografiskt och sakligt och dels tidsmässigt.

En behovsbedömning är gjord, varpå resultatet blev att programområdet inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen, varav ingen miljökonsekvensbeskrivning ska göras.

Viktigt att veta är att hanteringen av dagvattnet måste lösas för att planens genomförande ska bli möjlig.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap i miljöbalken (MB)

Programmets genomförande bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken. Programmet berör bestämmelserna om hushållning med mark och vatten samt miljö kvalitetsnormerna.

5) Tidigare ställningstagande

Gällande planer och program

Program

Ett program, upprättat 2008-10-20, redovisar de västra delarna av programområdet. Programmet som gjordes då syftade till att redovisa förutsättningarna för nybyggnad av förskola.

Detaljplaner

Området har flera gällande detaljplaner.

Aktbeteckning	Laga kraft	Användningsområde
- 0181K-P40C	1934	bostäder
- 0181K-P194C	1956	park/plantering
- 0181K-P225B	1958	bostäder
- 0181K-P249C	1958	park/plantering
- 0181K-P251C	1960	småindustri
- 0181K-P276B	1961	bostäder och park/plantering
- 0181K-P340B	1960	idrott
- 0181K-P459C	1969	park och plantering
- 0181K-P726C	1978	park/plantering och gata
- 0181K-P1114B	1994	natur/ parkmark och kontor/småindustri/bensinförsäljning
- 0181K-P1208A	1998	naturmark
- 0181K-P1263B	1999	bilservice
- 0181K-P1594A	2010	industri

Översiktsplan (ÖP)

Södertälje kommuns gällande översiktsplan (2013) slår fast att det ska finnas en god beredskap för ny sammanhållen bebyggelse i kommunen. En av målsättningarna är att man ska knyta ihop och integrera tätortens olika delar till en fungerande helhet. Detta är en viktig betydelse för bland annat närliggande grannstadsdelen Ronnas utveckling.

EU:s vattendirektiv

EU:s vattendirektiv innebär att samtliga sjösystem i Sverige skall ha en god vattenstatus senast år 2015. Vattenförekomsten som berörs av programområdet är Mälaren. Mälaren har idag god ekologisk status men en kemisk status som inte är god.

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen 2010 (RUF)

I den regionala utvecklingsplanen, antagen av Regionplanenämnden i Stockholms län, omfattas bland annat Södertälje kommun. Enligt RUF så tillhör Södertälje gruppen yttre stadskärnor. Dessa områden ska få en mer storstadskaraktär och där bostäder bör byggas för att fler ska kunna bo där. Stadsbyggandet ska inriktas mot en tätare stad med den traditionella stadens mångfald som förebild.

Kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslöt vid 2012-09-25 (§ 9) att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta program för Bårstafältet. Uppdraget gäller planläggning av bland annat ett nytt bostadsområde.

Södertäljes centrala delar ska förtätas. Samhällsbyggnadskontoret har därför under 2012 undersökt tänkbara platser i Södertäljes tätort och ett sådant område är Bårstafältet. För att det ska bli möjligt med planläggning av bostäder i Bårstaområdet så måste dock genomförbara lösningar till dagvattenproblemen i området tagits fram.



Vy programområdet

6) Förutsättningar

Läge och omfattning

Bårsta ligger i de västra delarna av Södertälje, mellan Ronna och de centrala delarna av Södertälje. Programområdet ligger på södra sidan av Strängnäsvägen/Ängsgatan och omfattar även den delen av Ängsgatan som sträcker sig västerut.

Geotekniska förhållanden och infiltration

I området finns sluttningar. Dess högre marknivåer ligger i söder, varav områdets marknivåer sedan blir lägre ju längre norrut man kommer. Sluttningarna har framförallt under våren kraftig ytavrinning, vilket kan ställa till med bekymmer i de norra delarna av programområdet.

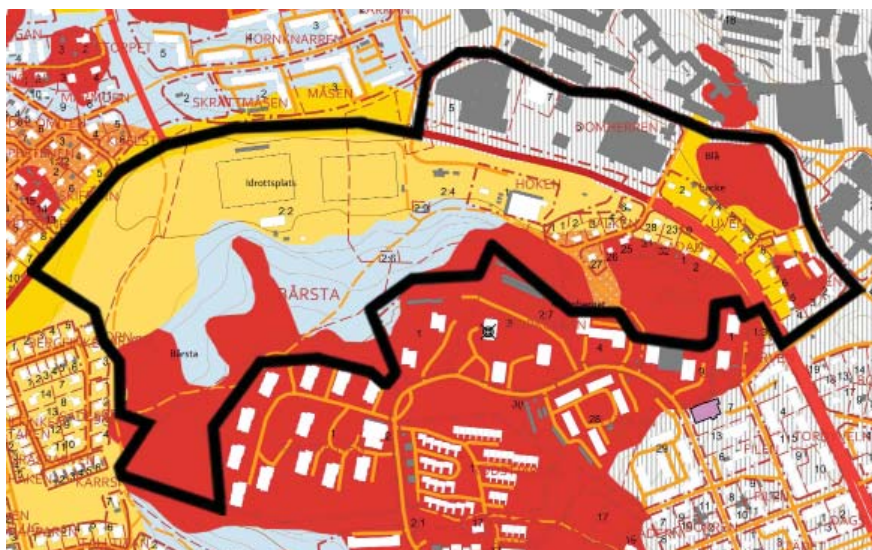
Enligt kommunens kartering över jordarter i programområdet, så består marken i området till mesta dels av lera, berg och sandig morän. Lera är en jordart som har mycket dålig infiltration, varav vattnet får det svårt att infiltreras och rinna i väg.

Problemen med avrinningen leder till att det är vanligt förekommande att vattnet samlas i stora pölar i vissa delar av programområdet

Stora delar av programområdet är idag vattensjuk och dagvattenlösningar krävs för att det ska bli aktuellt med planläggning av byggnader i området.

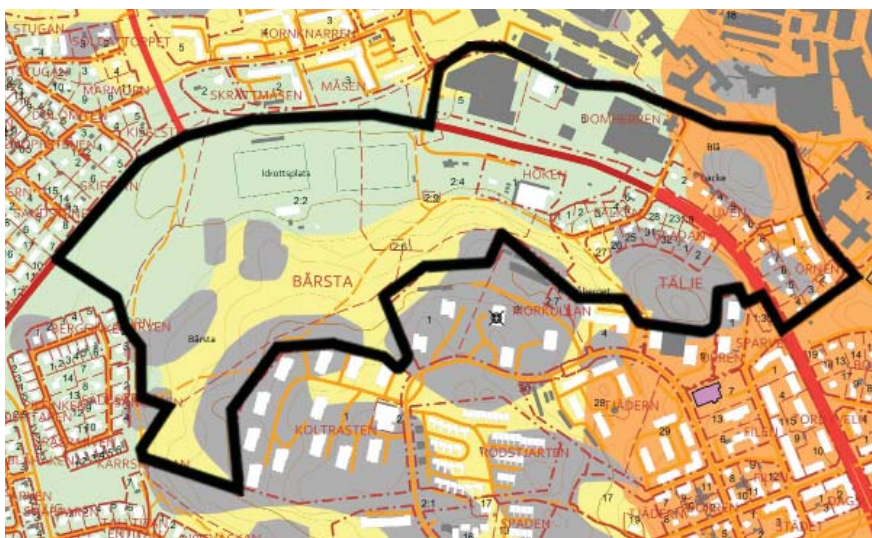
Radon

Enligt översiktlig radonkarta från 2010 är programområdet till större delen lågrisk eller normalrisk för höga halter av markradon. I området finns det dock ytor med ej bedömd risk och strax utanför programområdet finns områden som klassas med eventuell högrisk.



- Programområdesgräns
- Lera
- Postglacial lera
- Berg
- Sand
- Morän
- Fyllning

Jordartskarta över programområdet



- Programområdesgräns
- Lågrisk
- Normalrisk
- Ej bedömd risk
- Eventuell högrisk

Radonkarta över programområdet

Vatten

Programområdet tillhör Mälarens avrinningsområde. Mälaren har idag ekologisk god status. Den kemiska statusen är ej god vilket beror på att gränsvärdet för kvicksilver har överskridits. Men bortser man från kvicksilverhalten är även den kemiska statusen god.

Dagvatten och översvämning

Hela programområdet påverkas av klimatförändringarna och störst risk för översvämning finns inom områdets norra delar. De områden som är i farozonen för översvämning är de plana delarna då det på dessa platser inte finns naturliga lågpunkter med avrinning från ytan. Områdets dagvattenhantering har stora brister och dess dagvattenmottagare klarar inte av att ta emot och ta tillvara på allt dagvatten som kommer. Dagvattenhanteringen är ett akut problem som måste lösas för att planen ska kunna genomföras.



Avrinningsproblem i programområdets västra delar.



Delar av kvarteret Uven

Bårstafältet ligger i en lågpunkt i terrängen och ligger i ett avrinningsområde. Området är ett s.k. instängt område, vilket innebär att vattnet ytledes inte kan ta sig ifrån området till recipient. Vatten blir stående på markytan i området tills det att ledningsnätet kan avleda det till recipient. Dagvatten som leds via ledningsnätet mynnar i Södertälje kanal, vilken är programområdets recipient. Södertälje kanal finns väster om programområdet.

I perioder med mycket nederbörd drabbas programområdet av översvämningar. Tre fastigheter i kvarteret Uven norr om Ängsgatan (nummer 30, 32 och 34), där lågpunkten för hela avrinningsområdet ligger, har husen lösts in.

I Bårstafältet korsar dagvattenledningar och spillvattenledningar grönytan. Dagvattenledningarna har dimensioner på ca 1400 mm och 1600 mm och spillvattenledningarna har dimensioner ca 500 mm. Dag- och spillvattenledningarna är byggda 1970 men spillvattenledningarna renoverades år 2000. Telge Nät vill helst inte att bebyggelse sker ovanpå ledningarna och i dagsläget bedömer Telge att det inte finns något behov av att byta ut eller renovera befintliga ledningar. I östra delen av Bårstafältet samt delvis i västra delen finns även korsande vattenledningar.

Kommande byggnader och känslig infrastruktur ska inte planeras mitt i avrinningsvägar i programområdet och den generella höjdsättningen av området är för att vatten vid extrema nederbördstillfällen ska avledas via diken, gator och andra ytor där skador kan minimeras.

För att klara av översvämningssituationerna och därmed möjliggöra exploatering av Bårstafältet så krävs hantering av dagvattenmängderna och samtidigt även säkerställa att exempelvis känslig infrastruktur och byggnader inte planeras mitt i avrinningsvägar. Kommande höjdsättning ska genomföras så att vatten vid extrema nederbördstillfällen kan avledas via diken, gator och andra ytor där skador kan minimeras. Den generella höjdsättningen av området är mycket viktig så att vattnet tillåts att rinna västerut respektive österut till föreslagna magasin för att sedan rinna från området via ett dike till avrinningsområdets naturliga lågpunkt. Nya byggnader ska höjdsättas högre än gatan.

Om inga fördröjningsåtgärder vidtas kommer den redan kritiska översvämningssituationen i lågpunkten nedströms på Bårstafältet vid Ängsgatan att försämrats. Med korrekt höjdsättning av det planerade området på Bårstafältet samt med föreslagna åtgärder blir det möjligt att hantera dagvattenproblemen.

Natur, park och rekreation

Grönstrukturen i programområdet består av blandskog och är till större delen björkar eller grannar. De flesta träden står på Bårstaberget i eller i dungen som finns i nordväst. Träd finns även längsmed de västra delarna av Strängnäsvägen/ Ängsgatan.

Programområdet har inget riksintresse eller är biotopsskyddat och är inte ett Natura 2000-område. Området har heller inget särskilt ekologiskt värde men ingår i Grönplan där den anges som ett område som bör värnas.

Bårstafältet är en av få öppna plana gräsytor i Södertälje. Programområdet har inget landskapsbildsskydd och ingår inte i gruppen med benämningen större odlingslandskap.

Delar av programområdet fungerar idag som parkområde och naturmark. I hela programområdet finns det möjligheter att röra på sig, dels på fotbollsplanerna men även på den stora gräsytan i de västra delarna. Vintertid nyttjas pulkabacken i de södra delarna.

Norr om Kvarnberget finns en stenmur. Den har inga biotopsbestämmelser då den inte uppfyller de krav som krävs för att den ska vara klassad som biotopsskyddad.



Stenmuren norr om Kvarnberget



Träd längsmed Strängnäsvägen/ Ängsgatan



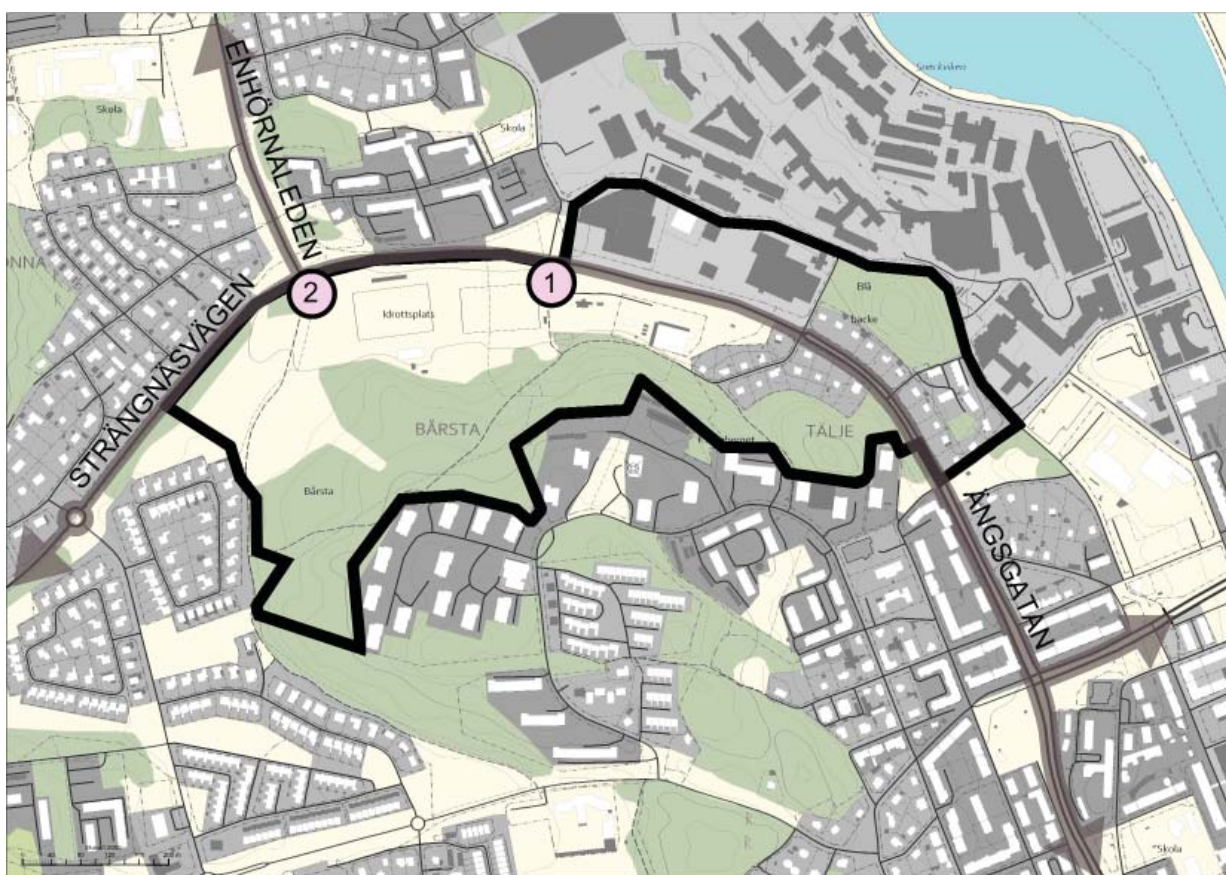
Fotbollsplanerna i programområdet



Pulkabacken i programområdet

Gator och trafik

I kanten av programområdets norra delar sträcker sig Strängnäsvägen i nordväst och Ängsgatan i nordost. Fortsätter man på Ängsgatan leds man slutligen in i de centrala delarna av Södertälje. Fortsätter man på Strängnäsvägen kommer man till E20 som bland annat går till Strängnäs.



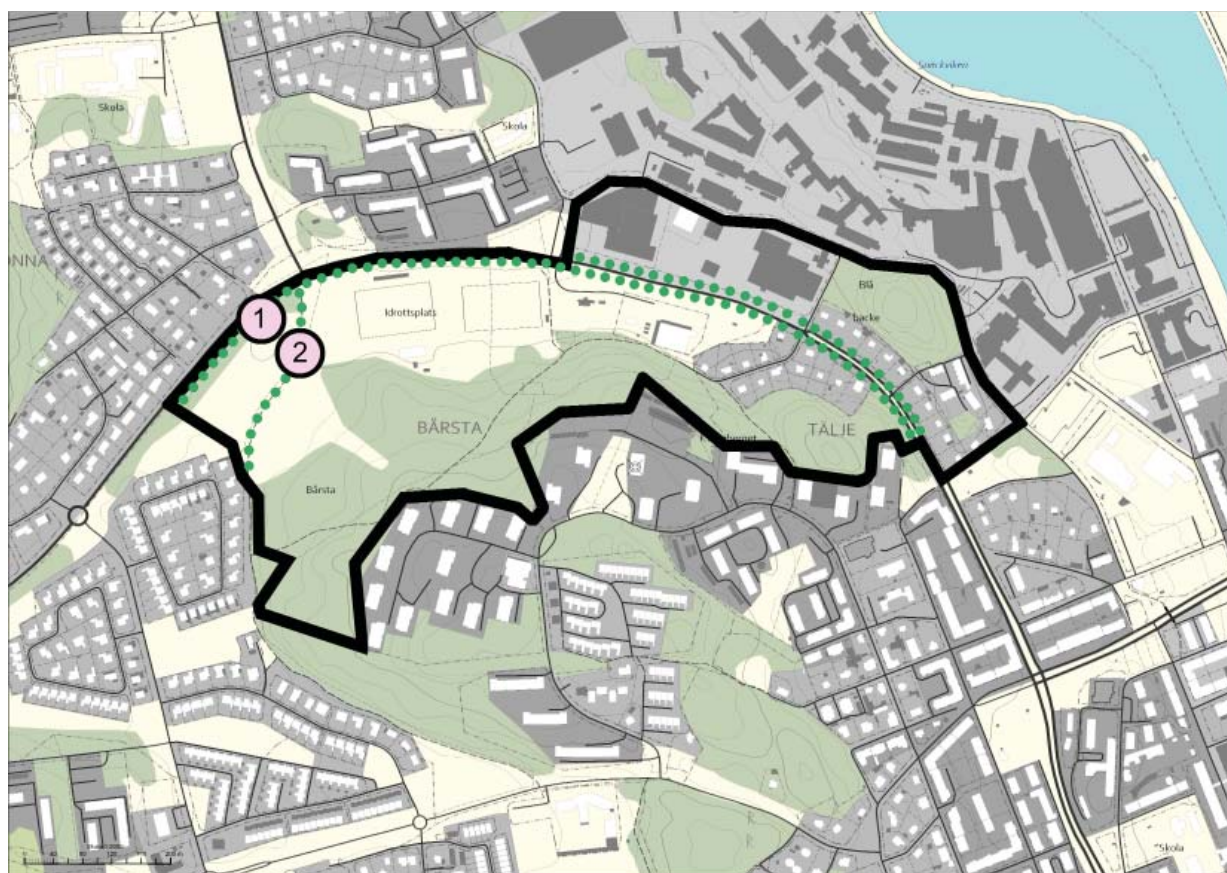
Trafikkarta



Befintlig korsning 1



Befintlig korsning 2



Det finns många gång- och cykelbanor till och från programområdet.



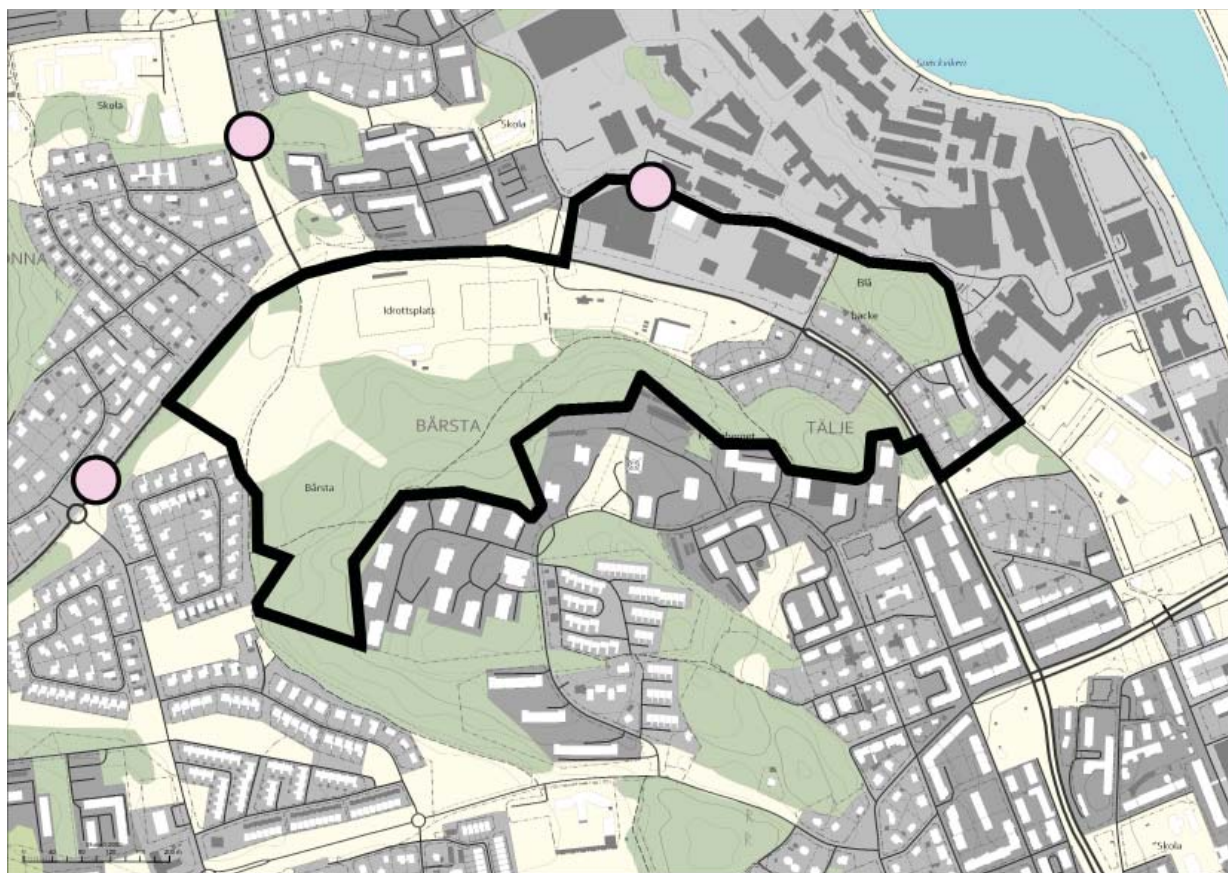
1) Strängnäsvägen och gång- samt cykelväg



2) Gång- och cykelväg

Programrådets placering leder till möjligheter att nyttja nuvarande kollektivtrafikförsörjning. Kollektivtrafiken passerar programområdet med täta turavgångar.

Detaljplanen ska senare ta fram möjligheten för tätare turavgångar samt att kollektivtrafik trafikerar genom området.



Trafiksäkerhet

Strängnäsvägen/ Ängsgatan är hårt trafikerad. Längs med Strängnäsvägen/ Ängsgatan sker dessutom många transport med farligt gods. Strängnäsvägen/ Ängsgatan är en 50-väg men upplevs periodvis som en 70-väg. Dess utformning, med bebyggelse enbart på ena sidan och med tät grönska på den andra sidan, så upplevs vägen vara en landsortsväg.

Buller

Trafikleden Strängnäsvägen/ Ängsgatan är mycket trafikerad varvid en bullerutredning bör göras för att säkerställa acceptabel ljudnivå.

Kvalitetsmål i Stockholms län är

- 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dBA maximal ljudnivå inomhus
- 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadens tysta sida
- 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad, balkong, uteplats och rekreationsytor i tätbebyggelse
- 70 dBA maximal ljudnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats

Vid centrala platser kan avsteg göras från dessa värden men ekvivalent ljudnivå skall vara högst 55 dBA utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet.

Teknisk försörjning

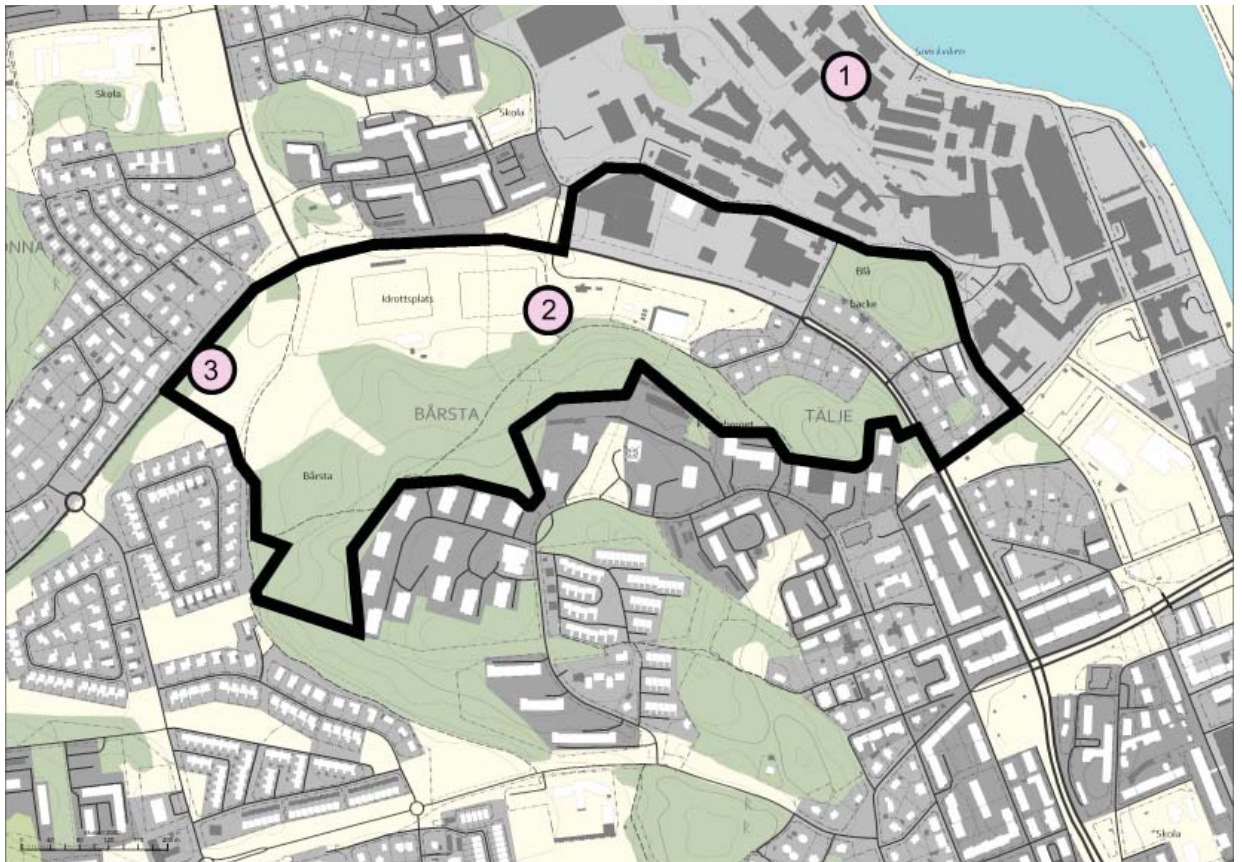
Programområdets placering leder till möjligheter att nyttja befintligt nät för avlopp, vatten och värme.

Befintlig bebyggelse och nuvarande användning

I programområdet finns det några enstaka byggnader. Dessa är placerade i de norra delarna av området. Några byggnader har anknötning till fotbollsplanerna men sedan finns det även byggnader för hamburgerrestaurang, posten samt en obemannad bensinstation.

Farlig verksamhet

Strax norr om programområdet finns en av AstraZenecas anläggningar. Här sker en hantering av bland annat brandfarliga och giftiga ämnen. Inne i programområdet i de norra delarna finns en bensinstation.



Farliga verksamheter i och intill programområdet och den gröna alléns placering
1) AstraZeneca 2) Bensinstation 3) Ridå

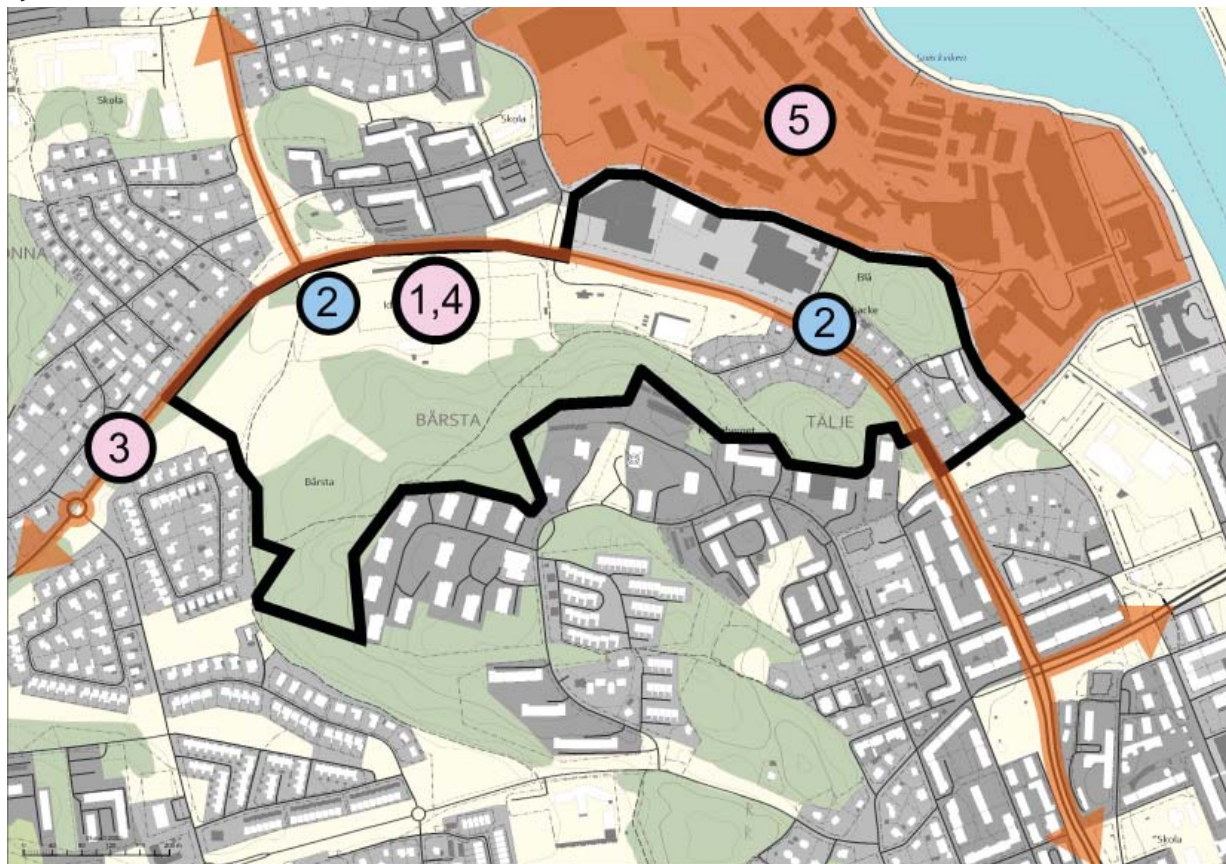
Buffertzon

I programområdet finns det ingen buffertzon som dämpar oljud men i områdets norra delar finns en ridå, längs med Strängnäsvägen/ Ängsgatan. Ridå fungerar som en grön vägg mot trafikleden. Planläggning av området skapar möjligheter för ett bevarande och ett utökande av ridå, vilket i sin tur ger ett trevligt inslag i stadsmiljön.

Barriärer

AstraZenecas verksamheter finns bland annat strax norr om programområdet. Dess verksamheter kräver många transporter med farligt gods. Samma problem bidrar bensinstationen som finns inne i programområdet. Bensinstationer ska/bör av säkerhetsskäl ha ett säkerhetsavstånd på 50 meter till närmaste bostadsbebyggelse.

Strängnäsvägen/Ängsgatan är hårt trafikerat och kan upplevas som en barriär mellan programområdet och nuvarande delar norr om trafikleden. I de nordvästra samt nordöstra delarna av programområdet finns översvämningssproblem. Genom programområdet löper ett flertal spill-samt dagvattenledningar. Kvarnberget bildar med sin höjd och sin skog en täckande vägg mot syd.



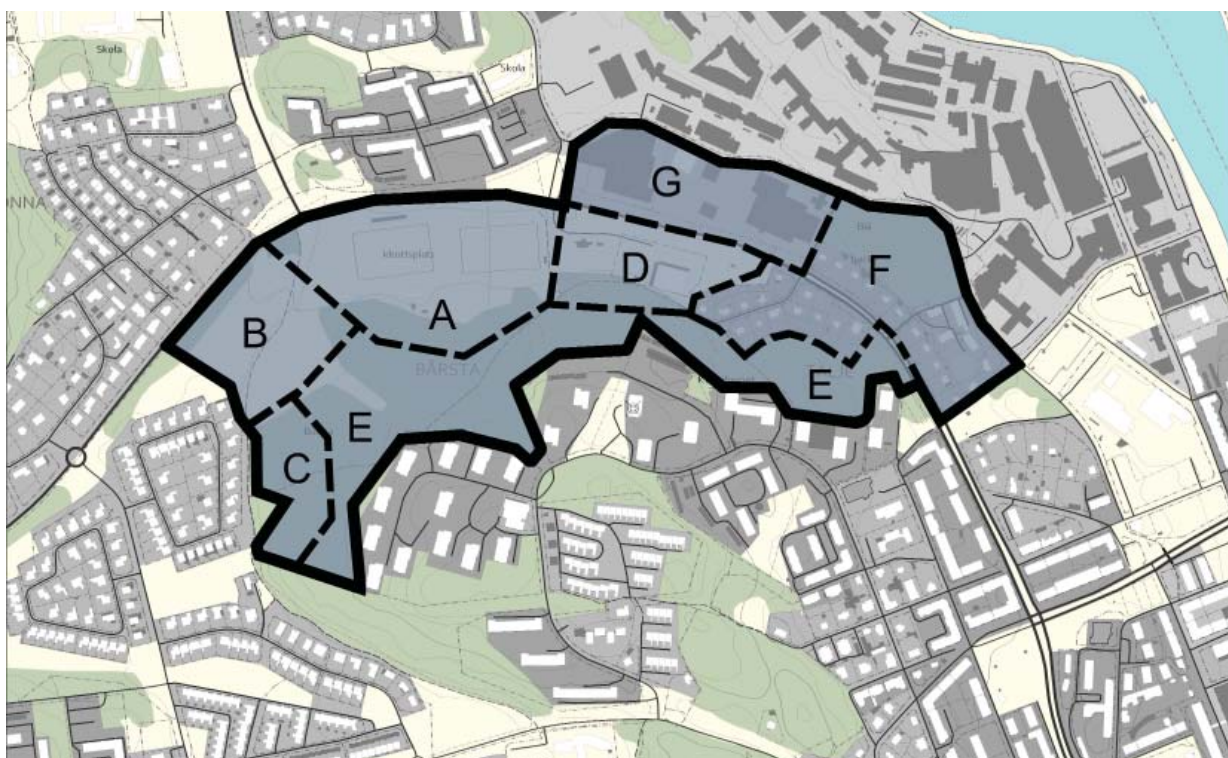
Barriärer i och intill programområdet
 1) Markförhållanden (gammal sjöbotten)
 2) Översvämningssproblem
 3) Strängnäsvägen/ Ängsgatan-
 sekundär transportled

4) Ledningsstråk
 5) AstraZeneca

7) Programförslag

Utgångspunkter för området

- Skapa en stadsdel som kopplar samman Ronna med Södertälje centrum.
- Fungerande dagvattenhantering.
- Halvöppet landskap.
- Träd och annan växtlighet skyddar mot kalla vindar från norr och ska samtidigt skapa en grön allé mot Strängnäsvägen.
- Erbjuda attraktiva mötesplatser, dels för kommande boende i programområdet men även för de som är bosatta utanför området.
- Trevliga gång- och cykelstråk.
- Undersöka möjligheter till att flytta/ placera ledningarna så att det blir möjligt till många bostäder i området.
- Täcka delar av behovet av studentbostäder i Södertälje



Problem

Det finns fyra stora problem i området som vi måste ta hänsyn till vid fortsatt arbete.

Problemen är:

- Dagvattenhanteringen
- Ledningsstråk
- Markförhållandena
- Trafiken

Dagvattenhantering

Det finns inga fördjupade geotekniska eller geohydrologiska undersökningar utförda i området. Jordartskarta från SGU visar dock att området troligtvis till största del består av postglacial lera. Lera medför inga gynnsamma förhållanden för infiltration.

Information från SGU om de geologiska förhållandena tyder på att det finns god chans att kunna anlägga magasin enligt de dimensioner som föreslås i denna utredning. Däremot krävs markundersökningar på plats för att kunna säkerställa detta. Geotekniskt och hydrogeologiskt underlag för området saknas. Utformning av de i utredningen föreslagna magasinen baseras på antagandet att det ur geotekniska och hydrogeologiska förutsättningar är genomförbara lösningar.

Till programområdet är Dagvatten- och skyfallsutredning framtagen, 2016-12-08, Sweco. Utredningen prövar förutsättningarna för en exploatering av Bårstafältet. Utredningen analyserar översvämningens risk samt att ger rekommendationer för åtgärder som dels minskar översvämningens riskerna vid Bårstafältet vid exploatering och dels så att översvämningssituationen inte försämras kring den identifierade lågpunkten i avrinningsområdet vid Ängsgatan. Översvämningens risker kommer i programområdet alltid att föreligga så länge de instängda områdena inte öppnas.

Resultaten i utredningen baseras på simuleringar ifrån en teoretisk modell och det finns osäkerheter gällande vattenvolymer och vattennivåer. Detta eftersom utredningen är framtagen i ett mycket tidigt skede och där tillgång till underlag av geotekniska och hydrogeologiska förhållanden är begränsad så finns även osäkerheter kring genomförandet av föreslagna åtgärder.

För att minska översvämningens riskerna och påverkan av bebyggelsen av Bårstafältet föreslås det i utredningen att två fördröjningsmagasin anläggs på Bårstafältet. Magasinen ska hantera volymer från ett 50 års regn. Det föreslås även att ett dike anläggs som för bort avrinning från Bårstafältet vid nederbördstillfällena med längre återkomsttid än 50 år. Utöver åtgärder på Bårstafältet ska även ett magasin anläggas vid lågpunkten vid Ängsgatan. På grund av översvämningens problem är de tre fastigheterna sedan tidigare inlösta och byggnaderna på dessa tre har redan tagits bort. För att vid en exploatering av Bårstafältet inte försämra situationen nedströms vid Ängsgatan så behöver volymen med vatten som i dagsläget magasineras inom Bårstafältet (3500 m³) även efter exploateringen magasineras här.

Dagvattnet ska omhändertas i lokala åtgärder nära uppkomstkällan och därefter till magasinen i östra respektive västra delarna av Bårstafältet. Andelen hårdgjorda ytor kan begränsas, dels med begränsad exploatering och dels med en anpassad utformning av bebyggelse och markanläggningar. På allmänna ytor kan det ges möjlighet till att ytor anläggs för avledning samt samlad fördröjning och infiltration. De allmänna ytorna kan exempelvis vara parkområden.

Lokalt omhändertagande reducerar flöden, föroreningar och vattenvolymer så nära källan som möjligt. Omhändertagandet av dagvattnet kan ske på flera sätt (se bilaga 2 utredningen Dagvatten- och skyfallsutredning framtagen, 2016-12-08, Sweco). Det kan vara allt från gröna tak, stuprörskastare, växtbäddar, diken, lokala dammar och multifunktionella ytor.

Sammanlagt tre platser är föreslagna för magasin

Västra delen av Bårstafältet (1)

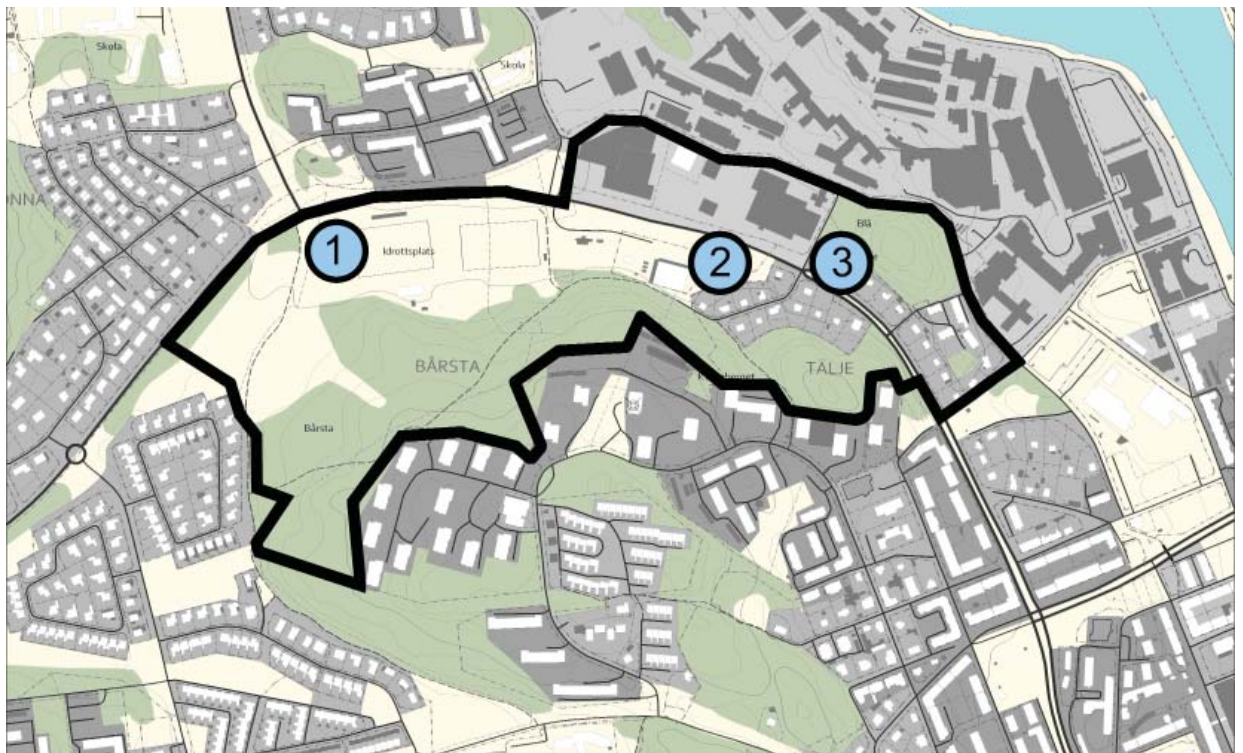
- Placeras söder om korsningen Strängsvägen/Ängsgatan/Enhörnaleden.
- Ytan utformas med en multifunktionell yta som fungerar som magasin vid stor nederbörd.
- Magasinet blir ca 1,6 meter djupt och har en maximal area på ca 4100m² samt en maximalvolym på ca 5100m³. Om markförhållandena inte tillåter föreslagen magasinsdjup så måste större yta tas i anspråk eller alternativt två magasin vid platsen byggas.
- När magasinet blir fullt föreslås en bräddning till det föreslagna diket som kommer vara parallellt med Strängsvägen/Ängsgatan.

Östra delen av Bårstafältet (2)

- Placeras i närheten av nätstation
- Magasinet blir ca 1,75 meter djupt och har en maximal area på ca 1400m² samt en maximalvolym på ca 1800m³. Om markförhållandena inte tillåter föreslagen magasinsdjup så måste större yta tas i anspråk för att bibehålla de volymer som bedöms krävas.
- När magasinet blir fullt föreslås en bräddning till det föreslagna diket som kommer vara parallellt med Strängsvägen/Ängsgatan.

Vid Ängsgatan (3)

- Placeras vid fastigheterna Ängsgatan 30,32 och 34.
- Magasinet blir ca 1,6 meter djupt och har en maximalvolym på ca 4300m³.



- 1) Vattenmagasin 1
- 2) Vattenmagasin 2
- 3) Vattenmagasin 3

Programområdet ligger beläget i ett instängt område. Om inga fördröjningsåtgärder vidtas kommer den redan kritiska översvämningssituationen i lågpunkten nedströms Bårstafältet vid Ängsgatan att försämrast.

I utredningen Dagvatten- och skyfallsutredning, 2016-12-08, Sweco, är Skyfallssimuleringar gjorda. Dessa visar att det vid en exploatering av Bårstafältet blir ökade volymer i avrinningsområdet.

Enligt simuleringar påverkas den befintliga bebyggelsen i lågpunkten nedströms på Ängsgatan inte märkbart av exploatering på Bårstafältet vid skyfall då stora volymer föreslås fördröjas innan lågpunkten. Föreslagna magasin bör dimensioneras för att hålla vattenvolymer för regn med 50 års återkomsttid. Vid drift av föreslagna magasin och dike är det av stor vikt att dess funktioner bibehålls över tid. Det är därför viktigt att det tydligt förs in i planer att dessa områden inte får byggas. Det bör även lämnas utrymme för lokala dagvattenlösningar på allmän plats och kvartermark i ett tidigt skede av planprocessen.

Förutom att minska flödesbelastningen från området är lokala dagvattenlösningar viktiga för att minska föroreningsbelastningen från området, vilken förväntas öka jämfört med i dagsläget eftersom byggnation är planerad till relativt oexploaterad mark.

Efter exploatering i programområdet förväntas att andelen hårdgjord yta att öka, vilket även bidrar med ökade dagvattenflöden.

Med korrekt höjdsättning av det planerade området samt med föreslagna åtgärder med fördröjningsmagasin bedöms översvämningssrisken för framtida bebyggelse på Bårstafältet kunna reduceras vid stora skyfall.

- Simuleringen visar att vid ett 50-års regn med 12 timmars varaktighet med de två föreslagna magasinerna på Bårstafältet samt det föreslagna vid Ängsgatan visar att magasinerna på Bårstafältet uppnår syftet att magasinera och fördröja avrinningen mot lågpunkten i Ängsgatan.

- Resultat från simuleringen visar att en magasinvolym på 4300 m³ i Ängsgatan medför nivåer något lägre än vid nuläget samt att översvämningssutbredningen inte är lika stor vid lågpunkten.

- Magasinet räcker dock inte till för att förhindra att vatten blir stående på den sydvästra sidan om Ängsgatan, vid fastigheterna på Ottesångsvägen 5 och Ängsgatan 27. För att motverka att översvämning sker på dessa fastigheter kan en åtgärd vara att invallning sker längs de drabbade fastigheterna.

- Simuleringar redovisar att området sydöst om Ängsgatan (Kvarnbergsgatan/Forskargatan) gynnas något av ett magasin i Ängsgatan då översvämningssutbredningen blir mindre även inom detta område. När magasinet står fullt leder det dock till översvämning till omkringliggande fastigheter. En alternativ lösning för att stoppa detta bör ses över för att säkerställa att vatten säkert kan avledas från området genom ytliga avrinningsvägar från magasinet.

Simulering 1: Känslighetsanalys

- Simuleringen är utifrån ett 50-årsregn med 12 timmars varaktighet och med de föreslagna magasinen på Bårstafältet samt vid Ängsgatan.
- Vid simuleringen tas ingen hänsyn till infiltration i området och den är utförd så att regnet först belastar ytmodellen för att sedan rinna ner i ledningsnätet när flödet når dagvattenbrunnar.
- Detta är ett scenario där ett skyfall kommer i samband med flera dagar av tidigare regn. Marken kan därför vara mättad och ingen infiltration kan därför ske.
- Simuleringen visar också på det känsliga området vid Ängsgatan där väldigt höga vattennivåer som ej går att fördröja i magasin uppstår vid extremtillfällen. Vattnet blir istället stående till dess att det är så högt att det kan börja avledas mot sydöst ner mot Södertälje kanal.
- Det är viktigt med rätt höjdsättning kring de nya byggnaderna på Bårstafältet. Byggnaderna i södra delen av området är extra känsliga och avledande diken bör anläggas för att leda vatten förbi husen och ner mot det västra respektive östra magasinet.

Simulering 2: 100-årsregn före exploatering

- Simuleringar visar att vid ett 100-årsregn med 12 timmars varaktighet blir vattnet kvar på en stor del av Bårstafältet och med ett vattendjup upp till ca 0,4 m.
- Vid lågpunkten vid Ängsgatan breder vattnet ut sig något mer än vid 50-årsregn och hamnar först vid området vid Ängsgatan 30, 32 och 34. Därefter blir vatten stående på ett flertal fastigheter i lågpunkten. Särskilt kritiskt blir det för fastigheterna på Ottesångsvägen 5 samt Ängsgatan 27 och 28. Vattnet blir här stående på ett djup mellan 0,4 och 1,1 m.

Simulering 3: 100-årsregn efter exploatering

- Simulering är utifrån ett 100-årsregn med 12 timmars varaktighet med de föreslagna magasinen på Bårstafältet och vid Ängsgatan.
- Simulering visar att magasinen på Bårstafälten på 5100 m³ samt 1800 m³ inte är tillräckligt stora för att fördröja ett 100 års regn då vatten bräddar över från det västra och östra magasinet till diket som leder mot lågpunkten i Ängsgatan.
- Precis som vid simulering med 50-års regn så visar simuleringen med 100-års regnet att magasinet på Ängsgatan bidrar till något lägre nivåer än vid nuläget samt att utbredningen inte är lika omfattande vid lågpunkten. Trots detta genereras fortfarande vattenvolymer som kan ge skador på byggnader på fastigheterna sydväst om Ängsgatan.
- Lösningalternativ 1 bör ses över för att säkerställa att vatten inte blir stående utan säkert kan avledas från detta område.
- Lösningalternativ 2 att undersöka närmre är exempelvis pumpning, att anlägga en kanal eller ett stort dike med utlopp i Södertälje kanal samt justering av höjdsättningen vid Ängsgatan.

Markförhållanden

Markförhållandena i området ger inte bra förutsättningar. Området täcks till stora delar av lera. Lera är inget bra i marken vid grundläggning av hus och vägar.

Tyvärr ligger Bårstafältet på gammal sjöbotten (lera) vilket kan leda till att pålningsarbeten måste genomföras. Den dåliga marken kan därför leda till större kostnader för genomförandet av byggnation av hus och gator.

Det befintliga huset i området som inrymmer postverksamhet (ligger i område D) är byggt på lermark och kunde inte byggas högre än vad det är idag.

Ledningsstråken

Ledningsstråken i programområdet används till vatten och avlopp, el, stadsnät och fjärrvärme. Stråken är många samt långa och alla stråk i området används. De är avbrottskänsliga och kan inte stängas av utan ersättning av nya ledningar.

Åldern på stråken är olika. Det är osäkert om de måste renoveras men kommande redningar ska klargöra detta.

Stråken ska vara lättillgängliga och byggnation ska undvikas att genomföras ovanför dem.

För byggnation av området kan det komma krävas att det genomförs förstärkningar vid stråken eller omdragningar av stråken.

Trafiken

Trafikproblem för programområdet är anslutningsmöjligheter, transporter med farligt gods och den dåliga standarden på Strängnäsvägen/ Ängsgatan. I fortsatt planläggning ska utredning genomföras som visar om en ökad trafikmängd leder till dålig luft och buller påverkar

Strängnäsvägen/Ängsgatan är sliten och trafikmängderna på vägen är höga. I fortsatt planläggning ska utredning genomföras som visar hur en ökad trafikmängd till och från programområdet påverkar omgivningen i luft och buller.

Det sker flera transporter med farligt gods på Strängnäsvägen/Ängsgatan och skyddsavstånd krävs till vägen. I gällande översiktsplan står det skrivet att

”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 person- intensiva verksamheter närmare än 75 meter från vägkant bör undvikas.”

Anslutningsmöjligheter

Anslutning från Strängnäs vägen/Ängsgatan till programområdet. Antalet anslutningar till området är styrt över var och hur många byggnader som uppförs i området. Till området finns i programmet två alternativ av anslutningar.

Anslutningsmöjligheterna från Strängnäs vägen/Ängsgatan till programområdet.

Antalet anslutningar till området är styrt över var och hur många byggnader som uppförs i området. Till området finns två alternativ för anslutning.

Alternativ 1) En cirkulationsplats vid den befintliga utfarten till Strängnäs vägen/Ängsgatan. Cirkulationsplats placeras söder om Strängnäs vägen/Ängsgatan och bör ha en storlek på 45-50 meter i diametern. Kostnaden beräknas bli 5-10 miljoner.

Området är relativt plant och inga stora utfyllningar beräknas behövas att genomföras.

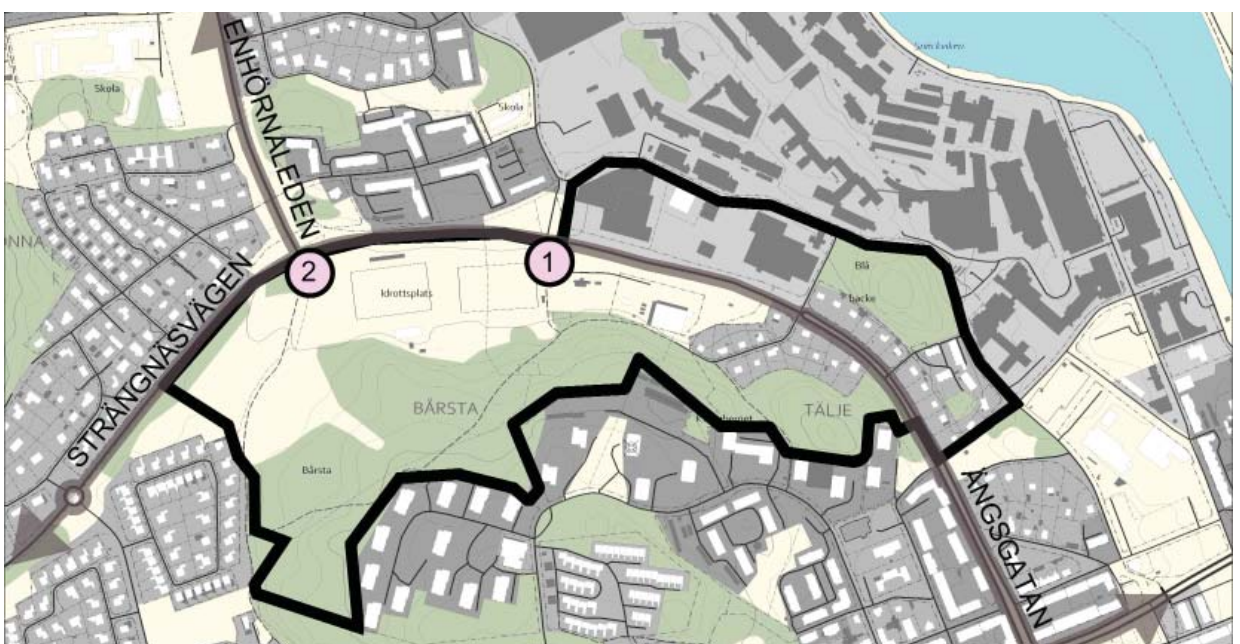
Detta alternativ ska genomföras när område D och delar av område A ska planläggas med bebyggelse.

Alternativ 2) Förutom cirkulationsplatsen som beskrivs i alternativ 1 krävs en cirkulationsplats i korsningen Strängnäs vägen/Ängsgatan/Enhörnaleden.

Cirkulationsplats placeras söder om Strängnäs vägen/Ängsgatan och bör ha en storlek på ca 60 meter i diametern. Kostnaden beräknas bli ca 10-20 miljoner.

Denna korsning ligger i kanten av en lågpunkt varav mycket stora utfyllningar måste göras. Denna korsning är idag också mycket hårt trafikerad.

Detta alternativ ska genomföras när område A, B och D ska planläggas med bebyggelse.



Prickarna symboliserar ungefärlig plats för var rondellerna kommer placeras.
1) Cirkulationsplats Alternativ 1 2) Cirkulationsplats Alternativ 2

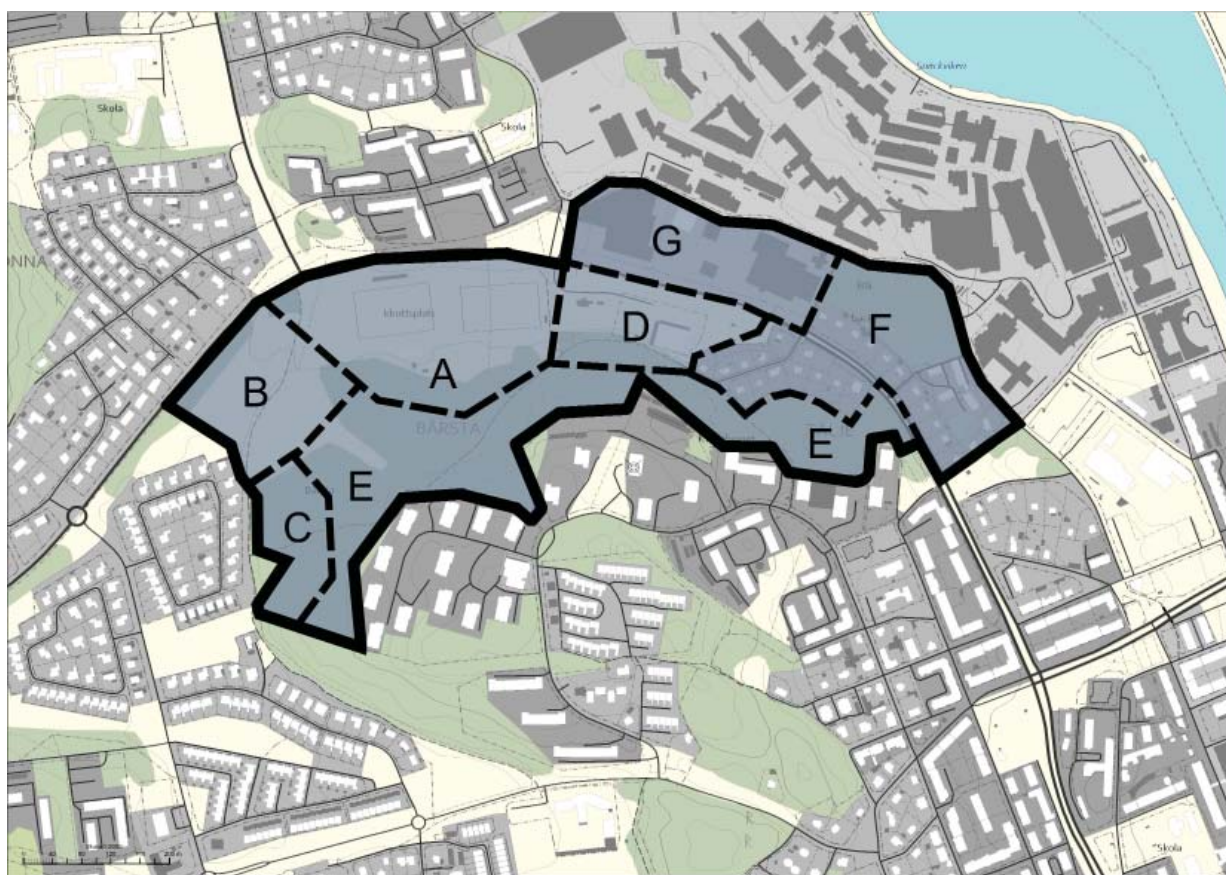
Programområdets olika delar

Programområdet är in delat i flera delar, se kartan nedan. Varav område A, område B, område C och område D har studerats djupare i detta program.

Exploatering av bostäder i programområdet skapar förtätning som i sin tur knyter ihop omkringliggande områden med varandra.

Som en röd tråd kan husen placeras längs gemensamma bygglinjer så att de skapar attraktiv, levande och trygg stadsmiljö. Husen bör dessutom vara i varierande byggnadshöjder så att exploateringen undviker en monoton stadsmiljö.

I fortsatt arbete kommer förutsättningarna för olika former av service till exempel livsmedelsbutik, affärer och restauranger samt förskola studeras vidare.



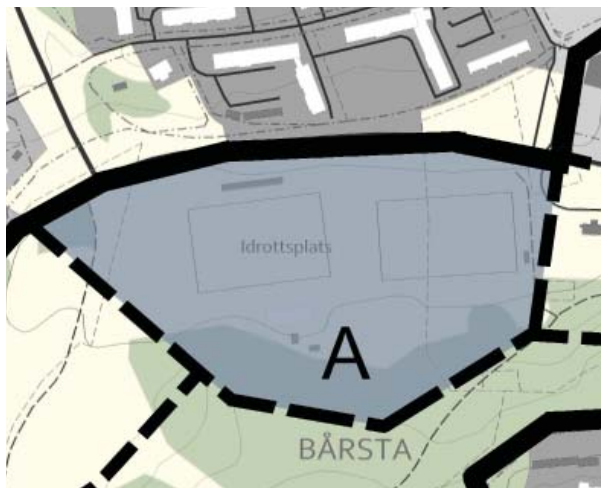
A) Område A- bostäder och centrumverksamhet
B) Område B- bostäder, förskola och park
C) Område C- Park alternativt enstaka bostäder
D) Område D- bostäder och centrumverksamhet

E) Område E- Park och pulkabacke
F) Befintlig bebyggelse- bostäder
G) Befintlig bebyggelse- handel

Område A

Områdets funktion

Område A är dels idrottsområde för fotboll och dels parkområde. Område A är i sig mycket slitet och delar av det ligger i sankområden. Fotbollsplanen är ett inhägnat område men används till viss del av barn och ungdomar i olika åldrar.



Område A



Fotbollsplanens västra gavel

Det finns ett ökat behov av idrottsverksamhet i kommunen men det finns inga planer på utökning av idrottsverksamhet kring idrottsområdet. Området är relativt plant men med en marklutning norr ut om Strängnäs vägen.

Växtligheten

I område A finns löv- och barrträd utspridda. I västra delarna av området finns en rad med trädsorten poppel. Dessa träd skärmar av området och är mycket snabbvuxen trädart. Trädsorten i sig har inget högt naturvärde. Poppelträden i området fungerar dels som vindskydd samt ger en rumsbildande effekt. Dess extremt höga höjd ger tyvärr en stor skuggeffekt. Väster om poppelträden finns en liten dunge med ett fåtal björkar. Befintlig vegetation bör utökas längs Strängnäs vägen så att det bildas en grön ridå.

Speciellt med platsen

Området A har inget större värde och borde kunna nyttjas bättre. Antingen som en utökning av parkområdet eller för byggnation av flerbostadshus och med verksamheter som fungerar i närheten av bostäder.

Skyddsavstånd i området

I område A finns i nordsydlig riktning tre högspänningsledningarna som är avbrottskänsliga. Dessa tre går till AstraZeneca. Området korsas av många vattenledningar som kräver ett skyddsavstånd och som begränsar placering av nybyggnation. Placeras vägar eller parkering ovanpå ledningarna i området så måste det ske förstärkningsåtgärder.

Gatumiljö

Det finns möjligheter för fordonstrafik till område A.

Anslutning till området kan ske från Strängnäs vägen/Ängsgatan. För att göra det möjligt krävs dock en omfattande ombyggnation av befintlig korsningen samt en lång anslutningsväg.



Nuvarande bebyggelse i område A



En stor oanvänd gräsyta i de västra delarna av område A



Delar av område A i programområdet



Poppelträd

Exploateringsmöjligheter

Se över om fotbollsverksamheten i området kan flyttas till andra delar i Södertälje, exempelvis till ett område som finns i Geneta. Skulle detta ske öppnas det upp möjligheter för ett annat nyttjande av marken i område A.

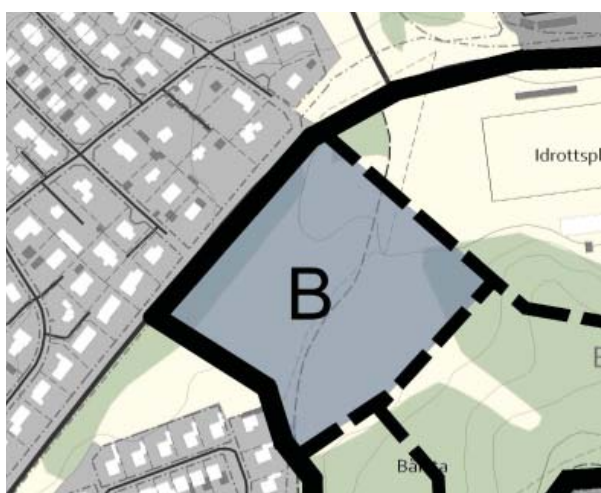
Möjligheterna för byggnation av bostäder är bra. Område A beräknas kunna ge möjlighet till ca 600 lägenheter. Området har även bra förutsättningar för handelsverksamhet.

Område B

Områdets funktion

Område B används framför allt under de varmare månaderna på året och då som yta för picknick och/eller olika former av bollekar. Området används periodvis och upplevs därför vara outnyttjad yta centralt i Södertäljes tätort. I områdets västra delar finns en lekplats.

Det är relativt planti område B men med en marklutning norr ut mot Strängnäsvägen.



Område B



Från öster till väster i område B.

Växtligheten

I området är träden utspridda. Några enskilda träd växer på den stora gräsytan men annars finns de flesta placerade som en grön vägg längs med Strängnäsvägen. Växtligheten i området är till större delen gräs.

Speciellt med platsen

Den befintliga gräsytan tillhör en av de större orörda gräsytor i Södertälje. Strax utanför de sydöstliga delarna av område B finns en pulkabacke. Området B ligger höjdmässigt någon meter under Strängnäsvägen.

Skyddsavstånd i området

Området korsas i nordsydlig riktning av nedgrävda högspänningsledningar som kräver skyddsavstånd och som begränsar placering av nybyggnation. Området har även vattenledningar som kräver ett skyddsavstånd som begränsar placering av nybyggnation. Placeras vägar eller parkering ovanpå dessa ledningar så måste det ske förstärkningsåtgärder.

Gatumiljö

Innan planläggning finns det inga vägförbindelser för fordon till området.

För att göra det möjligt att ansluta område B krävs en omfattande ombyggnation av korsningen vid Enhörnaleden och Strängnäs vägen/Ängsgatan. Ett annat alternativ kan vara anslutning till den väg som passerar genom område A.



Utsikt över område B.



Lekplats i områdets västra delar.



Från söder till norr i område B.



Från väster till öster i område B.

Exploateringsmöjligheter

Område B erbjuder området bra ytor för en förskola med tomtstorlek på ca 7000 kvadratmeter och som i så fall kan placeras i områdets västra delar. Möjligheterna för byggnation av bostäder anses som goda. Område B beräknas kunna ge möjlighet till ca 100 lägenheter. Området har i övrigt bra möjligheter för mötesplatser i parkmiljö.

Område C

Områdets funktion

Området används som parkområde. Det är kraftigt kuperat med sluttningar mot norr och väster.



Område C



Terrängen i område C

Växtligheten

Träden i område C växer relativt tät och är till mestadels granar och björkar. På marken finns det mycket gräs och mossa.

Speciellt med platsen

Området har kuperad mark i västläge och kan därför erbjuda läge med bra solmöjligheter. I norra delarna av område C finns en stenmur.

Skyddsavstånd i området

I området finns inga ytor som kräver skyddsavstånd.

Gatumiljö

Programområdet har inga vägförbindelser för motorfordon. Anslutning till området är problematisk eftersom marken i område C är mycket kuperad.



Stenmuren i norra delen av område C.



Utsikten från område C

Exploateringsmöjligheter

Möjligheterna för placering av bostäder i område C anses vara svåra.

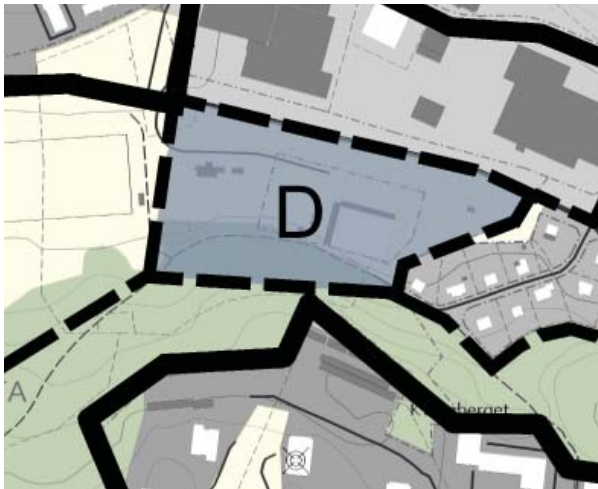
Till ett bostadsområde så ska det vara möjligt att ansluta med motorfordon. Vägar anpassade för fordon ska inte ha en brantare sluttning än 7% för att uppfylla god standard. Är det brantare är 10 % så måste det finnas en alternativ väg. Det blir mycket svårt att placera en väg med rätt lutning i området utan att det blir stor inverkan på naturen

Området är mycket kuperat och exploatering i område C anses bli svårare att genomföra. Exploatering i området bör därför inte ske och förslagsvis så bör område C fortsätta att ha funktionen park.

Område D

Områdets funktion

Område D fungerar idag som verksamhetsområde och har byggnader som inrymmer hamburgerrestaurang, bensinstation och postterminal. Söder om restaurangen finns parkeringsytor. Område D är relativt plant men med en marklutning norr ut mot Ängsgatan.



Område D



Område D norrifrån

Växtligheten

Växtligheten i området är gräs.

Speciellt med platsen

Befintligt område har lågt rekreativvärde och har heller inget värde i stadsmiljön.

Skyddsavstånd i området

Område D korsas av många vattenledningar. Dessa kräver skyddsavstånd som begränsar placering av nybyggnation.

I området finns det en bensinstation som kräver ett skyddsavstånd på minst 50 meter.

Gatumiljö

Det finns vägförbindelser till område D. Anslutning till området sker från Strängnäs vägen/ Ängsgatan. Det krävs dock en omfattande ombyggnation av befintlig korsningen samt en ny lång anslutningsväg.



Postterminalen



Befintlig gata i område D

Exploateringsmöjligheter

Byggnation av bostäder i området leder till att de befintliga verksamheterna i området måste försvinna eller om möjligt få ny placering i området. Nya placeringsmöjligheter till dessa måste tas fram i fortsatt planläggning. I övrigt anses möjligheterna för byggnation av bostäder vara goda. Område D beräknas kunna ge möjlighet till ca 200 bostäder. Område D's placering har även bra förutsättningar för att ha mindre former av handel i till exempel bottenplan av kommande bebyggelse.

Område E

Beskrivning

I Område E finns parkområde med möjligheter för spontanlek och pulkabacke. Området ska efter planläggning ha kvar pulkabacken och vara fortsatt parkområde.



Pulkabacken i programområdet

Område F

Beskrivning

Område F finns på norra och södra sidan av Strängnäs vägen/Ängsgatan. Området är ett bostadsområde med friliggande villor. I delen norr om Strängnäs vägen/Ängsgatan är tre fastigheter (kvarteret Uven) inlösta och bebyggelsen på dessa tre är riven. De tre fastigheterna drabbas årligen av översvämningssproblem och de är ej användbara som bostadstomter i nuläget. De tre inlösta fastigheterna kommer att påverka utformningen av dagvattenhanteringen framöver. För övrig bostadsbebyggelse i Område F, både norr och söder om Strängnäs vägen/Ängsgatan, kommer detta detaljplaneprogrammet inte innebära ändring av gällande detaljplaner.



Område F (norra delarna)



Område F (södra delarna)

Område G

Beskrivning

Område G finns på norra sidan av Strängnäs vägen/Ängsgatan. Området har olika verksamheter. Intresse finns från fastighetsägare att planlägga området med bostäder men val av ändrad användning måste göras med hänsyn till närheten av AstraZenecas verksamhet. Område G är inte behandlat i detalj i detta program men kan ses som ett omvandlingsområde.



Område G



Område G

Gestaltning

Bebyggelse och kvarterstyper

Bebyggelsen inom området ska placeras längs en gemensam linje så att de gemensamt utformar tydlig struktur på kvarteren. Avstånden mellan byggnaderna och gatan ska vara enhetlig och utföras så att trivsamma gaturum bildas.

Husen ska i största mån placeras med hänsyn till solljus i byggnader, på platser och gator. Kommande bebyggelse som gränsar mot befintlig bebyggelse ska gestaltas med hänsyn till de befintliga.

Långa slutna fasader ska undvikas. Bebyggelsen bör vara i varierande byggnadshöjder, olika takformer och ha olika byggnadsmaterial/färger för att skapa en levande stadsdel.

I kvarteren ska det finnas gemensamma ytor för utevistelse samt parkeringsytor och kompletbyggnader.

Det är viktigt att stadsdelens kvarter och gatumiljöer gestaltas så att det skapas samhörighet och trygghet för stadens invånare. Mötesplatser kan i sig bidra till ett mer integrerat och jämlikt samhälle.

Område A och D rymmer tillsammans ca 800 bostäder. Bostadsbebyggelsen uppförs i 4, 6 eller 8 våningar. Inom kvarteren ingår även bebyggelse för teknisk försörjning.

Område B ligger bra placerat för en förskola och område A och D för service/centrumverksamhet.



Inre gård, Göteborg



Gatumiljö, Västerås



Stadsmiljö, Västerås



Grönt utrymme mellan husen, Stockholm



Inre gård, Stockholm



Inre gård, Göteborg



Max-restaurant i markplan, Malmö



Lekplats, Stockholm



Stadsmiljö, Västerås



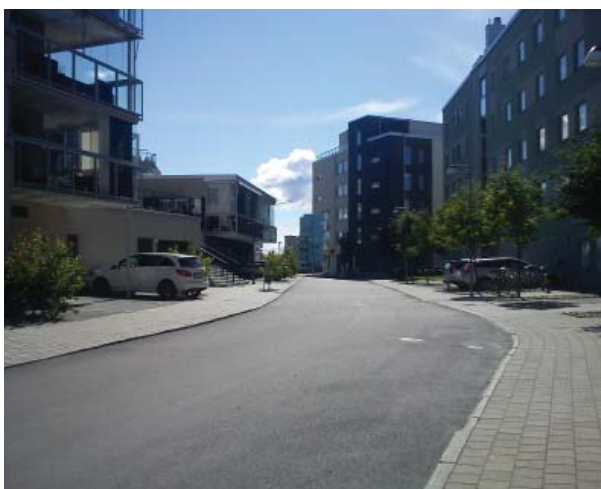
Stadsmiljö, Västerås



Stadsmiljö, Västerås



Stadsmiljö, Västerås



Stadsmiljö, Västerås

Gatutyper

Lokalgatan kan vara på allmän eller på kvartersmark. Gatan ska utformas med separat gång- och cykelväg. Gröna stråk för infiltration och avledning av dagvatten bör finnas.

Gatans bredd för motortrafik bör vara 6 meter medan bredden på gång- och cykelbanan bör vara 2,5 meter.

Parkering

Boendeparkering ska ske inom kartersmark. Parkeringsmöjligheter kan finnas i till exempel bottenplan i husen, under gårdsmark samt utomhus längsmed gatorna.

Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser ska finnas i anslutning till bostäderna. I Boverkets byggregler BBR (BBR 18 BFS 2011:6) står det att en parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd. Markbeläggningen ska på dessa platser vara fast, jämn och halkfri. I området ska det även finnas gästparkering för besökare.



Gata, Gävle



Parkeringsgarage under gårdsmark, Gävle



Gatuparkering, Göteborg

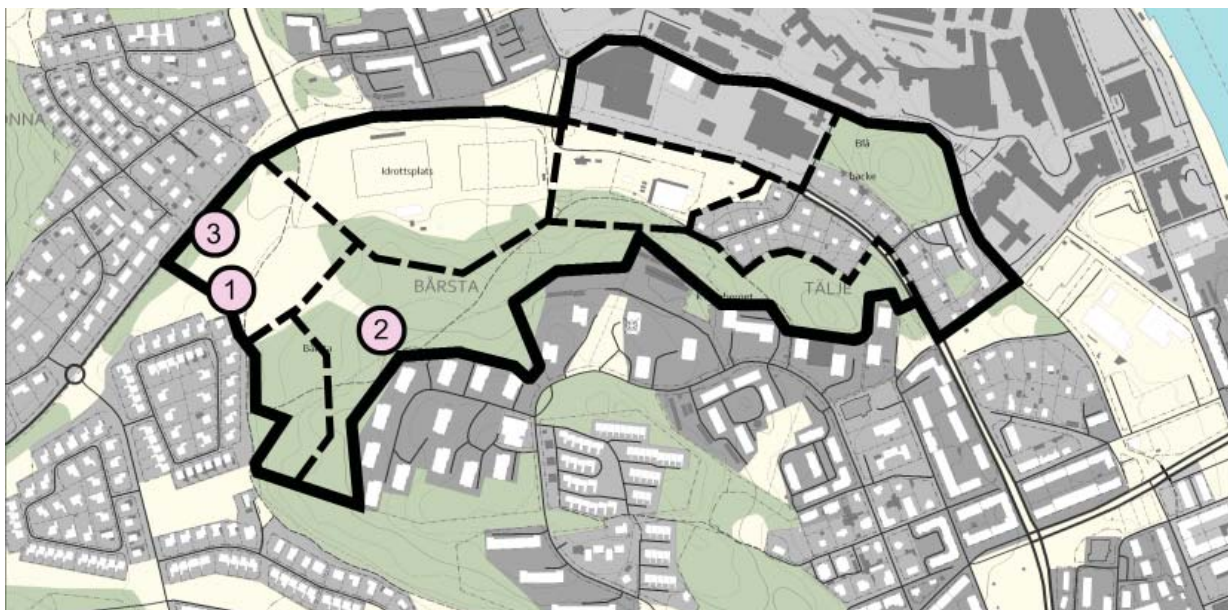
Park och lek

Befintliga lekplatser och pulkabacken bör bevaras i programområdet, då de har en viktig och unik funktion i stadsdelen. Detta gäller även den stora gräsytan i de västra delarna.

Vegetation bör utökas längs Strängnäs vägen, för att på så sätt skapa en grön allé mot transportleden.



1) Lekplats i områdets västra delar



2) Pulkabacken



3) Träd längsmed Strängnäs vägen/ Ängsgatan

8) Konsekvenser

Segregation

Programområde: Området används bara periodvis och upplevs som ödsligt samt otrött.

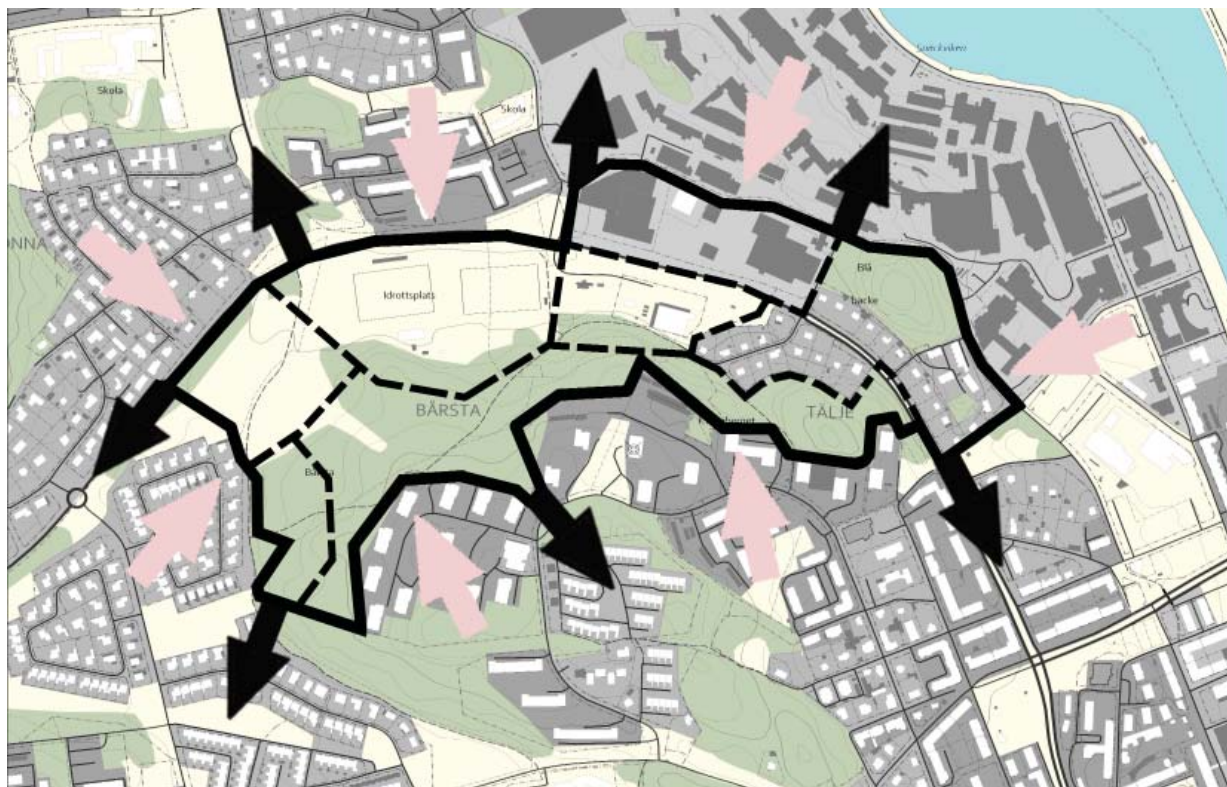
Ett mål som alla städer ska ha är att bygga bort segregationen. Visionen är därför att det ska bli ett bostadsområde med olika ägandeformer.

Ett blandat område bidrar med ökad trygghet och trivsel i och i närliggande miljöer. Det är därför viktigt att området bidrar med billigare bostäder. Det finns en kommande behov av studentlägenheter och Bårstafältets placering i Södertälje är nära campus.

Konsekvenser: Planläggning av området skapar en ny stadsdel som kopplar samman omkringliggande områden med varandra. Det ger möjligheter till att skapa nya och attraktiva mötesplatser.

En relativt tät kvartersstad med trygg gatumiljö leder till att marken nyttjas väl och man öppnar upp möjligheterna för olika boendeformer och skapar förutsättningar för integration.

Tyvär ligger Bårstafältet på gammal sjöbotten vilket leder till att pålningsarbeten måste genomföras. Den dåliga marken kan därför leda till större kostnader för att det ska bli möjligt att genomföra bebyggelse.



Geoteknik och infiltration

Programområde: Området ligger på gammal sjöbotten, vilket leder till mer speciellt och komplicerat grundförhållande.

Stora delar av hela programområdet ligger dessutom i en lågpunkt i terrängen. Delar av området saknar helt avrinningsmöjligheter.

Konsekvenser: Geoteknisk utredning måste göras i området. Med tanke på att området ligger på gammal sjöbotten så är det mycket troligt att den föreslagna bebyggelsen kommer behöva åtgärder som är grundförstärkande.

Marken i programområdet består till större delen av lera, som i sig är en jordart med dålig infiltration. Dålig infiltration har även hårdgjorda ytor och genom planläggning av området ökas antalet fler hårdgjorda ytor i området.

Även andra hårdgjorda ytor så som till exempel gator kan komma behöva någon form av grundförstärkning.

Andelen hårdgjorda ytor begränsas genom olika former av bestämmelser. Ökad andel hårdgjord yta kan även minimeras genom att befintlig vegetation bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Översvämning

Programområde: Ett utbyggt dagvattenssystem ska ge möjlighet att leda bort vattnet via diken och/eller dammar. Det ska, om det inte kan ske där vattenproblemen uppstår, finnas möjlighet för vattnet att fördröjas och renas på annan plats innan det släpps till recipient.

Konsekvenser: I senare skede av projektet när höjdsättningen är framarbetad underlättar det om en dagvattenutredning är framtagen som i detalj och placering berör tänkbara dagvattenåtgärder på kvartersmark och allmän platsmark. Utbyggnad av ett dagvattenssystem leder dels till fördröjning samt rening av dagvattnet och dels till positiva och spännande upplevelsevärden i ett område. Dagvattenhanteringen är ett akut problem som måste lösas för att planen ska kunna genomföras.



*Exempel på dagvattenhantering i Växjö
ur TIDSKRIFTEN landskap NR 3 2012*

Ledningsstråk

Programområde: Ledningsstråken i programområdet är många och används till vatten och avlopp, el, stadsnät och fjärrvärme.

Stråken kräver skyddsavstånd och begränsar placering av nybyggnation.

Konsekvenser: Ledningsstråken påverkar placering och utformning av programområdet.

Ledningsstråken kan i vissa fall behöva få förstärkningslager eller alternativt flyttas. Beräkningar bör göras för att se vilket som är mest lönsamt.



Ledningsstråken på Bårstafältet

Närnatur, park och rekreation

Programområde: Området uppfyller inte benämningen värdefullt lanskapsrum/ stadsbild men bör med sina öppna gräsytor värnas. Området har en skogsklädd norrsluttning med pulkabacke.

Konsekvenser:

Området A används för framför allt sporten fotboll. Planerna används flitigt av spelare i olika åldersgrupper. Poppelträden i området försvinner.

Många av de boende i närheten använder område B för olika former av spontanidrottande. Men även som en plats där folk väljer att ha picknick eller rasta sin/s-a hund/-ar.

Pulkabacken har en speciell funktion i stadsdelen och bör därför inte försvinna.

Gator och trafik

Programområde: Planläggning av programområdet leder till mer trafik på Strängnäsvägen/ Ängsgatan. Programområdet har bra anslutning till befintlig kollektivtrafik utanför programområdet.

Inne i området finns inget fungerande vägnät för bilar men dock ett väl använt nät för gående och cyklister.

Konsekvenser: Utredningar krävs i fortsatt planarbete. Dels för om trafikledens (Strängnäsvägen/Ängsgatan) kapacitet klarar av en ökad trafikmängd. Dels för att säkerställa att befintlig kollektivtrafik kan hantera ökning av antalet resenärer.

Programområdet i sig saknar en tät och sammanhållen infrastruktur för fordon och vägnätet för gång- och cykeltrafik bör rustas upp.

Det relativt dåliga vägnätet kommer innebära att stora investeringar kommer behövas göras för att det ska bli möjligt att planlägga programområdet.

Trafiksäkerhet

Programområde: Planläggning av programområdet leder till nya tillfarter/utfarter längsmed Strängnäsvägen.

Konsekvenser: Placering och utformning av nya gatumiljöer ska studeras noga för att säkerställa säkerheten för människor i gatumiljön.

Bebyggelsemiljö

Programområde: Byggnation av programområdet bidrar med flera bostäder. Kommande hus kan (för att minska andelen hårdgjordyta) vara utformade med gröna tak och väggar.

Planläggningen skapar ett mer förtätat och sammanhållet Södertälje. I och med ny bebyggelse i programområdet försvinner ödsliga ytor mellan de centrala delarna av Södertälje och Ronna.

Konsekvenser: Byggnation av programområdet leder till en förändrad stadsbild och med fler hårdgjorda ytor.

Farlig verksamhet

Programområde: Strängnäs vägen/ Ängsgatan fungerar som en sekundär transportled för farligt gods, vilket ska finnas i åtanke om programområdet senare planläggs. I områdets östra delar finns en bensinstation.

Konsekvenser: 25 meter byggnadsfritt bör lämnas närmast transportleden och sammanhållen bostadsbebyggelse eller personintensiva verksamheter närmare än 75 meter från väggkant bör undvikas. Riskanalys för olycka med farligt gods ska göras samt förslag på åtgärder som kan minska konsekvensen vid olycka.

Analys ska även göras för konsekvenser av farliga verksamheter. Bostadsbebyggelse närmre än 50 meter till en bensinstation ska undvikas men utredning om möjligheter till att flytta befintlig mack bör göras.

Särskilda krav på bebyggelsens utformning kommer ställas där byggnation sker inom skyddsavståndet.

Ljud och luft

Programområde: Programområdet ligger i anslutning till Strängnäs vägen. Vägen är i sig en av de gator som trafikeras mest i Södertälje. Därmed är det mycket troligt att miljö kvalitetsnormerna för luft visar mycket höga halter av bland annat kvävedioxid.

Bullerberäkningar från 2007 visar att delar av programområdet har ekvivalenta bullernivå som överstiger 55 dBA.

Konsekvenser: Ny bebyggelse inom programområdet påverkar trafikmängden längs Strängnäs vägen. Detta påverkar i sin tur luftkvaliteten längsmed Strängnäs vägen. Programområdet ska utformas så att bullerpåverkan från Strängnäs vägen minimeras. Åtgärder som blir aktuella för buller är att bostadshusen byggs så att de är bulleranpassade och att det i gatumiljön placeras plank, vall och/eller planteringar som tar upp/minskar oljudet.

Miljö kvalitetsnormer

Programområde: Programområdet ligger i Södertäljes västra delar av tätorten. Nybebyggelse i programområdet kommer påverka trafikmängderna på befintliga vägar. Områdets läge i Södertälje ger dock möjligheter till att nyttja befintlig kollektivtrafik.

Konsekvenser: Ny bebyggelse inom programområdet tar bort en av de större grösyrtorna i Södertälje.

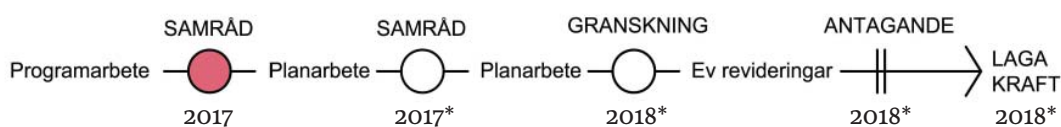
9) Övriga handlingar och tidplan

I planprogrammet för Bårstafältet ingår följande två utredningar

- Behovsbedömning för Bårstafältet, inom Bårsta i Södertälje.
- Dagvatten- och skyfallsutredning Bårstafältet, 2016-12-08, Sweco, med bilagor.

I fortsatt planarbete bör bland annat följande utredningar tillkomma:

- fördjupad dagvattenutredning
- konsekvensanalys för transporter av farligt gods längsmed Strängnäsvägen/ Ängsgatan
- bullerutredning
- konsekvensanalys för avståndet till anläggningarna med farlig verksamhet, AstraZeneca och bensinstationen
- geotekniskutredning



* beräknad tid

Medverkande

Jenny Åberg	Martin Ivarsson	Anna Johansson	Anders Eklind
planhandläggare	exploateringsingenjör	landskapsarkitekt	utredningsingenjör

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten

Andreas Klingström
Planchef

Jenny Åberg
Planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING – underlag för bedömning av betydande miljöpåverkan samt behov av balansering

Detaljplan för Bårstafältet, inom Bårsta i Södertälje

Dnr: 2012-00962-214

Upprättad: 2014-05-26 rev 2016-12-12

Planens syfte och huvuddrag: Förtätning av de centrala delarna av staden. Planförslaget ger en möjlighet till ett ökat nyttjande av befintlig kommunal service och kollektivtrafik.

Tidigare och pågående markanvändning och/eller andra regleringar (Strandskydd, miljö- el vattendom, tillst/ anmälnplikt): Pågående markanvändning är i planområdet till större delen park, plantering och idrottsändamål.

Planen ger förutsättningar för verksamheter i bilaga 1 och/eller bilaga 3 till förordningen (1998:905) om MKB. Dessa verksamheter ska tillståndsprövas enligt miljöbalken och en MKB göras för tillståndsprövningen: Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

ASPEKTER	PLATSENS SÄRDRAG, KÄNSLIGHET OCH FUNKTION	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) som planen medför	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) från omgivningen	PÅVERKAN Stor/viss/ingen	ÅTGÄRDER/BALANSERING (Undvika/minimera/kompensera/ersätta)
MARK				<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
• Topografi/ terräng	– I programområdets södra delar finns Kvarnberget. Området är till stor del plant men med liten lutning mot Strängnäs vägen.				
• Berg- och jordarter	– Området består av berg, sandig morän och till stor del lera.				
• Infiltrations- kapacitet	– Marken i området har stora ytor med lera. Lera är en jordart med dålig infiltrationskapacitet. Där sandig morän förekommer kan infiltration fungera?	– Planen medför att andelen hårdgjord yta inom området ökar något, varvid det blir ändrade möjligheter för infiltration finns.			
• Stabilitet och bärlighet	– Stora delar av marken i området består lera. Lera har låg stabilitet och låg bärlighet.	– Lermarker med begränsat grundläggnings- eller pålningsdjup kan leda till att grundläggningen tappar bärlighet och/eller får sättningsskador.			– Geoteknisk undersökning kommer visa vad som kommer behövas göras i området.
• Sättnings-känslig mark	– Stora delar av marken i området består lera. Lera är sättningskänslig mark.	– I lerområden är det vanligt med konsolideringssättningar, dessa uppstår i samband med markuppfyllningar, byggnader och grundvattensänknningar.			– Det är viktigt att planläggning sker på rätt sätt så ska marken säkras för att det ska gå att genomföra grundläggning för t.ex. gator och hus.
• Erosionsskydd	– I programområdet finns träden på Kvarnberget som fungerar som erosionsskydd.				
• Buffertzon och filter	– Inom planområdet finns det en buffertzon, i form av en trädrida, längsmed Strängnäs vägen. Det finns inget filter i programområdet. Trädridan kan också ses som ett filter som dämpar vindstyrkor.				– Trädridan ska inte tas bort och den bör om möjligheter finns utökas österut längsmed Strängnäs vägen/ Ängsgatan.
• Fysiska ingrepp	– Större delen av området är i den norra delen flack.	– Bebyggelsen ska, där så är möjligt, anpassas till terrängförhållandena. Sprängning kan komma bli nödvändig i vissa delar av programområdet.			– Vid kuperade ytor kan till exempel suteräng-byggnader bli alternativt byggnadssätt.

ASPEKTER	PLATSENS SÄRDRAG, KÄNSLIGHET OCH FUNKTION	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) som planen medför	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) från omgivningen	PÅVERKAN Stor/viss/ingen	ÅTGÄRDER/BALANSERING (Undvika/minimera/kompensera/ersätta)
VATTEN • Vattendirektivet: 1. Vilken/vilka recipient tar emot vatten från planområdet?	1. Mälaren-Gripsholmsviken (kommer att delas in i 7 nya vattenförekomster, den som berörs av planområdet är Mälaren-Prästfjärden) och Södertäljeåsen-Södertälje.			<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
2. Vilket/vilka avrinningsområde/n tillhör planområdet?	2. Huvudavrinningsområde är Norrström och delavrinningsområde Fastlandet-Mälaren.				
3. Vilken/vilka vattenförekomst/ er enligt vatten direktivet är berörda av planen?	3. (Inom programområdet finns inga vattendrag men öster om programområdet ligger) Mälaren-Gripsholmsviken (kommer att delas in i 7 nya vattenförekomster, den som berörs av planområdet är Mälaren-Prästfjärden) och Södertäljeåsen-Södertälje.				
4. Status hos berörda vatten-förekomster?	4. (Statusen för berörda vattenförekomster är för programområdet goda.) Mälaren-Gripsholmsviken har idag god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver). Södertäljeåsen-Södertälje har god kvantitativ status och otillfredställande kemisk grundvattenstatus.				
5. MKN angivna för vatten-förekomsten/erna (ekologisk och kemisk status)	5. För Mälaren-Gripsholmsviken är MKN god ekologisk status 2015 och god kemisk ytvattenstatus 2015. MKN för Södertäljeåsen-Södertälje är god kvantitativ status 2015 och god kemisk grundvattenstatus 2015.				
6. Miljöproblem relaterade till vatten i området/ vatten-förekomsten?	6. (Finns inte i programområdet.) Dagvattenledningen från området mynnar i Mälaren-Gripsholmsviken (Mälaren-Prästfjärden). I området finns lågpunkter och instängda områden. Infiltrationen fungerar även dåligt pga lera. Vid större regn räcker inte dagvattenledningen till och delar av området översvämmas och ytvavrinning sker direkt till Mälaren-Gripsholmsviken (Mälaren-Prästfjärden). Det finns risk att Mälaren-Gripsholmsviken inte uppnår god kemisk status till 2015 och att Mälaren-Prästfjärden inte uppnår god ekologisk status och god kemisk status till 2021. Det finns risk att Södertäljeåsen-Södertälje inte uppnår god kvantitativ status till 2021 och inte god kemisk status till 2015 eller 2021.	6. Om programområdet bebyggs kommer dagvattnet att behöva renas då?	6. Kommer dagvatten även från området väster om programområdet?		

7. Påverkar planen miljökväligheten i vatten, behövs skyddsåtgärder?	7. Nej det beövs inga skyddsåtgärder.	7. Om området bebyggs bildas mer dagvatten. Behöver dagvatten från vägar i planområdet renas?		7. En dagvatten- och skyfallsutredning för Bårstafältet är framtagen. Den utreder förutsättningarna för exploatering av området med beaktande av översvämningsrisker och ger rekommendationer för åtgärder som minskar risken för översvämningar. För att minska översvämningsriskerna föreslås åtgärder (fördröjningsmagasin och dike) på Bårstafältet samt ett fördröjningsmagasin vid de tre inlösta fastigheterna på Ångsgatan.
--	---------------------------------------	---	--	---

ASPEKTER	PLATSENS SÄRDRAG, KÄNSLIGHET OCH FUNKTION	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) som planen medför	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) från omgivningen	PÅVERKAN Stor/viss/ingen	ÅTGÄRDER/BALANSERING (Undvika/minimera/kompensera/ersätta)
<ul style="list-style-type: none"> MKN för fisk- och musselvattnen (Mälaren) Ytavrinning och dagvattenbildning 	<p>– I framför allt de norra delarna av området är det dålig ytavrinning.</p>	<p>– I programområdets planare del finns lågpunkter utan avrinning på ytan.</p>			<p>– Läs text under Vattendirektivet punkt 7.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Finns förutsättningar för LOD? 	<p>– Nej det finns det inte i området.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> Större relativt opåverkade vattenområden (OP) 					
<ul style="list-style-type: none"> Ekologiskt särskilt känsliga vattenområden (OP) 	<p>– Finns inte i området.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> Ekologiskt särskilt känsligt område (OP) 	<p>– Området hör inte till gruppen som definieras med ekologiskt särskilt känsliga vattendrag.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> Grunda havsvikar (reproduktions-miljö) 	<p>– Finns inte i programområdet.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> Å-mynningar (vandrande fisk) 	<p>– Finns inte i området.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> Inströmnings-område (bra infiltrationskapacitet men kan påverka grundvattenskvället) 	<p>– Finns inte i området.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> Utströmnings-område (översvämnings-risk) 	<p>– Finns inte i området.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> Våtmark 					
<ul style="list-style-type: none"> Dikningsföretag 	<p>– Finns inte i området.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> Artesiskt grundvatten 	<p>– Finns inte i området.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> Vattendomar 	<p>– Finns inte i området.</p>				
<p>NATUR, VÄXT- OCH DJURLIV</p> <ul style="list-style-type: none"> Riksintresse, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000 m.m. Gröna kilar (spridningsväg) 	<p>– Området har inget riksintresse, eller är biotopskyddat, eller är naturreservat eller har Natura 2000 m.m.</p> <p>– I programområdet finns det inga gröna kilar.</p>			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

<ul style="list-style-type: none"> • Grön värdekärna (Rufs) 	– Programområdet tillhör inte de områdena som enligt Rufs har benämningen "Grön värdekärna".				
<ul style="list-style-type: none"> • Grönt svagt samband (Rufs) 	– Området tillhör inte de områdena som beskrivs enligt Rufs med "Grönt svagt samband".				
<ul style="list-style-type: none"> • Större relativt opåverkade markområden (ÖP) 	– Programområdet och dess omgivning hör inte till de områdena som enligt ÖP'n har benämningen "Större relativt opåverkade områden".				
<ul style="list-style-type: none"> • Ekologiskt särskilt känsligt område (ÖP) 	– Finns inte i området.				

ASPEKTER	PLATSENS SÄRDRAG, KÄNSLIGHET OCH FUNKTION	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) som planen medför	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) från omgivningen	PÅVERKAN Stor/viss/ingen	ÅTGÄRDER/BALANSERING (Undvika/minimera/kompensera/ersätta)
<ul style="list-style-type: none"> • Grönstruktur i tätorten (temperatur-utjämnare, luftrenare, dag-vattenmottagare) 	– Grönstrukturen i området består av blandskog och är till större delen björkar eller tallar. Områdets dagvattenmottagare klarar inte av att ta emot och ta tillvara på allt dagvatten som kommer. Grönstrukturen fungerar som klimatutjämnare som sommardag svalkar städerna.				– Området har stora brister i dagvatten-hanteringen. – Plantering av träd längs med gatorna bidrar med bättre närmiljö.
<ul style="list-style-type: none"> • Biologisk mång-fald (våtmarker, lövskogar där gamla lövträd förekommer, hävdade ängs- och hag-marker av natur-beteskaraktär, stränder, bäckar, bryn (Grönplan) 	– Det finns en stor blandning av trädarter, inom programområdet.				
<ul style="list-style-type: none"> • Geologisk formation (bevarandevärde ur ett geologiskt perspektiv) 	– I programområdet finns det inga krav på bevarandevärde ur ett geologiskt perspektiv.				
REKREATION & FRILUFTSLIV <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse 	– Finns inte i området.			<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<ul style="list-style-type: none"> • Park & närmiljö 	– Delar av program-området fungerar idag som parkområde och närmiljö. Bärstasfältet är en av få öppna gräsytor i Ostertälje. Det finns möjligheter för parken att utvecklas genom att den får fler funktioner.				– Genomförande och gestaltning av området ska göras med hänsyn tagen till dess omgivning. Partier med närmiljön närmast befintlig bebyggelse bör bevaras och fungera som en grön ridå mellan ny och gammal bebyggelse.
<ul style="list-style-type: none"> • Stora träd/ vegetation 	– Inom programområdet växer bland annat höga björkar, tallar och granar.				
<ul style="list-style-type: none"> • Mötesplatser, rörelsestråk och målpunkter 	– I programområdet och dess närområde finns det många rörelsestråk. Inom området finns det idag två fotbollsplaner och ochen hamburger- restaurang. Platserna fungerar som mötesplatser och målpunkter.				
<ul style="list-style-type: none"> • Platser för aktivitet, idrott, lek, utevistelse & utsiktspunkt 	– Inom programområdet finns det platser för aktivitet vid de två fotbollsplanerna. Det stora området med gräsmatta ger möjlighet till andra aktiviteter så som exempelvis pulkabacke och brännboll.				
<ul style="list-style-type: none"> • Kvarters-/ park-/ rekreationsskog (Grönplan, ÖP) 	– Programområdet är i ÖP'n inte placerad i ett område som har definitionen rekreativområde.	– Planläggning av området skapar en förortning av staden.			– I Södertälje kommuns gällande ÖP 2013 nämns det att utspridd bebyggelse ska undvikas.

<ul style="list-style-type: none"> Barriärer som begränsar tillgänglighet 			– Trafikleden Strångnåsvägen/ Ångsgatan kan upplevas som en barriär till befintligt bebyggt område norr om programområdet.		
<ul style="list-style-type: none"> Tysta områden 35-45 <DBA (Rufs, Grönplan) 	– Området och dess omgivning hör inte till de områdena som beskrivs enligt Rufs som "Tysta områden".				
<ul style="list-style-type: none"> Regionalt strandstråk (Rufs) 	– Området berörs ej av strandstråk.				
<ul style="list-style-type: none"> Regional vandringsled (Rufs) 	– I programområdet finns inga regionala vandringsleder.				

ASPEKTER	PLATSENS SÄRDRAG, KÄNSLIGHET OCH FUNKTION	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) som planen medför	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) från omgivningen	PÅVERKAN Stor/viss/ingen	ÅTGÄRDER/BALANSERING (Undvika/minimera/kompensera/ersätta)
KULTURMILJÖ				<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<ul style="list-style-type: none"> Riksintresse 	– Det finns inga riks-intressen i program-området eller i närområdet.				
<ul style="list-style-type: none"> Fornlämningar 	– Det finns inga fornlämningar i program-området.				
<ul style="list-style-type: none"> Byggnadsminne 	– I programområdet och/eller i dess omgivning finns det inga byggnadsminnen.				
<ul style="list-style-type: none"> Modernt kulturarv 	–I programområdet och/eller i dess omgivning finns det inget modernt kulturarv.				
<ul style="list-style-type: none"> Intressanta byggnader/ bebyggelsemiljöer 	–I programområdet och/eller i dess omgivning finns det inga intressanta byggnader/ byggnadsmiljöer.				
<ul style="list-style-type: none"> Äldre kulturlandskap 	– I programområdet och/eller i dess omgivning finns inget äldre kulturlandskap.				
LANDSKAPS- /STADSBILD				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<ul style="list-style-type: none"> Landskapsbils-skydd 	– I programområdet finns det inget landskapsbils-skydd.				
<ul style="list-style-type: none"> Större odlingslandskap 	– Programområdet ingår inte i benämningen ett "Större odlingslandskap".				
<ul style="list-style-type: none"> Värdefullt landskapsrum/ stadsbild 	– Programområdet uppfyller inte benämningen värdefullt landskapsrum/stadsbild. Området är dock en av få öppna grönytor i Söderälje som mildrar en kompakt stadsbild. Den öppna marken ger utblickar och luftighet i bebyggelsen och bör enligt Grönplan värnas vid förtätning.				
<ul style="list-style-type: none"> Landmärken 	– I programområdet finns det inga landmärken.		Söder om program-området finns landmärken i form av höga byggnader. (Grönplan)		

<ul style="list-style-type: none"> • Skönhet, estetik, upplevelse 	– Programområdet fungerar idag delvis som en stadsdelspark.				– Utformningen av programområdet ska ske varsamt med hänsyn tagen till bebyggelsen i områdets omgivning.
<ul style="list-style-type: none"> • Tillförs nya element/fysiska ingrepp 	– Programområdet är idag, med undantag av byggnaderna tillhörande fotbollsplanerna, obebyggt. I området finns ett flertalet gång- och cykelvägar samt ett flertalet stigar.	– I programområdet tillförs nya element men i och med att området ligger i Södertäljes tätort samt att det är omgivet av hus, flertalet mycket höga, så kommer de fysiska ingreppen inte bli stora.			

ASPEKTER	PLATSENS SÄRDRAG, KÄNSLIGHET OCH FUNKTION	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) som planen medför	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) från omgivningen	PÅVERKAN Stor/viss/ingen	ÅTGÄRDER/BALANSERING (Undvika/minimera/kompensera/ersätta)
SOCIALA VÄRDEN <ul style="list-style-type: none"> • Segregation - leder förslaget till ökad/minskad variation (m.a.p. boendeform, upplåtelseform, bostadsstorlek, ändamål) • Trygghet • Mötesplatser • Samband/ Strukturer 	<p>– Programområdet ligger mellan en tyngdpunkt och stadskärnan enligt OP 2013.</p> <p>– Programområdet har bra överblickbarhet.</p> <p>– Mötesplatserna i programområdet är fotbollsplanerna och hamburgerrestaurangen</p> <p>– Programområdet är idag som en grön men obebyggd yta i delvis centrala delarna av Södertälje.</p>	<p>– Planförslaget innebär att den i 3:e hand principen vid förtätning följs, dvs. att föråta i mellanrum som knyter ihop stadsdelarna.</p> <p>– Planförslaget leder till en byggd miljö och med fler människor i området. Förslaget ska skapa en levande bostadsmiljö och en förtätning av stadens tätort. Det kommer upplevas tryggare att exempelvis förflytta sig till fots eller cykel i programområde och längs med Strängnäsavägen/ Ängsnatan</p> <p>– Planläggning av området så försvinner odsliga ytor som finns mellan de centrala delarna av Södertälje och Ronna.</p>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>– Bra gestaltning av området t.ex. belysning ska underlätta att minimera ottrygghetskänslan för de som rör sig i området.</p>
HÄLSA OCH SÄKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Byggskedet • Buller • Vibrationer • Farligt gods 	<p>– Okänt om det finns källor i eller i närheten av programområdet som alstrar för högt buller.</p> <p>– Inga källor som alstrar vibrationer finns i programområdet och/eller i dess omgivning.</p>	<p>– Vid byggationen kommer man att följa de föreskrifter/regler som krävs gällande säkerhet i och vid ett bygge.</p>	<p>– Omgivande bebyggelse består av villor och höga flerbostadshus samt industriområde.</p> <p>– Strängnäsavägen fungerar som en sekundär transportled för farligt gods.</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>– Byggnaderna i programområdet ska uppfylla krav för maxnivån för buller i och vid ett bostadsområde.</p> <p>– Bullerutredning ska göras och lämpliga åtgärder ska användas för att rätt ljudnivå ska uppfyllas.</p> <p>– Eftersom Strängnäsavägen fungerar som en sekundär transportled så ska en riskanalys göras för att belysa konsekvenserna med en olycka.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Farliga verksamheter 			<p>– Strax norr om området finns en av AstraZenecas anläggningar. Här sker en hantering av bland annat brandfarliga och giftiga ämnen. Bensinstation finns i de östra av programområdet.</p>	<p>– AstraZeneca har i ett tidigare yttrande krävt ett avstånd på 500 meter, oklart dock från vilken punkt sträckan ska börjas mätas. Skyddsavståndet analyseras senare plan-handläggningen. Konsekvenser av olycka vid bensinstation bör finnas med i tankarna vid planläggning av området.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Miljöfarliga verksamheter 			<p>– Strax norr om planområdet finns en av AstraZenecas anläggningar... Las under föregående punkt.</p>	<p>– AstraZeneca har i ett tidigare yttrande krävt ett avstånd på 500 meter...Las under föregående punkt.</p>

ASPEKTER	PLATSENS SÄRDRAG, KÄNSLIGHET OCH FUNKTION	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) som planen medför	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) från omgivningen	PÅVERKAN Stor/viss/ingen	ÅTGÄRDER/BALANSERING (Undvika/minimera/kompensera/ersätta)
<ul style="list-style-type: none"> • Ras, skred och erosion • Översvämning 	<p>– Finns inte i området.</p> <p>– Risk för översvämning finns inom program-områdets norra delar. Större delen av områdets plana delar har risk för</p> <p>– Översvämning då det på dessa platser finns naturliga lågpunkter utan avrinning på ytan.</p> <p>– Marken i hela området består till större delen av lera som i sig har dålig infiltration. Norrslutningen i söder har framförallt under våren kraftig ytavrinning, vilket kan ställa till bekymmer i delarna av området.</p>		<p>– Bullerutredning ska göras och lämpliga åtgärder ska användas för att rätt ljudnivå ska</p>		<p>– Översvämningsrisken måste bearbetas så att den inte sker i området eller dess omgivning.</p> <p>– Utredning ska göras och lämpliga åtgärder som hindrar översvämningar ska tas fram.</p> <p>– Området kan gestaltas med bland annat mångfunktionella ytor såsom gröna tak och gröna väggar.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Radon 	<p>– Radonhalten i program-området ligger inom nivåerna för lågrisk/normalrisk i Södertälje kommun enligt undersökning gjord 2010.</p>	<p>– Nivåerna "lågrisk/normalrisk" kräver ej införande av ökade krav på den nya bebyggelsen.</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • Elektro-magnetiska fält 	<p>– Finns inte i programområdet.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> • Allergier 	<p>– I inom programområdet och dess närhet finns det växtlighet, t.ex. björkar, som kan ge allergiska reaktioner.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> • Lukt 	<p>– Inga källor som alstrar lukt finns i program-området och/eller i dess omgivning.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> • Lokalklimat (väderstreck, vind, ljus) 	<p>– Området är omgivet av höga träd som till en viss del kan hindra solljuset men även bromsa upp starka vindar.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> • Mark-föroreningar 	<p>– Inga kända markföroreningar finns i programområdet.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> • Luftföroreningar (överskrids MKN?) 		<p>– Luftföroreningarna överskrids inte i och med planläggning av området.</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • Trafik m.m. 					

1. Vart tar den vägen?		1. I och med planläggning av planområdet så ökas antalet trafikanter längs med Strängnäs vägen/ Ångsgatan. Områdets vägnät ska länkas samman med Strängnäs vägen/ Ångsgatan. Syftet med de nya vägarna och utfarten/ utfarterna ska vara att öppna upp möjligheterna att tas sig till områdets olika delar.	1. Utanför planområdet sträcker sig Strängnäs vägen i nordväst och Ångsgatan i nordost. Fortsätter man på Ångsgatan leds man slutligen in i de centrala delarna av Södertälje. Forsätter man på Strängnäs vägen kommer man till E20 som bland annat går till Strängnäs.		1. Studie om utfartsmöjligheter ut mot Strängnäs vägen/ Ångsgatan ska studeras senare i planarbetet.
2. Enkelsidig eller dubbelsidig bebyggelse (förtätning)		2. Enkelsidig eller dubbelsidig bebyggelse inne i programområdet avgörs senare i planläggningen.			
3. Uppvärmnings-sätt (energislag)		3. Val av uppvärmnings-sätt i programområdet avgörs senare under planläggningen.			
• Trafiksäkerhet		– Programområdets tillfartsvägar ska placeras så att det skapas trygga gaturum.	– Strängnäs vägen fungerar som en sekundär transportled för farligt gods varav hänsyn måste tas till detta.		– Placering och utformning av gatumiljöer ska studeras noggrant för att säkerställa säkerheten för människor i gatumiljön. Riskanalys för olycka med farligt gods kan bli aktuellt i planarbetet.

ASPEKTER	PLATSENS SÄRDRAG, KÄNSLIGHET OCH FUNKTION	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) som planen medför	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) från omgivningen	PÅVERKAN Stor/viss/ingen	ÅTGÄRDER/BALANSERING (Undvika/minimera/kompensera/ersätta)
KOMMUNIKATIONER INFRASTRUKTUR TEKNISK FÖRSÖRJNING <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse/ reservat (väg, järnväg, leder) • Utnyttjande av befintlig infrastruktur (VA, el, fjärrvärme, bredband, vägar, G/C, parkering – även cykel) • Kollektivtrafik-försörjning (exploateringsgrad, av-stånd till hållplats) • Närhet till service • Återvinning 	<ul style="list-style-type: none"> – Programområdet har inga riksintressen eller reserverat för väg, järnväg eller andra trafikleder. – Programområdets placering leder till förtätning av staden och med möjligheter att nyttja befintlig infrastruktur. – Programområdets placering leder till möjligheter att nyttja nuvarande kollektivtrafikförsörjning. Kollektivtrafiken passerar programområdet med täta turavgångar. – Programområdets placering är nära befintlig service. 	<ul style="list-style-type: none"> – Programområdet med dess storlek bidrar delvis till större trafikmängder längsmed Strängnäs vägen/ Ångsgatan. – Kollektivtrafiken klarar av en ökad mängd av resenärer till och från programområdet. – Programområdet ska ha tillfarter och ytor anpassat för sopbilarans storlek. Områdets sophantering, t.ex. sophus eller sopsug, beslutas senare i planskedet. 		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> – Utöka möjligheterna för kollektivtrafik med fler avgångar utanför området alt. dra en ny linje inne i området.
ENERGIHUSHÅLLNING <ul style="list-style-type: none"> • Energieffektiva byggnader • Byggnadens placering, orientering, expo-nering (struktur) • Väderstreck 	<ul style="list-style-type: none"> – Områdets placering leder till en framtida förtätning av staden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Hur pass energieffektiva byggnaderna i området kommer vara avgörs senare i planläggningen. – Orientering, exploatering, placering och struktur av husen i området avgörs senare i planläggningen. – Den exakta placeringen av husen i program-området avgörs senare i planläggningen. 		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> – Husens placeringen ska göras med hänsyn tagen till programområdets omgivning och dess förutsättningar.

<ul style="list-style-type: none"> Förhärskande vindriktning 	– Finns inte i programområdet.				
<ul style="list-style-type: none"> Köldhål 	– Köldhål finns inte i programområdet.				
KLIMATPÅVERKAN <ul style="list-style-type: none"> Lokalisering- leder förslaget till minskat eller ökat transportbehov Skapas stråk för kollektivtrafik, GC-trafik (trygga, attraktiva) Förnybar energi Försvinner grönstruktur/ skog 	<ul style="list-style-type: none"> Programområdet ligger relativt centralt i Södertäljes tätort, vilket öppnar upp möjligheterna att nyttja befintliga vägar och kollektivtrafik. 	<ul style="list-style-type: none"> Området planeras för bostäder, vilket i detta fall leder till ett öka transportbehov. Planläggning av området och dess placering leder till en förtätning av staden och närhet till befintliga Möjligheter för förnybar energi bör finnas men det avgörs senare i planläggningen. Planläggning tar bort en av de större öppna grösyrtorna i Södertälje. 		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

ASPEKTER	PLATSENS SÄRDRAG, KÄNSLIGHET OCH FUNKTION	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) som planen medför	PÅVERKANSTYP OCH OMFATTNING (varaktighet, frekvens, fysisk omfattning m.m.) från omgivningen	PÅVERKAN Stor/viss/ingen	ÅTGÄRDER/BALANSERING (Undvika/minimera/kompensera/ersätta)
MARK- OCH VATTENRESURSER MATERIELLA TILLGÅNGAR <ul style="list-style-type: none"> Riksintressen Mark- och vattenområden med värdefulla ämnen Vattentäkter/ vattenbärare Areella näringar (jord-, skogs- och vattenbruk) 	<ul style="list-style-type: none"> Inga riksintressen finns i området. I området finns det inga vattenområden och i marken finns inga värdefulla ämnen Inom programområdet finns det inga vattentäkter/ vattenbärare. Inga areella näringar finns inom program-området. 			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

Behovsbedömning:

Detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 4:34 (tidigare 5:18) och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför inte utföras.

bilaga 2

Detaljplanen genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 4:34 (tidigare 5:18) och till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför utföras.

bilaga 2 och 4

Sammanvägd bedömning av påverkan efter vidtagna åtgärder:

Mark

Trädridå, vid trafikleden Strängnäs vägen/ Angsgatan, kommer inte försvinna i och med en planläggning av området, den öppnar dessutom upp möjligheterna att göra trädridån längre. Stora delar av marken i programområdet är idag vattensjukt. Förutsatt att planläggningen skapar möjligheter att ta tillvara på den gröna buffertzonen samt att det sker en förbättring av jordens värde, så anser samhällsbyggnadskontoret att utbyggnad är möjlig.

Vatten

Förutsatt att den nya planen inte har en negativ påverkan på Mälarens värden, så anser samhällsbyggnadskontoret att utbyggnad är möjlig.

Natur-, växt- och djurliv

Programområdet har inget särskilt biologiskt värde men ingår i Grönplan och anges som ett område som ska värnas då dess stora gräsyta som finns i de västra delarna är en av de få som finns i sin storlek i Södertälje. Samhällsbyggnadskontoret anser dock förutsatt att en planläggning sker av området så bör delar av området bevaras.

Rekreation & friluftsliv

Programområdet fungerar idag dels som park och närnatur. Det finns möjligheter för parken att utvecklas genom att den får fler funktioner. Utformning och planläggning av området ska göras med hänsyn tagen till dess omgivning. Samhällsbyggnadskontoret anser dock förutsatt att om genomförande och gestaltning av programområdet utförs med hänsyn tagen till dess omgivning så kan planläggning av området ske.

Landskaps- stadsbild

Utformningen av programområdet ska ske varsamt och med hänsyn till omgivningen. Förutsatt att den nya detaljplanen skapar möjligheter att delar av grönområdet värnas och fortsätter fungera som stadsdelspark, så anser samhällsbyggnadskontoret att utbyggnad är möjlig.

Sociala värden

Planläggning av området skapar en för tätningen mellan Ronna och de centrala delarna av Södertälje. Planläggningen bidrar med ett förtätat samt sammanhållet stadslandskap i Södertälje, varav samhällsbyggnadskontoret anser att utbyggnad är möjlig.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning finns inom programområdets norra delar. Större delen av områdets plana delar har lågpunkter som inte har någon avrinning på ytan, vilket leder till översvämningar. Stora delar av marken i hela programområdet är av lera som i sig har dålig infiltration. Norrslutningen i söder har framförallt under våren kraftig ytavrinning, vilket kan ställa till bekymmer i de norra delarna av området.

Strängnäs vägen/ Angsgatan är en sekundär trafikled där det sker transporter med farligt gods.

Förutsatt att den nya planen öppnar upp möjligheterna att ta hand om dagvattnet, löser översvämningssproblemen och att det genomförs en riskanalys för farligt gods, så anser samhällsbyggnadskontoret att utbyggnad är möjlig.

Kommunikationer, infrastruktur och teknisk försörjning

Planläggning av området leder till att trafikleden Strängnäs vägen/ Angsgatan får en ökad trafikmängd och att det kan bli flera utfarter. Förutsatt att trafiksäkra gatumiljöer skapas i planläggningen, så anser samhällsbyggnadskontoret att utbyggnad är möjlig.